



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0070-OA

RESOLUCIÓN No. 22-2-0165-PH

Manizales, 2 de junio de 2022

APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

LA CURADORA URBANA NUMERO DOS 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 POR EL DECRETO 1077 DE 2015

INFORMACIÓN DE LA SOLICITUD

No. de radicación:

17001-2-22-0070-OA

Fecha de radicación:

20 DE ABRIL DE 2022

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

Nombre:

CONSTRUCTORA ICONOS S.A.S

Identificación:

NIT 901.247.406-6

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Barrio:

VERSALLES

Dirección:

C 53 25A 18

Ficha Catastral:

1-02-00-00-0299-0021-0-00-00-0000

Matricula Inmobiliaria:

100-118490

Nombre:

“EDIFICIO OLMO 53”

CONSIDERANDO:

1. Que el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, otorgaron y reglamentaron las funciones de los Curadores Urbanos, entre las que se encuentran la expedición de las licencias de urbanización, parcelación, construcción y subdivisión, entre otras.
2. Que la **CONSTRUCTORA ICONOS S.A.S**, con NIT No. **901.247.406-6**, quien en adelante se denominara **EL TITULAR**, radicó en este despacho el día 20 de abril de 2022 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el edificio que denominaron “**EDIFICIO OLMO 53**”, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios.
3. Que con fecha del 20 de abril de 2022 se presentaron planos arquitectónicos y documentación:



DOCUMENTOS	CANTIDAD
Certificado de Tradición	1
Copia Cédula del representante legal	1
Factura del Predial	1
Cámara de Comercio Representante Legal	1
Formulario Para el Trámite	1
Copia licencia anterior 21-2-0509-LC	1
Planos de Propiedad Horizontal	3
Comprobante de Pago Cargo Único	1

4. Que el proyecto se revisa con base a los requerimientos de:

- o Ley 675 de agosto 03 de 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL".
- o Decreto Nacional 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.

5. Que mediante oficio **SCU 0609** del 09 de mayo del 2022, se solicitó ajustar la planimetría y documentos aportados de la siguiente manera:

1. REVISIÓN DOCUMENTOS

En el formulario de solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal:

- Modificar "Barrio/vereda", ya que según la Resolución No. 21-2-0509-LC y el Sistema de Información geográfica SIG Manizales el barrio donde está ubicado es Versalles y no la Arboleda.

REVISIÓN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

2. INFORMACIÓN EN EL RÓTULO:

- El arquitecto debe firmar todos los planos en la casilla adecuada.
- El propietario o representante legal debe firmar en la casilla correspondiente en todos los planos.
- Modificar el barrio (ARBOLEDA) diligenciado en la casilla "Proyecto", en todos los planos conforme a la Resolución No. 21-2-0509-LC.

3. CUADRO DE ÁREAS:

- En el cuadro de áreas se debe tener en cuenta que el área común es la misma por unidad como por nivel, por lo tanto, se recomienda unir estas dos casillas y nombrarlas como "Área común por nivel", adicionalmente, en la planimetría unir esta información y poner una sola área común, la cual corresponde a la que se indica en el cuadro modificado.
- Falta área total del lote según la Resolución 21-2-0509- LC y el certificado de libertad y tradición.
- Clasificar e incluir el parqueadero PMR 3 en cuadro de áreas.

4. REVISAR Y TENER EN CUENTA PARA TODA LA PLANIMETRÍA:

- Incluir cuadro de convenciones de achurados y colores.
- Se recomienda usar diferentes intensidades de línea, ya que en la planimetría no se diferencia entre muebles, estructura, ejes y achurados.



- Categorizar correctamente todo lo que se clasifica como de uso común (muros, estructura, circulaciones, puntos fijos etc), con un mismo lenguaje (verificar achurados).
- La escala, color e intensidad de los achurados debe ser la misma que la indicada en el cuadro de convenciones para evitar lecturas erróneas de la planimetría.
- No es clara la clasificación de las escaleras, por lo tanto, debe tener en cuenta la convención correspondiente a las áreas comunes o privadas si es el caso.
- Revisar y reasignar el amojonamiento, debido a que no hay claridad entre las áreas de uso común y las áreas de uso privado El amojonamiento debe presentarse con su respectivo vértice, con el fin de tener claridad sobre el punto de referencia.
- Se recomienda amojonamiento vértice por vértice para dar más claridad a la planimetría.
- El amojonamiento no debe estar superpuesto sobre ejes, estructura. Debe ser totalmente legible. (Revisar y modificar en todos los planos).
- Falta indicar Nadir en el corte.
- Agregar fachada en la planimetría conforme a la aprobada en la Resolución 21-2-0509- LC, indicando Cenit, Nadir y niveles.
- Achurar totalmente el espacio teniendo en cuenta la respectiva convención (área común o área privada) verificar en toda la planimetría.

5. PLANTA TIPO NIVELES 2,70-5,50-8,10:

- Las cotas deben ser claras, no estar sobrepuestas sobre achurados, esto para evitar lecturas erradas de la planimetría. (Revisar y modificar en todos los planos).
 - Los muros divisorios de cada unidad se encuentran clasificados como áreas de uso común. Tener en cuenta que, al clasificarse como áreas de uso común, cualquier tipo de intervención a estos, debe ser aprobada por la copropiedad mediante asamblea. (Aclarar achurados).
 - Tener en cuenta que la ducha no es un área de uso común (Revisar achurados).
6. Que el día 15 de mayo de 2022, radica nueva planimetría como respuesta a las anotaciones realizadas mediante oficio **SCU 0609-2022**.
 7. Que mediante revisión **RevD2305_2** realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández el 23 de mayo del 2022, se encontró que se dio cumplimiento en su totalidad a las anotaciones realizadas mediante oficio **SCU 0609** del 09 de mayo del 2022.
 8. Que el inmueble que se denomina "**EDIFICIO OLMO 53**" **PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue construido sobre el predio cuyas características y particularidades se encuentran contenidas en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m2	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
2577	02 de junio de 2021	CUARTA DE PEREIRA	128.00	100-118490	01-02-00-00-0299-0021-0-00-00-0000

9. Que el "**EDIFICIO OLMO 53**" **PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue construido con la Licencia de Construcción, descrita a continuación:

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
21-2-0509-LC	OBRA NUEVA	2021	NÚMERO DOS



10. Que en los planos presentados para la aprobación del “EDIFICIO OLMO 53” PROPIEDAD HORIZONTAL, las áreas son las siguientes:

PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO OLMO 53" CUADRO DE AREAS					
AREA TOTAL DEL LOTE					128 m2
NIVEL	UNIDAD	AREA PRIVADA	AREA COMÚN	AREA CONSTRUIDA POR UNIDAD	AREA CONSTRUIDA POR NIVEL
P1 N+/- 0.00	CUARTO UTIL 1	4,7		5,7	
	CUARTO UTIL 2	4,3		5,3	
	PARQUEADERO 1	11,75		11,75	
	PARQUEADERO 2	11,75		11,75	
	PARQUEADERO PMR3			17	
SUB TOTAL P1		32,5	45,5	34,5	78
P2 N + 2,70	APARTAMENTO 101	70	11	75	81
P3 N + 5,40	APARTAMENTO 201	70	11	75	81
P4 N + 8,10	APARTAMENTO 301	70	11	75	81
P5 N + 10,80	APARTAMENTO 401	35	16	40	81
	APARTAMENTO 402	30		35	
TOTAL		307,5	94,5	334,5	402

En mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar tres (3) planos de propiedad horizontal, del inmueble anteriormente descrito y denominado, “EDIFICIO OLMO 53” PROPIEDAD HORIZONTAL, en virtud de los dispuesto en los artículos 2.2.6.1.3.1 y 2.2.6.1.3.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificados por los artículos 30 y 31 del Decreto Nacional 1783 de 2021, y en el artículo 6 de la Ley 675 de 2001 los cuales fueron presentados el 26 de abril de 2022.


PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL “EDIFICIO OLMO 53 PH”	
PLANO PH 1 DE 3:	LOCALIZACIÓN GENERAL PLANO DE ALINDERAMIENTO CUADRO DE AREAS




PLANO PH 2 DE 3:	PLANTAS ARQUITECTONICAS PARQUEADEROS NIVEL: +/- 0.0 PLANTA TIPO NIVELES: + 2,70 / 5,40 / 8,10 PLANTA NIVEL: + 10,80
PLANO PH 3 DE 3	FACHADA PRINCIPAL Y CORTE A-A

ARTÍCULO SEGUNDO: Contra la presenta Resolución proceden los recursos de reposición ante el Despacho de la Curadora Urbana Número Dos, y de apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal, previstos en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, recursos que se deben interponer al correo electrónico solicitudes@curaduria2manizales.com

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


AB. MARÍA DEL SOCORRO ZULUAGA RESTREPO
 Curadora Urbana Dos de Manizales

Proyectó: Arq. Diana Patricia Osorio H. 
 Revisó y ajustó: Arq. Jorge Andrés Castro A. – Ab. María del Socorro Zuluaga R.

NOTIFICACIÓN PERSONAL. De acuerdo con lo ordenado por el artículo 4 del Decreto Legislativo Número 491 del 28 de marzo de 2020, se notifica por medio del correo electrónico a **CONSTRUCTORA ICONOS S.A.S** identificado con NIT **901.247.406-6**, de la presente Resolución No. **22-2-0165 -PH**, emanado del Despacho de la Curadora Urbana Numero Dos. La notificación o comunicación quedara surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al presente concepto.

En aras de garantizar la recepción de la presente Resolución, solicitamos dar acuse de recibo del mismo.