



**RESOLUCION No. 18-1-0567-MD  
QUE MODIFICA LA RESOLUCIONES:**

- N° 17-1-0198- PUG/LU del 5 de Junio de 2017, modificada mediante Resolución N° 17-1-0460-PUG/LU del 4 de Diciembre de 2017.
- Resolución N° 17-1-0462-LU del 4 de Diciembre de 2017.

**MEDIANTE LA CUAL SE APRUEBA UNA MODIFICACIÓN A UN PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL,  
Y SE EXPIDE MODIFICACIÓN A UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE 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>MODIFICACIÓN DE UN PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL MODIFICACIÓN LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE</b>
Titular:	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S
Identificación:	NIT 810006108
Representante legal:	Luz Marina Castaño Tovar
Identificación:	C.C. N° 30.303.970
No. de Radicación:	17001-1-18-0242
Fecha de Radicación:	2018.05.24
Ficha Catastral:	01010000018400030000000000 y otras (Ver relación)
Matrícula Inmobiliaria:	100-9194 y otras (Ver relación)
Dirección:	URBANIZACIÓN BAJA SUIZA
Barrio:	BAJA SUIZA
Subdivisión del barrio:	BAJA SUIZA EST. 4
Estrato:	4
TIPO DE VIVIENDA:	NO V.I.S. / NO V.I.P.

Que el titular de acuerdo a lo establecido en el inciso tercero del artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto 1077 de 2015, solicitó modificar el Proyecto Urbanístico General P.U.G. aprobado por este despacho en la Resolución No. 17-1-0198-PUG/LU del 5 de Junio de 2017, modificado mediante Resolución 17-1-0460-PUG/LU del 4 de Diciembre de 2017, 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, en cuanto a realizar los ajustes al proyecto derivados de la modificación al Plan Parcial aprobada mediante Decreto municipal N° 0147 del 23 de febrero de 2018 y en cuanto a redefinir las fases de desarrollo de las etapas 2, 3 y 4 que componen la UAU 2 del mencionado instrumento de planificación.

Que adicionalmente el titular solicitó modificar la Licencia Urbanística de Urbanización Modalidad Desarrollo Resolución 17-1-0462-LU del 4 de Diciembre de 2017, cuyo objeto fue el siguiente:

*Autorizar las obras de urbanismo correspondientes a la Fase 1 de la Etapa de Desarrollo N° 3 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 la Resolución N° 17-1-0198- PUG/LU del 5 de Junio de 2017, modificada por la Resolución N° 17-1-0460-PUG/LU del 4 de Diciembre de 2017, la cual se conformará así:*

- Un (1) lote privado destinado al uso del suelo Residencial (Vivienda Multifamiliar en agrupación cerrada), denominado "Robles de Bella Suiza".
- Parte de la Carga general 4 del plan parcial, correspondiente a una porción de vía pública denominada Avenida interior hasta conexión con la Avenida Kevin Ángel Mejía.

**AREA BRUTA A URBANIZAR FASE 1 DE LA ETAPA 3 DE LA UAU 2: 6593.96 M2**

**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. 18-1-0567-MD  
QUE MODIFICA LA RESOLUCIONES:**

- N° 17-1-0198- PUG/LU del 5 de Junio de 2017, modificada mediante Resolución N° 17-1-0460-PUG/LU del 4 de Diciembre de 2017.
- Resolución N° 17-1-0462-LU del 4 de Diciembre de 2017.

Las modificaciones a la Licencia de Urbanización consisten en lo siguiente:

- Realizar los ajustes a esta fase de urbanización como consecuencia de la modificación al Proyecto Urbanístico General de la UAU 2 del Plan parcial Bella suiza, descrita anteriormente.
- Redefinir y aumentar el área bruta a urbanizar de esta fase involucrando la carga general 4 (glorieta y avenida interior hasta conexión Av. Kevin).
- En consecuencia de lo anterior se incrementa el área bruta a urbanizar de esta fase, pasando de 6593.96 m2 a 8433.62 m2.

**AREA NUEVA A URBANIZAR: 1839.66 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	MATRICULA	TITULAR	FECHA CONSULTA VURI/ CERTIFICADO DE TRADICION	DIRECCIÓN	ESCRITURAS
1-01-0184-0003-000	100-9194	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. (67%) Y MUNICIPIO DE MANIZALES (33%)	25 de mayo de 2018	BAJA SUIZA	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaría Cuarta de Manizales. Escritura pública N° 2268 del 9/12/2016 Notaría Primera de Manizales, aclarada con E.P. 170 del 2017/02/02 Notaría Primera de Manizales.
1-01-0184-0004-000	100-72821	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. Y MUNICIPIO DE MANIZALES (33%)	25 de mayo de 2018	BAJA SUIZA	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaría Cuarta de Manizales. Escritura pública N° 2268 del 9/12/2016 Notaría Primera de Manizales.
1-01-0184-0005-000	100-7554	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. Y MUNICIPIO DE MANIZALES (21%)	25 de mayo de 2018	CALLE 65 Y 66 BAJA SUIZA	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaría Cuarta de Manizales. Escritura pública N° 2268 del 9/12/2016 Notaría Primera de Manizales, aclarada con E.P. 170 del 2017/02/02 Notaría Primera de Manizales.
1-01-0184-0006-000	100-31853	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. Y MUNICIPIO DE MANIZALES (22%)	25 de mayo de 2018	BAJA SUIZA	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaría Cuarta de Manizales. Escritura pública N° 2268 del 9/12/2016 Notaría Primera de Manizales, aclarada con E.P. 170 del 2017/02/02 Notaría Primera de Manizales.

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 todos los predios a intervenir se hallan contenidos en las escrituras públicas relacionadas en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria como se indica a continuación:

**RESOLUCION No. 18-1-0567-MD  
QUE MODIFICA LA RESOLUCIONES:**

- N° 17-1-0198- PUG/LU del 5 de Junio de 2017, modificada mediante Resolución N° 17-1-0460-PUG/LU del 4 de Diciembre de 2017.
- Resolución N° 17-1-0462-LU del 4 de Diciembre de 2017.



N°	FICHA	MATRICULA	TITULAR	FECHA CONSULTA VUUR/ CERTIFICADO DE TRADICION	DIRECCIÓN	ESCRITURAS	ÁREA DEL PREDIO SEGÚN E.P.
1	1-01-0376-0001-000 1-01-0180-0001-000	100-223758	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	1 de junio de 2018	SECTOR BAJA SUIZA	Escritura pública N°468 del 27/03/2018 Notaría Quinta de Manizales.	19443,9411 M2
2	1-01-0184-0003-000	100-9194	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. (67%) Y MUNICIPIO DE MANIZALES (33%)	25 de mayo de 2018	BAJA SUIZA	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaría Cuarta de Manizales. Escritura pública N° 2268 del 9/12/2016 Notaría Primera de Manizales, aclarada con E.P. 170 del 2017/02/02 Notaría Primera de Manizales.	429,00
3	1-01-0184-0004-000	100-72821	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. Y MUNICIPIO DE MANIZALES (33%)	25 de mayo de 2018	BAJA SUIZA	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaría Cuarta de Manizales. Escritura pública N° 2268 del 9/12/2016 Notaría Primera de Manizales.	293
4	1-01-0184-0005-000	100-7554	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. Y MUNICIPIO DE MANIZALES (21%)	25 de mayo de 2018	CALLE 65 Y 66 BAJA SUIZA	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaría Cuarta de Manizales. Escritura pública N° 2268 del 9/12/2016 Notaría Primera de Manizales, aclarada con E.P. 170 del 2017/02/02 Notaría Primera de Manizales.	212
5	1-01-0184-0006-000	100-31853	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. Y MUNICIPIO DE MANIZALES (22%)	25 de mayo de 2018	BAJA SUIZA	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaría Cuarta de Manizales. Escritura pública N° 2268 del 9/12/2016 Notaría Primera de Manizales, aclarada con E.P. 170 del 2017/02/02 Notaría Primera de Manizales.	256
6	1-01-0184-0008-000	100-219591	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	25 de mayo de 2018	SECTOR BAJA SUIZA	Escritura pública N° 630 del 25/04/2017 Notaría quinta de Manizales	2075,00
7	1-01-0185-0005-000 1-01-0185-0006-000	100-223755	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	1 de junio de 2018	MANZANA T0185 / GLOBO 4	Escritura pública N° 465 del 27/03/2018 Notaría quinta de Manizales	332,80
8	1-01-0185-0007-000	100-15709	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	25 de mayo de 2018	CALLE 65 CARRERA 19 BAJA SUIZA	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaría Cuarta de Manizales.	128,00
9	1-01-0185-0008-000	100-48867	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	25 de mayo de 2018	CARRERA 19 64A 80 BAJA SUIZA	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaría Cuarta de Manizales.	63,00
10	1-01-0185-0009-000	100-11687	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	25 de mayo de 2018	BAJA SUIZA	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaría Cuarta de Manizales. Escritura pública N° 9241 del 28/12/2017 Notaría segunda de Manizales	4592
11	1-01-0186-0001-000	100-219592	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	25 de mayo de 2018	MANZANA T0186 - BAJA SUIZA	Escritura pública N° 631 del 25/04/2017 Notaría quinta de Manizales	3998,00
12	1-01-0187-0001-000	100-218281	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	1 de junio de 2018	MANZANA T0187 - BAJA SUIZA	Escritura pública N° 95 del 24/01/2017 Notaría quinta de Manizales	3598,58
13	1-01-0188-0001-000	100-219163	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	25 de mayo de 2018	MANZANA T 0188 - BAJA SUIZA	Escritura pública N° 453 del 24/03/2017 Notaría quinta de Manizales	6728,50
<b>PREDIO VIAS ACTUALES</b>							
14	1-01-0182-0023-000	100-222996 (vías 14639,09 m2) 100-222996 (escuela 993,75 m2)	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	1 de junio de 2018	BAJA SUIZA	Escritura pública N° 9241 del 28/12/2017 Notaría segunda de Manizales	15632,84 M2

Que la existencia y representación legal del titular se encuentra consignada en la consulta al certificado expedido a través del Portal de Servicios Virtuales (SII) impresa el 25 de mayo de 2018.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Levantamiento Topográfico: Topógrafo  
ANDRÉS FELIPE ALARCÓN GUTIÉRREZ  
Matrícula No. 01-16764

Diseño Urbanístico: Arquitecto  
CAROLINA ZULUAGA ZULUAGA  
Matrícula No. A17092005-30230149

Urbanizador Responsable: Ingeniero Civil  
LUIS GONZALO OROZCO MONTOYA  
Matrícula No. 17202-102757 CLD



## **RESOLUCION No. 18-1-0567-MD QUE MODIFICA LA RESOLUCIONES:**

- **N° 17-1-0198- PUG/LU del 5 de Junio de 2017, modificada mediante Resolución N° 17-1-0460-PUG/LU del 4 de Diciembre de 2017.**
- **Resolución N° 17-1-0462-LU del 4 de Diciembre de 2017.**

Que como respuesta a la citación de vecinos colindantes, hubo pronunciamientos por parte de la Oficina Coordinadora de Bienes de la Secretaría de Hacienda de Manizales, mediante oficios SH OB 548 GED 22180-18 del 12 de junio de 2018 y SH OB 547 GED 22179-18 del 12 de junio de 2018, donde se manifestó lo siguiente:

*"(...) Acreditando la calidad de vecinos de dicho inmueble, no autoriza el Municipio de Manizales para que sobre el lote del ente territorial se realice construcción de parqueaderos, zonas duras, zona de esparcimiento, cierres temporales o definitivos, aprovechamiento o usufructos, techos o voladizos, acumulación de materiales de construcción o indebida disposición de residuos sólidos, vertimientos o sobrantes sobre la zona."*

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 24 de julio de 2018.

Que mediante oficio E.O.B-30-08-2018 del 30 de agosto de 2018, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2018-0648, 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° 0681-2018 del 7 de septiembre de 2018, el Curador Urbano amplió el plazo hasta el 9 de octubre de 2018.

Que con fecha del 18 de septiembre de 2018 el 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 19 de septiembre de 2018 el documento denominado Acto de Viabilidad, por medio del cual se informa al titular, la viabilidad de expedición de la licencia solicitada, y requiriéndole adjuntar los documentos relacionados en dicho documento (pagos de expensas).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 21 de septiembre de 2018, a través del titular del trámite de Licencia de Modificación Licencia de Urbanización.

Que con fecha del 26 de septiembre de 2018, el titular adjuntó los 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"*, modificado por el Decreto 0147 del 23 de febrero de 2018.
  - o Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales - Acuerdo 508 de 2001, modificado y adicionado por el Acuerdo 573 de 2003, y por el Acuerdo 663 de 2007.

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

- Tres (3) planos de proyecto urbanístico general, Un (1) plano de levantamiento topográfico, cuatro (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,

---

**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. 18-1-0567-MD  
QUE MODIFICA LA RESOLUCIONES:**

- N° 17-1-0198- PUG/LU del 5 de Junio de 2017, modificada mediante Resolución N° 17-1-0460-PUG/LU del 4 de Diciembre de 2017.
- Resolución N° 17-1-0462-LU del 4 de Diciembre de 2017.



**RESUELVE:**

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

**Tipo de Solicitud:** MODIFICACIÓN DE UN PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL  
MODIFICACIÓN LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE

**Titular:** CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S  
**Identificación:** NIT 810006108  
**Representante legal:** Luz Marina Castaño Tovar  
**Identificación:** C.C. N° 30.303.970  
**No. de Radicación:** 17001-1-18-0242  
**Fecha de Radicación:** 2018.05.24  
**Ficha Catastral:** 0101000001840003000000000 y otras (Ver relación)  
**Matrícula Inmobiliaria:** 100-9194 y otras (Ver relación)  
**Dirección:** URBANIZACIÓN BAJA SUIZA  
**Barrio:** BAJA SUIZA  
**Subdivisión del barrio:** BAJA SUIZA EST. 4  
**Estrato:** 4  
**TIPO DE VIVIENDA:** NO V.I.S. / NO V.I.P.

**ARTICULO SEGUNDO:** Autorizar la modificación al Proyecto Urbanístico General P.U.G. aprobado por este despacho en la Resolución No. 17-1-0198- PUG/LU del 5 de Junio de 2017, modificado mediante Resolución 17-1-0460-PUG/LU del 4 de Diciembre de 2017, 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, en cuanto a realizar los ajustes al proyecto derivados de la modificación al Plan Parcial aprobada mediante Decreto municipal N° 0147 del 23 de febrero de 2018 y en cuanto a redefinir las fases de desarrollo de las etapas 2, 3 y 4 que componen la UAU 2 del mencionado instrumento de planificación; de conformidad con el planteamiento gráfico del diseño urbanístico presentado.

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						AREA DE CESION DISPUESTA EN UAU 1	
									ETAPA 1 FASE 1	ETAPA 3 FASE 2	ETAPA 3 FASE 3	ETAPA 3 FASE 4	ETAPA 4 FASE 2	ETAPA 4 FASE 3		
UAU 2	1	1	16.665,03	5.179,13	11.485,90	RESIDENCIAL	30%	3.445,77	2.255,38						1.190,39	
		2	700,04	-	700,04	RESIDENCIAL	30%	210,01		210,01						
	2	1	11.218,53	1.701,28	9.517,25	RESIDENCIAL	30%	2.855,18							2.855,18	
		2	189,71	-	189,71	RESIDENCIAL	30%	56,91							56,91	
	3	1	8.433,62	3.470,11	4.963,51	RESIDENCIAL	30%	1.489,05		1.489,05						
		2	9.854,08	-	9.854,08	RESIDENCIAL	30%	2.956,22		526,33					2.429,89	
		3	11.793,69	-	11.793,69	RESIDENCIAL	30%	3.538,11		1.590,94			1.768,17	179		
		4	993,75	-	993,75	RESIDENCIAL	30%	298,13							298,13	
	4	1	7.741,42	-	7.741,42	RESIDENCIAL	30%	2.322,43		2.322,43						
		2	1.768,19	-	1.768,19	RESIDENCIAL	30%	530,46			530,46					
		3	178,98	-	178,98	RESIDENCIAL	30%	53,69		53,69						
	<b>TOTAL UAU 2</b>			<b>69.537,04</b>	<b>10.350,52</b>	<b>59.186,52</b>	<b>CESION REQUERIDA</b>		<b>17.755,96</b>	<b>CESION DISPUESTA</b>			<b>12.324,11</b>			<b>6.830,50</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.



## RESOLUCION No. 18-1-0567-MD QUE MODIFICA LA RESOLUCIONES:

- N° 17-1-0198- PUG/LU del 5 de Junio de 2017, modificada mediante Resolución N° 17-1-0460-PUG/LU del 4 de Diciembre de 2017.
- Resolución N° 17-1-0462-LU del 4 de Diciembre de 2017.

Los usos del suelo y las normas urbanísticas generales para la U.A.U N° 2, a desarrollar en las etapas 1 a 4, y estas a su vez a desarrollar en fases de urbanización, corresponden a las consignadas en el Documento Técnico de Soporte -DTS- del Plan Parcial en tratamiento de desarrollo "Bella Suiza" que hace parte integral del Decreto Municipal N° 0147 del 23 de febrero de 2018, modificatorio del Decreto N° 0104 del 8 de febrero de 2016.

**ARTICULO TERCERO:** La Modificación a la Licencia de Urbanización tiene por objeto:

Modificar la Licencia Urbanística de Urbanización Modalidad Desarrollo Resolución N° 17-1-0462-LU del 4 de Diciembre de 2017, cuyo objeto fue el siguiente:

*Autorizar las obras de urbanismo correspondientes a la Fase 1 de la Etapa de Desarrollo N° 3 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 la Resolución N° 17-1-0198- PUG/LU del 5 de Junio de 2017, modificada por la Resolución N° 17-1-0460-PUG/LU del 4 de Diciembre de 2017, la cual se conformará así:*

- *Un (1) lote privado destinado al uso del suelo Residencial (Vivienda Multifamiliar en agrupación cerrada), denominado "Robles de Bella Suiza".*
- *Parte de la Carga general 4 del plan parcial, correspondiente a una porción de vía pública denominada Avenida interior hasta conexión con la Avenida Kevin Ángel Mejía.*

**AREA BRUTA A URBANIZAR FASE 1 DE LA ETAPA 3 DE LA UAU 2: 6593.96 M2**

Las modificaciones consisten en lo siguiente:

- Realizar los ajustes a esta fase de urbanización como consecuencia de la modificación al Proyecto Urbanístico General de la UAU 2 del Plan parcial Bella suiza, descrita anteriormente.
- Redefinir y aumentar el área bruta a urbanizar de esta fase involucrando la carga general 4 (glorieta y avenida interior hasta conexión Av. Kevin).
- En consecuencia de lo anterior se incrementa el área bruta a urbanizar de esta fase, pasando de 6593.96 m2 a 8433.62 m2.

**AREA NUEVA A URBANIZAR: 1839.66 M2**

ETAPA 3 - FASE 1 - A URBANIZAR	8.433,62
Área residencial	4.963,51
Carga local 2: Vía local acceso a lotes privados 3 y 4	0,00
Carga general 4: Glorieta y Av. Interior hasta conexión av. Kevin Angel (parte)	3.470,11
Carga general 5: Reubicación de retomo Av. Kevin Angel.	
Carga general 6: Ampliación puente acceso Barrio Minitas	
Carga local 6: Espacio público local - PARTE-	0,00
Carga local 7: Espacio público zonal	0,00

**ARTICULO CUARTO:** La presente Modificación a la Licencia de Urbanización conserva la vigencia de la Licencia original, la cual es prorrogable por un periodo adicional de (12) Doce meses, contados a partir de la fecha



**RESOLUCION No. 18-1-0567-MD  
QUE MODIFICA LA RESOLUCIONES:**

- N° 17-1-0198- PUG/LU del 5 de Junio de 2017, modificada mediante Resolución N° 17-1-0460-PUG/LU del 4 de Diciembre de 2017.
- Resolución N° 17-1-0462-LU del 4 de Diciembre de 2017.

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.

**ARTÍCULO QUINTO:** Los demás contenidos de la Resolución N° 17-1-0198- PUG/LU del 5 de Junio de 2017, modificado mediante Resolución N° 17-1-0460-PUG/LU del 4 de Diciembre de 2017, y de la Resolución N° 17-1-0462-LU del 4 de Diciembre de 2017, no sufren modificación alguna y continúan vigentes.

**ARTICULO SEXTO:** 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.

**ARTICULO SÉPTIMO:** 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.

**NOTIFIQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en Manizales, el 1 de Noviembre de 2018

**ING. DIEGO LUIS NARANJO DUQUE**  
**Primer Curador Urbano (E) Resolución 1807 del 08-10-2018**

Proyectó: Jorge L. Gil  
Revisó: Diego Luis Naranjo

**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,

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

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