

## RESOLUCION No. 18-1-0116-PR



### MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA PRORROGA DE LICENCIA

**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>PRÓRROGA DE LICENCIA URBANÍSTICA</b>
Titular:	GESTORA URBANA S.A.S.
Identificación:	NIT 900800886
Representante legal:	Francisco Javier Espinosa Cabrera
Identificación:	C.E. 339739
No. de Radicación:	17001-1-18-0102
Fecha de Radicación:	2018.03.07
Ficha Catastral:	0101000004320131000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-206451
Ficha Catastral:	0101000004320132000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-206452
Dirección:	CL 81B 25A 07
Barrio:	MILAN
Subdivisión del barrio:	MILAN EST. 6
Estrato:	6

Que de conformidad con lo establecido en el Parágrafo Transitorio del Artículo 1 del Decreto 2013 de 2017, modificatorio del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el titular solicitó la segunda prórroga de la Licencia de Construcción Resolución N°. 0046-1-2015 del 5 de marzo de 2015, modificada por las Resoluciones N° 0153-1-2016 del 24 de junio de 2016 y N° 18-1-0030-MD del 24 de enero de 2018, prorrogada mediante Resolución N° 17-1-0064-PR del 24 de Febrero de 2017.

Que el objeto de la Licencia inicial o sus modificaciones es:

– **Resolución N°. 0046-1-2015 del 5 de marzo de 2015**

*Adelantar las obras de construcción de una edificación destinada a vivienda multifamiliar denominada "Torres Picasso" que presenta las siguientes características volumétricas:*

*Cinco (5) sótanos de parqueaderos desde la avenida Alberto Mendoza hasta llegar al nivel de acceso por la carrera 26, y a partir de este, quince (15) pisos distribuidos así:*

- *Primer piso: una (1) unidad de vivienda, áreas comunales y trece (13) parqueaderos para visitantes (cubiertos y descubiertos).*
- *Pisos 2 a 14: Ocho (8) unidades de vivienda por piso.*
- *Piso 15: Nivel 2 de unidades de vivienda dúplex (1405, 1406, 1407 y 1408)*

*La edificación consta en total de ciento cinco (105) unidades de vivienda, ciento dieciséis (116) unidades de parqueadero para residentes, trece (13) unidades de parqueadero para visitantes y ciento doce (112) unidades de depósitos.*

*Todo lo anterior de conformidad al proyecto presentado.*

**ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 16457.60 M2**

– **Resolución N°. 0153-1-2016 del 24 de junio de 2016**

## RESOLUCION No. 18-1-0116-PR



La presente modificación consiste principalmente en realizar cambios arquitectónicos y estructurales al proyecto aprobado originalmente, disminuyendo el área construida cubierta, la altura de la edificación y el número de unidades de vivienda, pasando de 105 a 92. En consecuencia de lo anterior se redistribuyen las áreas comunales y los cupos de estacionamiento para residentes y visitantes.

Todo lo anterior de conformidad con el proyecto presentado.

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA APROBADA EN RESOLUCIÓN N° 0046-1-2015: 16457.60 M2  
**ÁREA TOTAL CONSTRUIDA CON LA QUE QUEDARÁ LA EDIFICACIÓN: 12074.02 M2**

### – Resolución N°. 18-1-0030-MD del 24 de enero de 2018

La presente modificación consiste en lo siguiente:

- Realizar cambios arquitectónicos y estructurales al proyecto aprobado en la Resolución N° 0153-1-2016 del 24 de junio de 2016, incrementando en algunos sectores el área construida cubierta en planta y manteniendo la volumetría, el uso y el número de unidades de vivienda (92).
- Disminuir en dos (2) unidades el número de estacionamientos para residentes, pasando de 115 a 113 unidades.
- Aumentar en cuatro (4) el número de depósitos, pasando de 106 a 110 unidades.
- Establecer todo el edificio descrito anteriormente como un proyecto a desarrollar en etapas de construcción en aplicación de lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 2218 de 2015 que dice:

**Parágrafo 2.** *Podrán desarrollarse por etapas los proyectos de construcción para los cuales se solicite licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, siempre y cuando se someta al régimen de propiedad horizontal establecido por la Ley 675 de 2001 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para este caso, en el plano general del proyecto se identificará el área objeto de aprobación para la respectiva etapa, así como el área que queda destinada para futuro desarrollo, y la definición de la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas. En la licencia de construcción de la última etapa se aprobará un plano general que establecerá el cuadro de áreas definitivo de todo el proyecto.*

*La reglamentación urbanística con la que se apruebe el plano general del proyecto y de la primera etapa servirá de fundamento para la expedición de las licencias de construcción de las demás etapas, aun cuando las normas urbanísticas hayan cambiado y, siempre que la licencia de construcción para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.*

- De acuerdo con lo anterior el edificio Alta Vista se define en dos (2) etapas de construcción, las cuales se autorizan ejecutar con el presente acto administrativo, tal y como se describen en la parte Resolutiva; de conformidad con el proyecto presentada.

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA APROBADA EN RESOLUCIÓN N° 0153-1-2016: 12074.02 M2  
ÁREA NUEVA CONSTRUIDA: 80.68 M2  
**ÁREA TOTAL CONSTRUIDA CON LA QUE QUEDARÁ TODA LA EDIFICACIÓN: 12154.70 M2**

ETAPA 1: 7734.60 M2  
ETAPA 2: 4420.10 M2  
**TOTAL ETAPAS 1 Y 2: 12154.70 M2**

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 Segunda Prórroga de Licencia Urbanística solicitada por el titular y para el predio que a continuación se describe:

## RESOLUCION No. 18-1-0116-PR



Titular: GESTORA URBANA S.A.S.  
Identificación: NIT 900800886  
Representante legal: Francisco Javier Espinosa Cabrera  
Identificación: C.E. 339739  
Ficha Catastral: 0101000004320131000000000  
Matrícula Inmobiliaria: 100-206451  
Ficha Catastral: 0101000004320132000000000  
Matrícula Inmobiliaria: 100-206452  
Dirección: CL 81B 25A 07  
Barrio: MILAN

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Esta segunda prórroga se otorga por un plazo de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga, otorgada mediante Resolución N° 17-1-0064-PR del 24 de febrero de 2017. En este sentido la Licencia Urbanística de Construcción otorgada mediante Resolución N° 0046-1-2015 del 5 de marzo de 2015, modificada por las Resoluciones N° 0153-1-2016 del 24 de junio de 2016 y N° 18-1-0030-MD del 24 de enero de 2018, estará vigente hasta el 24 de marzo de 2019.

**ARTÍCULO TERCERO:** Que hacen parte integral de la presente Resolución los documentos aprobados con la Licencia original y sus modificaciones.

**ARTÍCULO CUARTO:** Notificar y enviar copia de la presente Resolución a la Secretaría de Planeación Municipal.

### NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Manizales, el 7 de Marzo de 2018

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

Proyectó: Sofía Buitrago  
Revisó: Leonardo Cortés

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.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

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