

## RESOLUCION No. 17-1-0198- PUG/LU



MEDIANTE LA CUAL SE APRUEBA UN **PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL** FIJANDO LAS NORMAS REFERENTES A APROVECHAMIENTOS Y VOLUMETRÍAS BÁSICAS; Y SE EXPIDE UNA **LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO**

**EL PRIMER CURADOR URBANO DEL MUNICIPIO DE MANIZALES EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR EL CAPITULO XI DE LA LEY 388 DE 1997 Y SUS MODIFICACIONES, LA LEY 400 DE 1997 Y SUS MODIFICACIONES Y EL DECRETO 1077 DE 2015 Y SUS MODIFICATORIOS**

### CONSIDERANDO:

Que hace trámite ante el Primer Curador Urbano de Manizales la solicitud que a continuación se describe:

<b>Tipo de Solicitud:</b>	<b>APROBACIÓN DE UN PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL LICENCIA DE URBANIZACIÓN</b>
Titular:	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S (Actuando en calidad de Propietario Comunero)
Identificación:	NIT 810006108
Representante legal:	Luz Marina Castaño Tovar
Identificación:	C.C. N° 30.303.970
No. de Radicación:	17001-1-16-0552
Fecha de Radicación:	2016.12.23
Ficha Catastral:	01-01-0376-0001-000 Y OTRAS (Ver relación)
Matrícula Inmobiliaria:	100-155799 Y OTRAS (Ver relación)
Dirección:	LOTE 1A Y OTRAS
Barrio:	BAJA SUIZA
Subdivisión del barrio:	BAJA SUIZA EST. 4
Estrato:	4

Que de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto Nacional N° 1077 de 2015 y el Numeral 10.1 *Definición de Unidades de actuación urbanística -UAU-* del Documento Técnico de Soporte -DTS- del Plan Parcial en tratamiento de desarrollo "Bella Suiza" adoptado mediante Decreto Municipal N° 0104 del 8 de febrero de 2016, el titular solicitó la aprobación de un Proyecto Urbanístico General - P.U.G., para los predios que conforman la Unidad de Actuación Urbanística U.A.U. N° 2 del mencionado instrumento de planificación, con el fin de plantear el desarrollo de estos en cuatro etapas de urbanización, la primera de ellas compuesta por las Fases 1 y 2.

**AREA BRUTA TOTAL P.U.G UAU 2: 69492.23 M2**  
**AREA NETA URBANIZABLE TOTAL P.U.G UAU 2: 58931.43 M2**

Que en consonancia con lo anterior, el titular solicitó una Licencia Urbanística de Urbanización para adelantar obras de urbanismo correspondientes a la Fase 1 de la Etapa de Desarrollo N° 1 de la Unidad de Actuación Urbanística U.A.U. N° 2 del Plan Parcial "Bella Suiza" definida en el Proyecto Urbanístico General P.U.G. solicitado como se indicó anteriormente, la cual se conformará así:

**Ingeniero Leonardo Cortés Cortés – Primer Curador Urbano de Manizales**

Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – 884 65 26 – Celular: 321 700 4352  
Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia

## RESOLUCION No. 17-1-0198- PUG/LU



- Un (1) lote privado destinado al uso del suelo Residencial (Vivienda Multifamiliar en agrupación cerrada), denominado "*Ciprés de Bella Suiza*".
- Parte de la Carga general 2 del plan parcial, correspondiente a una porción de la vía pública denominada Carrera 17 (Vía Carabineros) y una porción de la Glorieta Carabineros.
- Parte de la Carga local N° 6 del plan parcial, correspondiente a una porción de cesión para espacio público (zonas verdes).

### AREA BRUTA A URBANIZAR FASE 1 DE LA ETAPA 1 DE LA UAU 2: 16665.03 M2

Que teniendo en cuenta que la Licencia Urbanística de Urbanización fue solicitada únicamente por CONSTRUCTORA BERLÍN S.A.S. en calidad de Propietario Comunero, este despacho en cumplimiento de lo establecido en el inciso tercero del artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 3 del Decreto 1197 de 2016, y de acuerdo a las formas previstas en el artículo 65 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se realizaron las correspondientes citaciones a los otros propietarios comuneros, para que pudieran constituirse como parte dentro del trámite y hacer valer sus derechos.

La descripción de los predios y sus correspondientes propietarios, según consta en los folios de matrícula inmobiliaria, son los siguientes:

Ficha catastral:	Matrícula Inmobiliaria:	Propietarios:
1-01-0182-0005-000	100-73267	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. Y MUNICIPIO DE MANIZALES
1-01-0182-0008-000	100-9923	
1-01-0182-0009-000	100-72848	
1-01-0182-0010-000	100-50201	
1-01-0182-0011-000	100-72846	
1-01-0182-0012-000	100-72847	
1-01-0182-0013-000	100-60613	
1-01-0182-0014-000	100-14549	
1-01-0182-0015-000	100-95480	
1-01-0182-0023-000	100-55458	
1-01-0180-0005-000	100-17664	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. (99,23%) Y JAIRO CAÑON PALACIO (0,77%)

Que a la fecha no se ha recibido ningún pronunciamiento al respecto, por parte de los propietarios comuneros relacionados en el cuadro anterior.

Que los linderos y dimensiones de los inmuebles objeto de la Licencia Urbanística de Urbanización se hallan contenidos en las escrituras públicas relacionadas en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria, como se indica a continuación:

# RESOLUCION No. 17-1-0198- PUG/LU



N°	FICHA	MATRICULA	TITULAR	FECHA CONSULTA VUR/ CERTIFICADO DE TRADICION	ESCRITURAS
<b>PREDIOS PRIVADOS</b>					
1	1-01-0376-0001-000	100-155799	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	11 de enero de 2017	Escritura pública N° 1842 del 14/08/2002 Notaría Segunda de Manizales
2	1-01-0180-0001-000	100-2135	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.		Escritura pública N° 10154 del 29/12/2014 Notaría Segunda de Manizales
3	1-01-0180-0004-000	100-2663	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.		Escritura pública N° 1180 del 17/07/78 Notaría Segunda de Manizales
4	1-01-0180-0005-000	100-17664	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. (99,23%) Y JAIRO CAÑON PALACIO (0,77%)		Escritura pública N° 10154 del 29/12/2014 Notaría Segunda de Manizales
5	1-01-0180-0006-000	100-11115	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.		Escritura pública N° 10154 del 29/12/2014 Notaría Segunda de Manizales
6	1-01-0180-0007-000	100-20994	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.		Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaría Cuarta de Manizales
7	1-01-0180-0009-000	100-30453	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.		
8	1-01-0181-0004-000	100-10962	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.		Escritura pública N° 6269 del 23/08/2016 Notaría Segunda de Manizales
9	1-01-0181-0005-000	100-19283	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.		
10	1-01-0181-0006-000	100-94704	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.		
11	1-01-0181-0007-000	100-32327	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.		
12	1-01-0181-0008-000	100-13302	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.		
13	1-01-0181-0011-000	100-72852	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.		
14	1-01-0181-0012-000	100-11984	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.		
15	1-01-0181-0013-000	100-6880	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.		
16	1-01-0181-0014-000	100-47676	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.		
17	1-01-0181-0015-000	100-16947	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.		
18	1-01-0181-0024-000	100-53326	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.		
19	1-01-0181-0025-000	100-139514	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.		
20	1-01-0182-0005-000	100-73267	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. Y MUNICIPIO DE MANIZALES	8 de febrero de 2017	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaría Cuarta de Manizales
21	1-01-0182-0008-000	100-9923	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. Y MUNICIPIO DE MANIZALES		
22	1-01-0182-0009-000	100-72848	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. Y MUNICIPIO DE MANIZALES		
23	1-01-0182-0010-000	100-50201	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. Y MUNICIPIO DE MANIZALES		
24	1-01-0182-0011-000	100-72846	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. Y MUNICIPIO DE MANIZALES		
25	1-01-0182-0012-000	100-72847	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. Y MUNICIPIO DE MANIZALES		
26	1-01-0182-0013-000	100-60613	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. Y MUNICIPIO DE MANIZALES		
27	1-01-0182-0014-000	100-14549	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. Y MUNICIPIO DE MANIZALES		
28	1-01-0182-0015-000	100-95480	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. Y MUNICIPIO DE MANIZALES		
<b>PREDIO VIAS ACTUALES</b>					
29	1-01-0182-0023-000	100-55458 vías 100-55458 escuela	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. (21,54%) Y MUNICIPIO DE MANIZALES	11 de enero de 2017	Escritura pública N° 951 del 23/05/2011 Notaría Tercera de Manizales Escritura pública N° 2268 del 9/12/2016

Que la existencia y representación legal del titular, CONSTRUCTORA BERLÍN S.A.S., se encuentran consignadas en Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Manizales impreso el 2 de diciembre de 2016.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

**Proyecto urbanístico general P.U.G.:**

Diseño Urbanístico:

Arquitecto

JORGE HUMBERTO ARCILA LOSADA

Matrícula No. 1040 CLD

**Licencia de Urbanización:**

**Ingeniero Leonardo Cortés Cortés – Primer Curador Urbano de Manizales**

Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – 884 65 26 – Celular: 321 700 4352

Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia

## RESOLUCION No. 17-1-0198- PUG/LU



Diseño Urbanístico: Arquitecto  
JORGE HUMBERTO ARCILA LOSADA  
Matrícula No. 0000001040 CLD

Dirección De Construcción: Ingeniero Civil  
MARTHA LUCIA OSPINA PARRA  
Matrícula No. 16327 CLD

Que presentó los certificados expedidos por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad competente, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos los predios objeto de la licencia urbanística de urbanización, dentro del término de vigencia de la licencia, así:

**ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO:** Certificado de disponibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado N° 16-126 expedido el 29 de noviembre de 2016 por AGUAS DE MANIZALES S.A. E.S.P.

**ENERGÍA ELECTRICA:** Oficio de disponibilidad del 20 de abril de 2017 por la CHEC S.A. E.S.P.

**ASEO:** Oficio N° TECM-562/2016 del 14 de diciembre de 2016, expedido por EMAS S.A. E.S.P.

Que el proyecto fue radicado a ruego del interesado el día 23 de diciembre del 2016, ya que no presentó la totalidad de los documentos necesarios para que la radicación se realizara en legal y debida forma.

Que el día 6 de febrero del 2017, el titular adjuntó los documentos pendientes en la radicación, quedando así el proyecto radicado en legal y debida forma; de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.

Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica y urbanística, se encontró que el proyecto no cumplía con la totalidad de la normativa vigente, razón por la cual se hicieron las correspondientes anotaciones en el Acta de Observaciones y Correcciones del 6 de marzo de 2017.

Que mediante oficio del 21 de abril de 2017, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2017-0228, en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, el apoderado del titular solicitó una prórroga de quince (15) días hábiles para la entrega de la documentación requerida en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que mediante oficio PCU N° 0221-2017 del 21 de abril de 2017, el curador urbano amplió el plazo hasta el 17 de mayo de 2017.

Que con fecha del 17 de mayo de 2017 el apoderado del titular adjuntó los últimos documentos soportes a las actualizaciones, correcciones y/o aclaraciones requeridas en el Acta de Observaciones y Correcciones

Que actuando de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.3.1, el Parágrafo del Artículo 2.2.6.1.2.3.5 y el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, este despacho expidió el día 23 de mayo de 2017 el documento denominado Acto de Viabilidad, por medio del cual se informa al titular,

---

**Ingeniero Leonardo Cortés Cortés – Primer Curador Urbano de Manizales**

Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – 884 65 26 – Celular: 321 700 4352  
Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia

## RESOLUCION No. 17-1-0198- PUG/LU



la viabilidad de expedición de la licencia solicitada, y requiriéndole adjuntar los documentos relacionados en dicho documento (Copias y pagos de expensas).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 24 de mayo de 2017, a través del titular del trámite de Aprobación del Planteamiento Urbanístico General y Licencia de Urbanización.

Que con fecha del 1 de junio de 2017, el titular adjuntó los documentos, copias y pagos requeridos en el Acto de Viabilidad.

Que analizada la documentación se encontró que se da cumplimiento a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y sus modificaciones, el Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones y las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el Municipio de Manizales, así:

- Decreto N° 0104 del 8 de febrero de 2016 *"Por el cual se adopta el Plan Parcial en tratamiento de desarrollo Bella Suiza"*.

Que hacen parte de esta resolución, los siguientes planos y documentos:

- Tres (3) planos del Proyecto Urbanístico General.
- Un (1) plano topográfico, y (4) planos urbanísticos.

Que se realizaron los respectivos pagos de expensas al Curador Urbano.

En mérito de lo anterior, el Primer Curador Urbano del Municipio de Manizales,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder simultáneamente la aprobación de un Proyecto Urbanístico General P.U.G. y la Licencia Urbanística de Urbanización solicitada por el Titular y para los predios que a continuación se describen:

<b>Tipo de Solicitud:</b>	<b>APROBACIÓN DE UN PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL LICENCIA DE URBANIZACIÓN</b>
Titular:	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S (Actuando en calidad de Propietario Comunero)
Identificación:	NIT 810006108
Representante legal:	Luz Marina Castaño Tovar
Identificación:	C.C. N° 30.303.970
No. de Radicación:	17001-1-16-0552
Fecha de Radicación:	2016.12.23
Ficha Catastral:	01-01-0376-0001-000 Y OTRAS (Ver relación)
Matrícula Inmobiliaria:	100-155799 Y OTRAS (Ver relación)
Dirección:	LOTE 1A Y OTRAS
Barrio:	BAJA SUIZA
Subdivisión del barrio:	BAJA SUIZA EST. 4
Estrato:	4

**RESOLUCION No. 17-1-0198- PUG/LU**



**ARTICULO SEGUNDO:** Aprobar el Proyecto Urbanístico General – P.U.G para los predios que conforman la Unidad de Actuación Urbanística U.A.U. N° 2 del Plan Parcial en tratamiento de desarrollo "Bella Suiza" adoptado mediante Decreto Municipal N° 0104 del 8 de febrero de 2016, de conformidad con el planteamiento gráfico del diseño urbanístico presentado, el cual refleja el desarrollo de dichos predios en cuatro etapas de urbanización, la primera de ellas compuesta por las Fases 1 y 2.

**AREA BRUTA TOTAL P.U.G UAU 2: 69492.23 M2**  
**AREA NETA URBANIZABLE TOTAL P.U.G UAU 2: 58931.43 M2**

AREAS		M2
<b>ÁREA BRUTA PIP No. 5 Operación Urbana Especial Baja Suiza</b>		<b>189.467,67</b>
Área Afectación Vía La Sultana (Ya construida)	6.918,04	
<b>AREA TOTAL DE INTERVENCIÓN (PLAN PARCIAL)</b>		<b>182.549,63</b>
<b>ÁREA BRUTA ETAPA 1 -SUPERMANZANAS 4, 5 Y 6 - (UAU 1)</b>		<b>64.507,18</b>
Área Bruta Supermanzana 4 (Cesiones)	11.233,20	
Área Bruta Supermanzana 5 (Cesiones)	9.915,07	64.507,18
Área Bruta Supermanzana 6 (Comercio Intensivo)	43.358,91	
Área de afectaciones (Cargas Generales para Vías etapa N° 1 del PP, que corresponde a la UEU 1 - Super Manzanas 4, 5 y 6)	14.050,58	14.050,58
<b>ÁREA NETA URBANIZABLE TOTAL ETAPA 1 (UAU 1)</b>		<b>50.456,60</b>
Área Neta Urbanizable Vivienda (Supermanzanas 4 y 5)	18.745,12	50.456,60
Área Neta Urbanizable Comercio (Supermanzana 6)	31.711,48	
<b>ÁREA BRUTA ETAPA 2 -SUPERMANZANA 1- (UAU 2 + UAU 3)</b>		<b>118.042,45</b>
Área Bruta Supermanzana 1	118.042,45	
Área Suelo Protección (Retiro de Cauce) en Etapa N° 2 del PP, UAU 2 y 3	879,12	
Área lote colegio (Administración Municipal) en Etapa N° 2 del PP, UAU 2 y 3	993,75	6.996,95
Franja de la Carrera 17 (Vía Carabineros) no intervenida por el Plan Parcial, en Etapa N° 2 del PP, UAU 2 y 3	5.124,08	
<b>AREA BRUTA A INTERVENIR ETAPA 2 -SUPERMANZANA 1- (UAU 2 + UAU 3), DESPUES DE DESCONTAR AFECTACIONES</b>		<b>111.045,50</b>
<b>ÁREA BRUTA UAU 2</b>		<b>69.492,23</b>
Cargas Generales de vías para integración con el PP	10.560,80	
<b>ÁREA NETA URBANIZABLE UAU 2</b>		<b>58.931,43</b>
<b>ÁREA BRUTA UAU 3</b>		<b>41.553,27</b>
Cargas Generales de vías para integración con el PP	6.970,93	
<b>ÁREA NETA URBANIZABLE UAU 3</b>		<b>34.582,34</b>

## RESOLUCION No. 17-1-0198- PUG/LU



<b>ÁREA NETA URBANIZABLE TOTAL ETAPA 2 (UAU 2 + UAU 3)</b>		<b>93.513,77</b>
Área Neta Urbanizable Vivienda (UAU 2)	58.931,43	93.513,77
Área Neta Urbanizable Comercio / Mixto (UAU 3)	34.582,34	
<b>ÁREA BRUTA TOTAL (ETAPA 1 + ETAPA 2 del PP)</b>		<b>182.549,63</b>
<b>TOTAL AFECTACIONES Y CARGAS GENERALES</b>		<b>38.579,26</b>
Afectaciones: Suelo de Protección + Lote Colegio + Franja Vía Carabineros	6.996,95	38.579,26
Cargas Generales (Vías para la integración con el plan vial de la etapa N°2 del PP, que corresponde a las UAU 2 y 3 - Super Manzana 1) + (Vías etapa 1 SP MZs 4, 5 y 6)	31.582,31	
<b>TOTAL ÁREA NETA URBANIZABLE PLAN PARCIAL (A.N.U.)</b>		<b>143.970,37</b>

<b>CALCULO DE CESIONES PARA ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO</b>		
<b>Suelo para Vivienda (etapa 1 y 2)</b>		<b>77.676,55</b>
Cesiones Tipo A del 30%		23.302,97
<b>Suelo para Comercio</b>		<b>66.293,82</b>
Cesiones Tipo A del 20%		13.258,76
<b>ÁREA TOTAL DE CESIONES REQUERIDAS OPERACIÓN URBANA BAJA SUIZA</b>		<b>36.561,73</b>

UNIDAD DE ACTUACION DEL PLAN PARCIAL	ETAPAS DE LICENCIAMIENTO	FASES	AREA BRUTA	AREA VIAS (CARGAS GENERALES)	AREA NETA URBANIZABLE	USO	PORCENTAJE DE CESION REQUERIDA	AREA DE CESION REQUERIDA	AREA DE CESION DISPUESTA EN UAU 2 POR ETAPAS DE BELLA SUIZA		
									ETAPA 1	ETAPA 3	ETAPA 4
UAU2	1	1	16.665,03	5.179,13	11.485,90	RESIDENCIAL	30%	3.445,77	2.255,38		
		2	2.966,08	-	2.966,08	RESIDENCIAL	30%	889,82			
	2	1	11.390,34	1.780,11	9.610,23	RESIDENCIAL	30%	2.883,07			
		3	30.794,47	3.601,56	27.192,91	RESIDENCIAL	30%	8.157,87	10.455,33		
4	1		7.676,31	-	7.676,31	RESIDENCIAL	30%	2.302,89			1.947,00
		<b>TOTAL</b>	<b>69.492,23</b>	<b>10.560,80</b>	<b>58.931,43</b>	<b>RESIDENCIAL</b>	<b>30%</b>	<b>17.679,43</b>	<b>14.657,71</b>		

Los demás cuadros de áreas se encuentran consignados en los tres (3) planos del Proyecto Urbanístico General, los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 182 del Decreto 019 de 2012, en el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015 y en oficio 2015EE0107129 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Las normas urbanísticas generales para la U.A.U N° 2, a desarrollar en las etapas 1, 2, 3 y 4, la primera de ellas a desarrollar en fases de urbanización 1 y 2, corresponden a las consignadas en el Documento Técnico de Soporte -DTS- del Plan Parcial en tratamiento de desarrollo "Bella Suiza" adoptado mediante Decreto Municipal N° 0104 del 8 de febrero de 2016 y en lo establecido por la Secretaría de Planeación Municipal, en la Circular Interpretativa N° 008 del 10 de Agosto de 2016, así:

1. Los retiros o aislamientos contra predios vecinos y entre edificaciones con fachadas abiertas del mismo conjunto en el Plan Parcial Bella Suiza, se aplicarán con base a lo determinado en el Plano F-2\_MODELO DE OCUPACIÓN\_PROPUUESTA URBANA GENERAL que hace parte integral del Documento Técnico de Soporte -DTS- del Decreto N° 0104 del 8 de febrero de 2016 "Por el cual se adopta el Plan Parcial en tratamiento de desarrollo Bella Suiza", el cual señala un retiro entre edificaciones con fachadas abiertas del mismo conjunto de mínimo seis (6) metros, y un retiro contra vecinos de tres (3) metros de manera indistinta a la altura de la edificación.

## RESOLUCION No. 17-1-0198- PUG/LU



2. *Las normas de ordenamiento urbano, características especiales de la edificación, conjuntos cerrados y de habitabilidad que no hayan sido contempladas en el Decreto N° 0104 del 8 de febrero de 2016 "Por el cual se adopta el Plan Parcial en tratamiento de desarrollo Bella Suiza", se aplicarán con base en lo dispuesto para las mismas en el Anexo Norma General del Acuerdo 0732 de 2009.*

**ARTICULO TERCERO:** El proyecto urbanístico general no otorga derechos ni obligaciones, para urbanizar, parcelar, construir y/o subdividir al titular, estos se adquieren únicamente a través del otorgamiento de las licencias de urbanización, parcelación, construcción y/o subdivisión respectivas, según lo establece el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, efectos de la Licencia.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto 1077 de 2015, el proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. Las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuales fue aprobado.

Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que cuente con el documento de que trata el mencionado decreto respecto a la prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión.

**ARTICULO CUARTO:** La presente Licencia de Urbanización tiene por objeto:  
Autorizar las obras de urbanismo correspondientes a la Fase 1 de la Etapa de Desarrollo N° 1 de la Unidad de Actuación Urbanística U.A.U. N° 2 del Plan Parcial "Bella Suiza" definida en el Proyecto Urbanístico General P.U.G. aprobado en el artículo segundo de la presente Resolución, la cual se conformará así:

- Un (1) lote privado destinado al uso del suelo Residencial (Vivienda Multifamiliar en agrupación cerrada), denominado "Ciprés de Bella Suiza".
- Parte de la Carga general 2 del plan parcial, correspondiente a una porción de la vía pública denominada Carrera 17 (Vía Carabineros) y una porción de la Glorieta Carabineros
- Parte de la Carga local N° 6 del plan parcial, correspondiente a una porción de cesión para espacio público (zonas verdes).

**AREA BRUTA A URBANIZAR FASE 1 DE LA ETAPA 1 DE LA UAU 2: 16665.03 M2**



**RESOLUCION No. 17-1-0198- PUG/LU**



MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	AREA TOTAL DEL PREDIO M2	AREA DENTRO DE ETAPA M2	AREA REMANENTE M2
100-155799	1-01-0376-0001-000	9967,09	4015,533	5951,557
100-2135	1-01-0180-0001-000	985	62,96	922,04
100-2663	1-01-0180-0004-000	241,75	13,338	228,412
100-17664	1-01-0180-0005-000	7701	4244,156	3456,844
100-11115	1-01-0180-0006-000	128	126,9059	1,0941
100-20994	1-01-0180-0007-000	160	160	0
100-30453	1-01-0180-0009-000	1642	1642	0
100-10962	1-01-0181-0004-000	564	174,483	389,517
100-19283	1-01-0181-0005-000	160	160	0
100-94704	1-01-0181-0006-000	160,17	160,17	0
100-32327	1-01-0181-0007-000	206	206	0
100-13302	1-01-0181-0008-000	93	93	0
100-72852	1-01-0181-0011-000	105,53	105,53	0
100-11984	1-01-0181-0012-000	320	202,27	117,73
100-6880	1-01-0181-0013-000	727	727	0
100-47676	1-01-0181-0014-000	344	124,732	219,268
100-16947	1-01-0181-0015-000	308	9,884	298,116
100-53326	1-01-0181-0024-000	51	51	0
100-139514	1-01-0181-0025-000	100,33	100,33	0
100-73267	1-01-0182-0005-000	763	265,059	497,941
100-9923	1-01-0182-0008-000	130	27,203	102,797
100-72848	1-01-0182-0009-000	385	98,154	286,846
100-50201	1-01-0182-0010-000	198,4	54,791	143,609
100-72846	1-01-0182-0011-000	293	54,632	238,368
100-72847	1-01-0182-0012-000	284,8	54,74	230,06
100-60613	1-01-0182-0013-000	512	224,745	287,255
100-14549	1-01-0182-0014-000	127	94,815	32,185
100-95480	1-01-0182-0015-000	443	443	0
	<b>TOTAL PREDIOS PRIVADOS</b>		<b>13.696,43</b>	M2
100-55458	1-01-0182-0023-000	18601,44	2968,60	15632,84
	<b>TOTAL PREDIOS VIAS</b>		<b>2.968,60</b>	M2
	<b>TOTAL AREA FASE 1 DE ETAPA 1</b>		<b>16.665,03</b>	M2

## RESOLUCION No. 17-1-0198- PUG/LU



<b>ETAPA 1 - FASE 1</b>		<b>16.665,03</b>
<b>ÁREA RESIDENCIAL LOTE PRIVADO "CONJUNTO CIPRÉS"</b>		
Área NO VIS - NO VIP	7.384,42	<b>9.230,52</b>
Área de Reserva para VIP (Decreto 1077 de 2015)	1.846,10	
<b>Carga general 2: Carrera 17 (vía carabineros) y Glorieta Carabineros (Parte)</b>		<b>5.179,13</b>
<b>Carga local 6: Espacio público local -PARTE- destinado para Lote Público</b>		<b>2.255,38</b>

### NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS:

De conformidad con lo establecido en el Documento Técnico de Soporte -DTS- del Plan Parcial en tratamiento de desarrollo "Bella Suiza" adoptado mediante Decreto Municipal N° 0104 del 8 de febrero de 2016, en el Acuerdo 508 de 2001, modificado y adicionado por los Acuerdos 573 de 2003 y 663 de 2007 "Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales", en el Anexo Norma General del Acuerdo 0732 de 2009, y en la Circular Interpretativa N° 008 del 10 de Agosto de 2016, así:

**USO DEL SUELO:** VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN CERRADA

### DELINEACION DEL PARAMENTO GENERAL:

VÍA:	<b>Vía Carabineros / Carrera 17 (Vía Colectora)</b>
CALZADA EXISTENTE (no intervenida):	6.00 m.
TALUD:	3.00 m.
ZONA DE AMOBLAMIENTO URBANO:	1.50 m.
CALZADA NUEVA (Construirla):	6.00 m.
ANDÉN:	1.50 m.
ANTEJARDÍN:	5.00 m.
SITUAR EL PARAMENTO:	A 9.50 m medidos desde el eje de la calzada nueva.
SITUAR EL CERRAMIENTO:	A 7.50 m medidos desde el eje de la calzada nueva.
ALTURA DEL ANDÉN:	Subir 0.17m, medidos desde el nivel de la calzada.
OCUPACIÓN DE VIAS:	No se permite.

### OBSERVACIONES ADICIONALES:

- Las normas urbanísticas para la fase 1 de la etapa 1 de la U.A.U N° 2, corresponden a las consignadas en el Documento Técnico de Soporte -DTS- del Plan Parcial en tratamiento de desarrollo "Bella Suiza" adoptado mediante Decreto Municipal N° 0104 del 8 de febrero de 2016 y en lo establecido por la Secretaría de Planeación Municipal, en la Circular Interpretativa N° 008 del 10 de Agosto de 2016, así:
  - o *Los retiros o aislamientos contra predios vecinos y entre edificaciones con fachadas abiertas del mismo conjunto en el Plan Parcial Bella Suiza, se aplicarán con base a lo determinado en el Plano F-2\_MODELO DE OCUPACIÓN\_PROPUUESTA URBANA GENERAL que hace parte integral del Documento Técnico de Soporte -DTS- del Decreto N° 0104 del 8 de febrero de 2016 "Por el cual se adopta el Plan Parcial en tratamiento de desarrollo Bella Suiza", el cual señala un retiro entre edificaciones con fachadas abiertas del mismo conjunto de mínimo seis (6) metros, y un retiro contra vecinos de tres (3) metros de manera indistinta a la altura de la edificación.*

## RESOLUCION No. 17-1-0198- PUG/LU



- *Las normas de ordenamiento urbano, características especiales de la edificación, conjuntos cerrados y de habitabilidad que no hayan sido contempladas en el Decreto N° 0104 del 8 de febrero de 2016 "Por el cual se adopta el Plan Parcial en tratamiento de desarrollo Bella Suiza", se aplicarán con base en lo dispuesto para las mismas en el Anexo Norma General del Acuerdo 0732 de 2009.*
- **ACCESIBILIDAD:**  
Deberá dar cumplimiento a las normas vigentes sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida en especial las contenidas en el Capítulo II del Título IV de la Ley 361 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones y/o adiciones, Normas Técnicas Colombianas entre otras NTC 4139 / 4140 / 4143 / 4144 / 4145 / 4201 / 4279 / 4695 / 4902 / 4904 / 4960 / 4961 / 4774 / 5017 / 5351 y el numeral K.3.2.7 de la NSR-10; en lo que se refiere a:
  - Accesibilidad urbana: andenes, rampas, barandas, parqueaderos.
  - Accesibilidad arquitectónica a espacios comunes: entrada edificios, puertas, anchos de corredores, ascensores, baños públicos.
  - Se deben disponer unidades de vivienda (1%) con las características constructivas necesarias para facilitar el acceso a personas con movilidad reducida.

Lo anterior de acuerdo con los diseños presentados y aprobados por este despacho los cuales hacen parte integral de esta licencia.

**ARTICULO QUINTO:** En la escritura pública de constitución de la urbanización, deberá quedar expresamente señalado y determinado el suelo destinado para vivienda de interés prioritario (1846.10 m<sup>2</sup>), equivalentes al 20% del área útil residencial de la primera fase de Urbanización, según lo expresado en el plano urbanístico que hace parte integral de la presente resolución, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 2.2.2.1.5.3.6 del Decreto Nacional N° 1077 de 2015, que dice:

***Artículo 2.2.2.1.5.3.6. Inscripción.** Con el fin de asegurar que los porcentajes de suelo sobre área útil sean destinados a este tipo de vivienda, cuando el suelo destinado para el desarrollo de proyectos VIS o VIP se encuentre en el mismo proyecto, deberá quedar expresamente señalado y determinado en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Si el suelo destinado para el desarrollo de proyectos VIS o VIP se localiza en otra zona de la ciudad, esta situación deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles.*

**ARTÍCULO SEXTO:** De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del decreto 1077 de 2015, el titular deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

## RESOLUCION No. 17-1-0198- PUG/LU



3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Teniendo en cuenta que las Unidades de Actuación Urbanística del Plan Parcial en tratamiento de desarrollo "*Bella Suiza*" adoptado mediante Decreto Municipal N° 0104 del 8 de febrero de 2016, ocupan un área mayor a una hectárea, previo al inicio de las obras autorizadas en la presente resolución, deberá poner en marcha un Programa de Arqueología Preventiva, de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 57 del Decreto Nacional N° 763 de 2009 "*Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 814 de 2003 y 397 de 1997 modificada por la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material*".

**ARTICULO OCTAVO:** Para el otorgamiento del acta de recibo de las áreas de cesión pública deberá tramitar lo correspondiente ante la Secretaría de Planeación Municipal, y tener en cuenta lo establecido en los artículos 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 que dicen:

**Artículo 2.2.6.1.4.6. Incorporación de áreas públicas.** *El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.*

*En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio o distrito. Igualmente se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o*

---

**Ingeniero Leonardo Cortés Cortés – Primer Curador Urbano de Manizales**

Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – 884 65 26 – Celular: 321 700 4352  
Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia

## RESOLUCION No. 17-1-0198- PUG/LU



su revalidación. Para acreditar la ocurrencia de tal condición bastará la certificación expedida por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.

La condición resolutoria se hará efectiva una vez verificado el procedimiento previsto en el artículo 59 del presente decreto.

El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la escritura de constitución de la urbanización. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio o distrito como titular del dominio.

Corresponderá a los municipios y distritos determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar que a través de la correspondiente escritura pública las áreas de terreno determinadas como espacio público objeto de cesión obligatoria ingresen al inventario inmobiliario municipal o distrital.

**Artículo 2.2.6.1.4.7. Entrega material de las áreas de cesión.** La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo anterior y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

## RESOLUCION No. 17-1-0198- PUG/LU



**Parágrafo 1.** En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata este artículo.

**Parágrafo 2.** En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador.

**ARTÍCULO NOVENO:** De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, es obligación del titular de la licencia instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.

La valla o aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

**ARTÍCULO DÉCIMO:** De acuerdo al numeral 5 del artículo 99 de la ley 388 de 1997, el Titular de la Licencia, el Arquitecto Proyectista, el Ingeniero Civil Calculista, el Ingeniero Civil o Geotecnista, el Urbanizador o Contratista, que han suscrito los planos y estudios que hacen parte integral de la presente licencia, son responsables de cualquier contravención y/o violación a las normas urbanísticas que pudiesen presentarse en el proyecto.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** La disposición de materiales y elementos de construcción no podrá hacerse sobre el espacio público. En ningún caso se podrá disponer el material sobrante de excavaciones, cortes, y demás actividades constructivas, en las fuentes de agua circundantes o colindantes con los predios; ni en las franjas de interés ambiental correspondientes a retiros de cauces y nacimientos; estos materiales deberán ser depositados en el Relleno Sanitario o las escombreras dispuestas para tal fin. Igualmente el titular de la Licencia deberá dar cumplimiento al Manual de Mitigación del Impacto Urbano, expedido por la Alcaldía Municipal y en especial con lo establecido en el numeral 11 del mencionado manual.

## RESOLUCION No. 17-1-0198- PUG/LU



**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO:** De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO:** Esta Licencia tiene una vigencia de (24) veinticuatro meses, la cual es prorrogable por un plazo adicional de (12) doce meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de dicha prórroga, deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia. La prórroga se podrá conceder siempre que se compruebe la iniciación de la obra, de acuerdo al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTICULO DÉCIMO CUARTO:** La parte resolutive de la presente licencia deberá ser publicada en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Manizales, o en cualquier medio de comunicación social, hablado o escrito por cuenta del interesado, en los términos de los artículos 65 de la ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTICULO DÉCIMO QUINTO:** Contra la presente resolución procederán los recursos de reposición ante el Curador Urbano y en subsidio el de apelación ante el Alcalde Municipal dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

Dado en Manizales, el 5 de Junio de 2017

**ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS**  
**Primer Curador Urbano**

Proyectó: Jorge Luis Gil C.  
Revisó: Leonardo Cortés

## RESOLUCION No. 17-1-0198- PUG/LU



NOTIFICACION PERSONAL: En Manizales, a los \_\_\_\_\_.  
Hora: \_\_\_\_\_ Notifico personalmente, al titular del inmueble descrito en el encabezado, de la presente RESOLUCION, emanada del despacho del Primer Curador Urbano de Manizales.

Se le hace saber al notificado que contra la presente providencia procederán recursos de reposición ante el Curador Urbano y en subsidio el de apelación ante el Alcalde Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo determinado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) y el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

La señora Luz Marina Castaño Tovar, representante legal de la Constructora Berlín S.A.S, otorgó poder con presentación personal al señor Cristian Andrés Berrio Osorio, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.053.784.868 para realizar los trámites correspondientes y recibir notificaciones ante este despacho.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO \_\_\_\_\_  
C.C. o Nit