

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	CERTIFICACIONES: PROPIEDAD HORIZONTAL	Página 1 de 3

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

SCU-APH-004-026

Que: de conformidad con lo estipulado en el artículo 6 de la Ley 675 de agosto 3 de 2001 por medio de la cual, se expide el Régimen de Propiedad Horizontal y conforme a lo establecido en el a ARTÍCULO 2.2.6.1.3.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015 Modificado por el art. 12, Decreto Nacional 1203 de 2017, este despacho considera que, ES VIABLE, la aprobación para su respectiva protocolización del Reglamento de Propiedad Horizontal y los planos aprobados anexos, según **LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD RECONOCIMIENTO según RESOLUCIÓN N° 54874-0-26-0074 de fecha 16 de abril de 2026**, otorgada por la Subsecretaria de Control Urbano, para el siguiente proyecto urbanístico:

DESCRIPCIÓN:

Inmueble: PROYECTO **EDIFICIO ORUS** UBICADO SEGÚN INSTRUMENTOS PUBLICOS: 1) CL 6 # 8-66 BARR GRAMALT LT 2, según IGAC: C 6 8 66 Lo 2 BR EL CENTRO, Municipio de Villa del Rosario.

Propietario y/o solicitante: el señor **LUIS FRANCISCO SANCHEZ ALDANA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 1'092.392.686 de Villa del Rosario. El siguiente es la descripción y el cuadro de áreas correspondiente al proyecto que se someterá el Reglamento de Propiedad Horizontal:

Tipo de proyecto: Licencia de reconocimiento proyecto **EDIFICIO ORUS**, de CUATRO (4) pisos, que consta de **PRIMER PISO:** local #01 con baño, local #02 con baño. escaleras de acceso a segundo piso. **SEGUNDO PISO:** escaleras de acceso a tercer piso. **unidad residencial No 01 apartamento 101 compuesto por:** sala, cocina, comedor, patio, zona de ropas, dos (2) habitaciones auxiliares #1 y #2, una (1) habitación principal con balcón, baño y closet. **TERCER PISO: unidad residencial No 02 apartamento 201 compuesto por:** sala, cocina, comedor, patio, dos (2) habitaciones auxiliares #1 y #2, una (1) habitación principal con balcón, baño y closet. **CUARTO PISO (TERRAZA): unidad residencial No 03 terraza apartamento 3 01 compuesto por** terraza cubierta, zona de ropas con un (1) baño. **Con Área del Lote:** 77.56 M2, **Área Total a Reconocer:** 326.12 M2.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	CERTIFICACIONES: PROPIEDAD HORIZONTAL	Página 2 de 3

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO DE AREAS	
AREA DE TERRENO	77.56 m2.
AREA CONSTRUIDA (Existente)	
PRIMER PISO (Existente)	77.56 m2.
SEGUNDO PISO (Existente)	84.49 m2.
TERCER PISO (Existente)	84.49 m2.
CUARTO PISO (Existente)	79.58 m2.
TOTAL AREA CONSTRUIDA	326.12 m2.

NIVEL O PISO	DESCRIPCION (Espacio Privado o común)	AREAS PRIVADAS			AREAS COMUNES		COEFICIENTES DE COPROPIEDAD
		CUBIERTAS	LIBRES	TOTALES	CUBIERTAS	LIBRES	
1er. PISO	LOCAL No 01	26.03 M2		26.03 M2			8.56%
	LOCAL No 02	44.09 M2		44.09 M2			14.49%
	AREA COMUN DE CIRCULACION				7.44 M2		
2do. Piso	UNIDAD RESIDENCIAL No 1 Apartamento 101	77.29 M2		77.29 M2			25.40%
	AREA COMUN DE CIRCULACION				7.20 M2		
3er. Piso	UNIDAD RESIDENCIAL No 2 Apartamento 201	77.29 M2		77.29 M2			25.40%
	AREA COMUN DE CIRCULACION				7.20 M2		
4to. Piso	UNIDAD RESIDENCIAL No 3 proyeccion a Apartamento 301	79.58 M2		79.58 M2			26.15%
TOTALES				304.28 M2	21.84 M2		100.00%

LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD DE CADA UNA DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS CERRADAS: Ver cuadro anexo en planos aprobados junto con este concepto.


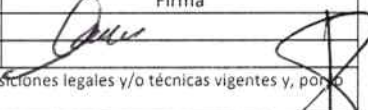
Nota: Solo es válido para protocolizar ante notario y registro, junto con el plano debidamente aprobado.

La presente autorización se expide el dieciséis (16) del mes de abril de 2026, a solicitud del interesado.


NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



PABLO CARDENAS GARCIA
 Subsecretario de Control Urbano

		Cargo	Firma
Proyecto y Revisó:	Leidy Alejandra Garces Rodriguez	Apoyo administrativo	
Aprobó:	Dr. Pablo Cárdenas García	Subsecretario de Control Urbano	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	CERTIFICACIONES: PROPIEDAD HORIZONTAL	Página 3 de 3

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario siendo 16 de abril de 2026, se presentó el señor **LUIS FRANCISCO SANCHEZ ALDANA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 1'092.392.686 de Villa del Rosario, con el objeto de recibir notificación personal del visto bueno por medio de la cual se concede **APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL N° SCU-APH-004-026** de fecha **16 de abril de 2026**.

Se hace entrega de copia íntegra del documento de aprobación de los planos para visto bueno de propiedad Horizontal N° **SCU-APH-004-026**

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada, a partir del 16 de abril de 2026

El compareciente Gabriel Olimaldos

Notifico Leidy A Garces R

LEIDY ALEJANDRA GARCES RODRÍGUEZ
Apoyo Administrativo

