

**RESOLUCION No. 18-1-0570-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 17-1-0460-PUG/LU del 4 de Diciembre de 2017.**



**MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE
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:

Tipo de Solicitud:	MODIFICACIÓN LICENCIA 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:	17001-1-18-0291
Fecha de Radicación:	2018.06.18
Ficha Catastral:	010100001810018000000000 y otras (Ver relación)
Matrícula Inmobiliaria:	100-40156 y otras (Ver relación)
Dirección:	URB BAJA SUIZA
Barrio:	BAJA SUIZA
Subdivisión del barrio:	BAJA SUIZA EST. 4
Estrato:	4
Tipo de Vivienda:	PARTE VIP - PARTE NO VIS/NO VIP

Que el titular solicitó modificar la Licencia Urbanística de Urbanización Modalidad Desarrollo Resolución 17-1-0460-LU del 4 de Diciembre de 2017, cuyo objeto es adelantar obras de urbanismo correspondientes a las siguientes fases definidas en 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 N° 17-1-0462-LU del 4 de Diciembre de 2017.

- Fase 1 de la Etapa de Desarrollo N° 2, con área de 54.66 m² y compuesta así:
 - o Parte de la Carga local N° 1 del plan parcial, correspondiente a una porción de la vía pública denominada "Glorieta Calle 64A".

- Fase 2 de la Etapa de Desarrollo N° 3, con área de 8099.63 m² y compuesta así:
 - o Parte de la Carga local N° 6 del plan parcial, correspondiente a una porción de cesión para espacio público local (zonas verdes).
 - o Parte de la Carga local N° 7 del plan parcial, correspondiente a una porción de cesión para espacio público zonal (zonas verdes).

- Fase 1 de la Etapa de Desarrollo N° 4, con área de 5573.30 m² y compuesta así:
 - o Un (1) lote privado destinado al uso del suelo Residencial (Vivienda Multifamiliar en agrupación cerrada).
 - o Parte de la Carga local 3 del plan parcial, correspondiente a una porción de la vía pública denominada "Vía Lateral Avenida Kevin" y una porción de la vía peatonal.

Las modificaciones consisten en realizar los ajustes a estas fases de urbanización, como consecuencia de la modificación realizada al Proyecto Urbanístico General de la UAU 2 del Plan parcial Bella suiza aprobada en la Resolución N° 18-1-0567-MD del 1 de Noviembre de 2018, la cual se derivó de la modificación al Plan Parcial aprobada mediante Decreto municipal N° 0147 del 23 de febrero de 2018.

RESOLUCION No. 18-1-0570-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 17-1-0460-PUG/LU del 4 de Diciembre de 2017.



ÁREA TOTAL URBANIZADA EN RES. 17-1-0462-LU: 13727.59 M2
 ÁREA ADICIONAL A URBANIZAR: 4929.96 M2
ÁREA TOTAL A URBANIZAR CON LA PRESENTE MODIFICACIÓN: 18657.55 M2

Que teniendo en cuenta que la Modificación a 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 VUR/ CERTIFICADO DE TRADICION	ESCRITURAS
1-01-0182-0024-000	100-17594	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. 90% MUNICIPIO DE MANIZALES 10%	27 de junio de 2018	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaria Cuarta de Manizales. Escritura pública N° 2268 del 9/12/2016 Notaria Primera de Manizales.
1-01-0182-0026-000	100-7616	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. 94% MUNICIPIO DE MANIZALES 6%	27 de junio de 2018	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaria Cuarta de Manizales. Escritura pública N° 2268 del 9/12/2016 Notaria Primera de Manizales.
1-01-0182-0028-000	100-15972	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. 92% MUNICIPIO DE MANIZALES 8%	27 de junio de 2018	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaria Cuarta de Manizales. Escritura pública N° 2268 del 9/12/2016 Notaria Primera de Manizales, aclarada con E.P. 170 del 2017/02/02 Notaria Primera de Manizales.
1-01-0182-0029-000	100-7179	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. 99% MUNICIPIO DE MANIZALES 1%	27 de junio de 2018	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaria Cuarta de Manizales. Escritura pública N° 2268 del 9/12/2016 Notaria Primera de Manizales.
1-01-0182-0041-000	100-95746	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. 89% MUNICIPIO DE MANIZALES 11%	27 de junio de 2018	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaria Cuarta de Manizales. Escritura pública N° 2268 del 9/12/2016 Notaria Primera de Manizales.
1-01-0182-0043-000	100-9457	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. 97% MUNICIPIO DE MANIZALES 3%	27 de junio de 2018	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaria Cuarta de Manizales. Escritura pública N° 2268 del 9/12/2016 Notaria Primera de Manizales.
1-01-0183-0002-000	100-21664	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. 33% MUNICIPIO DE MANIZALES 67%	27 de junio de 2018	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaria Cuarta de Manizales. Escritura pública N° 2268 del 9/12/2016 Notaria Primera de Manizales.

RESOLUCION No. 18-1-0570-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 17-1-0460-PUG/LU del 4 de Diciembre de 2017.



1-01-0183-0003-000	100-7296	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. 87% MUNICIPIO DE MANIZALES 13%	28 de junio de 2018	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.
1-01-0183-0004-000	100-10010	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. 62% MUNICIPIO DE MANIZALES 38%	28 de junio de 2018	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.
1-01-0184-0002-000	100-56800	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. 93% MUNICIPIO DE MANIZALES 7%	28 de junio de 2018	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaría Cuarta de Manizales. Escritura pública N° 2268 del 9/12/2016 Notaría Primera de Manizales.
1-01-0184-0003-000	100-9194	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. (67%) MUNICIPIO DE MANIZALES (33%)	28 de junio de 2018	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. 67% MUNICIPIO DE MANIZALES 33%	28 de junio de 2018	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. 79% MUNICIPIO DE MANIZALES 21%	28 de junio de 2018	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. 78% MUNICIPIO DE MANIZALES 22%	28 de junio de 2018	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.
1-01-0185-0002-000	100-22041	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. 91% MUNICIPIO DE MANIZALES 9%	28 de junio de 2018	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.
1-01-0185-0003-000	100-25304	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. 43% Y MUNICIPIO DE MANIZALES 57%	28 de junio de 2018	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.
1-01-0185-0004-000	100-20781	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. 22% Y MUNICIPIO DE MANIZALES 78%	28 de junio de 2018	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaría Cuarta de Manizales. Escritura pública N° 2268 del 9/12/2016 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. 18-1-0570-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 17-1-0460-PUG/LU del 4 de Diciembre de 2017.**



FICHA	MATRICULA	TITULAR	FECHA CONSULTA VUR/ CERTIFICADO DE TRADICION	ESCRITURAS
	100-223760	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	3 de julio de 2018	Escritura pública N° 4271 del 27/03/2018 Notaría Quinta de Manizales.
	100-223759	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	3 de julio de 2018	Escritura pública N° 469 del 27/03/2018 Notaría Quinta de Manizales.
1-01-0182-0018-000	100-7929	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	27 de junio de 2018	Escritura pública N° 6269 del 23/08/2016 Notaría segunda de Manizales.
1-01-0182-0021-000 1-01-0182-0039-000 1-01-0182-0022-000	100-223753	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	12 de junio de 2018	Escritura pública N° 463 del 27/03/2018 Notaría quinta de Manizales.
1-01-0182-0024-000	100-17594	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. 90% MUNICIPIO DE MANIZALES 10%	27 de junio de 2018	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaría Cuarta de Manizales. Escritura pública N° 2268 del 9/12/2016 Notaría Primera de Manizales.
1-01-0182-0040-000 1-01-0182-0025-000	100-223757	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	12 de junio de 2018	Escritura pública N° 467 del 27/03/2018 Notaría quinta de Manizales.
1-01-0182-0026-000	100-7616	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. 94% MUNICIPIO DE MANIZALES 6%	27 de junio de 2018	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaría Cuarta de Manizales. Escritura pública N° 2268 del 9/12/2016 Notaría Primera de Manizales.
1-01-0182-0027-000	100-52938	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	27 de junio de 2018	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaría Cuarta de Manizales.
1-01-0182-0028-000	100-15972	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. 92% MUNICIPIO DE MANIZALES 8%	27 de junio de 2018	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.
1-01-0182-0029-000	100-7179	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. 99% MUNICIPIO DE MANIZALES 1%	27 de junio de 2018	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaría Cuarta de Manizales. Escritura pública N° 2268 del 9/12/2016 Notaría Primera de Manizales.
1-01-0182-0037-000	100-21964	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	27 de junio de 2018	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaría Cuarta de Manizales.
1-01-0182-0041-000	100-95746	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. 89% MUNICIPIO DE MANIZALES 11%	27 de junio de 2018	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaría Cuarta de Manizales. Escritura pública N° 2268 del 9/12/2016 Notaría Primera de Manizales.
1-01-0182-0043-000	100-9457	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. 97% MUNICIPIO DE MANIZALES 3%	27 de junio de 2018	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaría Cuarta de Manizales. Escritura pública N° 2268 del 9/12/2016 Notaría Primera de Manizales.
1-01-0183-0001-000	100-72833	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	27 de junio de 2018	Escritura pública N° 0244 del 16/02/2018 Notaría Primera de Manizales.
1-01-0183-0002-000	100-21664	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. 33% MUNICIPIO DE MANIZALES 67%	27 de junio de 2018	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaría Cuarta de Manizales. Escritura pública N° 2268 del 9/12/2016 Notaría Primera de Manizales.
1-01-0183-0003-000	100-7296	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. 87% MUNICIPIO DE MANIZALES 13%	28 de junio de 2018	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.
1-01-0183-0004-000	100-10010	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. 62% MUNICIPIO DE MANIZALES 38%	28 de junio de 2018	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.

**RESOLUCION No. 18-1-0570-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 17-1-0460-PUG/LU del 4 de Diciembre de 2017.**



1-01-0184-0001-000	100-10688	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	28 de junio de 2018	Escritura pública N° 10154 del 29/12/14 Notaría Segunda de Manizales aclarada mediante Escritura pública N° 1775 del 06/03/2015 y 2650 del 09/04/2015 ambas de la Notaría Segunda de Manizales
1-01-0184-0002-000	100-56800	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. 93% MUNICIPIO DE MANIZALES 7%	28 de junio de 2018	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaría Cuarta de Manizales. Escritura pública N° 2268 del 9/12/2016 Notaría Primera de Manizales.
1-01-0184-0003-000	100-9194	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. (67%) MUNICIPIO DE MANIZALES (33%)	28 de junio de 2018	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.
1-01-0184-0003-000	100-9218	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	28 de junio de 2018	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaría Cuarta de Manizales.
1-01-0184-0004-000	100-72821	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. 67% MUNICIPIO DE MANIZALES 33%	28 de junio de 2018	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. 79% MUNICIPIO DE MANIZALES 21%	28 de junio de 2018	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. 78% MUNICIPIO DE MANIZALES 22%	28 de junio de 2018	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.
1-01-0184-0008-000	100-219591	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	28 de junio de 2018	Escritura pública N° 630 del 25/04/17 Notaría Quinta de Manizales.
1-01-0185-0001-000 1-01-0185-0010-000	100-223756	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	12 de junio de 2018	Escritura pública N° 466 del 27/03/18 Notaría Quinta de Manizales.
1-01-0185-0002-000	100-22041	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. 91% MUNICIPIO DE MANIZALES 9%	28 de junio de 2018	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.
1-01-0185-0003-000	100-25304	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. 43% Y MUNICIPIO DE MANIZALES 57%	28 de junio de 2018	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.
1-01-0185-0004-000	100-20781	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. 22% Y MUNICIPIO DE MANIZALES 78%	28 de junio de 2018	Escritura pública N° 4575 del 22/12/2015 Notaría Cuarta de Manizales. Escritura pública N° 2268 del 9/12/2016 Notaría Primera de Manizales.
PREDIO VIAS ACTUALES				
1-01-0182-0023-000	100-222996 (mas 14639,09 m2) 100-222996 (escuela 993,75 m2)	CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.	3 de julio de 2018	Escritura pública N° 9241 del 28/12/2017 Notaría segunda de Manizales

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 5 de junio de 2018.

**RESOLUCION No. 18-1-0570-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 17-1-0460-PUG/LU del 4 de Diciembre de 2017.**



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

Que como respuesta a la citación de vecinos colindantes, hubo pronunciamiento por parte de la Oficina Coordinadora de Bienes de la Secretaría de Hacienda de Manizales, mediante oficio SH OB 627 GED 27218-18 del 10 de julio de 2018 como vecino colindante y donde informa que:

"(...) 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 23 de agosto de 2018.

Que mediante oficio E.O.B-04-10-2018 del 4 de octubre de 2018, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2018-0765, 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° 0770-2018 del 8 de octubre de 2018, el Curador Urbano amplió el plazo hasta el 31 de octubre de 2018.

Que con fecha del 9 de octubre 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 16 de octubre 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 22 de octubre de 2018, a través del titular del trámite de Modificación Licencia de Urbanización.

Que con fecha del 31 de octubre 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.

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. 18-1-0570-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 17-1-0460-PUG/LU del 4 de Diciembre de 2017.**



- 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:

- 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,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder la Modificación a la Licencia de Urbanización solicitada por el Titular y para los predios que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	MODIFICACIÓN LICENCIA 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:	17001-1-18-0291
Fecha de Radicación:	2018.06.18
Ficha Catastral:	01010000018100180000000000 y otras (Ver relación)
Matrícula Inmobiliaria:	100-40156 y otras (Ver relación)
Dirección:	URB BAJA SUIZA
Barrio:	BAJA SUIZA
Subdivisión del barrio:	BAJA SUIZA EST. 4
Estrato:	4
Tipo de Vivienda:	PARTE VIP - PARTE NO VIS/NO VIP

ARTICULO SEGUNDO: La presente Modificación a la Licencia de Urbanización tiene por objeto:

Modificar la Licencia Urbanística de Urbanización Modalidad Desarrollo Resolución 17-1-0460-LU del 4 de Diciembre de 2017, cuyo objeto es adelantar obras de urbanismo correspondientes a las siguientes fases definidas en 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 N° 17-1-0462-LU del 4 de Diciembre de 2017.

- Fase 1 de la Etapa de Desarrollo N° 2, con área de 54.66 m² y compuesta así:
 - Parte de la Carga local N° 1 del plan parcial, correspondiente a una porción de la vía pública denominada "Glorieta Calle 64A".
- Fase 2 de la Etapa de Desarrollo N° 3, con área de 8099.63 m² y compuesta así:
 - Parte de la Carga local N° 6 del plan parcial, correspondiente a una porción de cesión para espacio público local (zonas verdes).
 - Parte de la Carga local N° 7 del plan parcial, correspondiente a una porción de cesión para espacio público zonal (zonas verdes).
- Fase 1 de la Etapa de Desarrollo N° 4, con área de 5573.30 m² y compuesta así:
 - Un (1) lote privado destinado al uso del suelo Residencial (Vivienda Multifamiliar en agrupación cerrada).
 - Parte de la Carga local 3 del plan parcial, correspondiente a una porción de la vía pública denominada "Vía Lateral Avenida Kevin" y una porción de la vía peatonal.

**RESOLUCION No. 18-1-0570-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 17-1-0460-PUG/LU del 4 de Diciembre de 2017.**



Las modificaciones consisten en realizar los ajustes a estas fases de urbanización, como consecuencia de la modificación realizada al Proyecto Urbanístico General de la UAU 2 del Plan parcial Bella suiza aprobada en la Resolución N° 18-1-0567-MD del 1 de Noviembre de 2018, la cual se derivó de la modificación al Plan Parcial aprobada mediante Decreto municipal N° 0147 del 23 de febrero de 2018.

ÁREA TOTAL URBANIZADA EN RES. 17-1-0462-LU: 13727.59 M2
ÁREA ADICIONAL A URBANIZAR: 4929.96 M2
ÁREA TOTAL A URBANIZAR CON LA PRESENTE MODIFICACIÓN: 18657.55 M2

En consecuencia los cuadros de áreas generales de estas fases quedarán así:

ETAPA 2 - FASE 1	189,71
Área residencial - VIS	
Carga local 1: Glorieta Calle 64 A	189,71
Carga general 2: Carrera 17 (parte)	
Cesión entregada anticipadamente en UAU 1	56,91
Carga local 8: Suelo para VIP - PARTE- (Decreto 1077/2015) entregado en etapa 4	

RESOLUCION No. 18-1-0570-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 17-1-0460-PUG/LU del 4 de Diciembre de 2017.



ETAPA 3 - FASE 2	10.726,42
Área residencial	
Carga local 2: Vía local acceso a lotes privados 3 y 4	
Carga general 4: Glorieta y Av. Interior hasta conexión av. Kevin Angel (parte)	0,00
Carga general 5: Reubicación de retorno Av. Kevin Angel.	
Carga general 6: Ampliación puente acceso Barrio Minitas	
Carga local 6: Espacio público local - PARTE-	8.896,45
Carga local 7: Espacio público zonal	1.829,97
Cesión Zonal entregada anticipadamente en UAU 1	2.728,02
Carga local 8: Suelo para VIP - PARTE- (Decreto 1077/2015) entregado en etapa 4	0,00

ETAPA 4 - FASE 1	7.741,42
Área residencial	5.656,01
Carga local 3: Vía lateral Av. Kevin Angel	2.085,41
Carga local 5: Suelo para equipamiento	0,00
Cesión Zonal entregada anticipadamente en UAU 1	0,00
Carga local 8: Suelo para VIP - PARTE- (Decreto 1077/2015) entregado en etapa 4	1131,20

ETAPA 4 - FASE 1 - AREA RESIDENCIAL	5.656,01
Suelo requerido para VIP - ETAPA 1 FASE 1 PPBS- (Decreto 1077/2015)	1.846,10
Suelo requerido para VIP - ETAPA 3 FASE 3 PPBS- (Decreto 1077/2015)	1.686,01
Suelo requerido para VIP - ETAPA 3 FASE 1 PPBS- (Decreto 1077/2015)	992,70
Suelo requerido para VIP - ETAPA 4 FASE 1 PPBS- (Decreto 1077/2015)	1.131,20
TOTAL SUELO ETAPA 4 FASE 1 DESTINADO A VIP	5.656,01

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

Los demás cuadros de áreas se encuentran consignados en los planos topográficos y urbanísticos, 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. 18-1-0570-MD
QUE MODIFICA LA RESOLUCION:
N° 17-1-0460-PUG/LU del 4 de Diciembre de 2017.**



ARTÍCULO TERCERO: Los demás contenidos de la Resolución N° 17-1-0460-PUG/LU del 4 de Diciembre de 2017, no sufren modificación alguna y continúan vigentes.

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 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 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.

ARTICULO SEXTO: 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 (E)
Primer Curador Urbano 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,

EL NOTIFICADO _____
C.C. o Nit.