

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL	Página 1 de 13

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

SCU - APH 011 -2024

EL SUBSECRETARIO DE CONTROL URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO

CONSIDERA:

Que: atendiendo 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 artículo 2.2.6.1.3.1 numeral 5 del Decreto 1077 de 2015, es viable, la aprobación de la protocolización del Reglamento de Propiedad Horizontal y los planos aprobados anexos, según LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE OBRA NUEVA N° RESOLUCION No. 54874-0-24-0164 DE FECHA 01 DE AGOSTO DEL 2024.

DESCRIPCIÓN:

Inmueble: LT N° 2A y 2B SABANAS DEL ROSARIO

Dirección: LT N° 2A y 2B SABANAS DEL ROSARIO, del Municipio De Villa del Rosario.

Propietario: GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S. Identificado con el NIT. 807.006.174-8 y como representante legal el señor ALEX HERNEY CELY SANCHEZ identificado con cedula de ciudadanía N° 88.222.115 de Cúcuta.

Proyecto denominado "GRANADA CONJUNTO CERRADO", que consta de trecientas veinte (320) viviendas unifamiliares de Interés Social (V.I.S.) dos (2) pisos cada una, distribuidas en las MANZANAS "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H". Cada solución de vivienda se encuentra distribuida en Primer piso= Sala, comedor, cocina, patio jardín,

8



SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

un baño social, patio de ropas y estacionamiento sobre el antejardín. Segundo piso= Dos alcobas, un baño. Adicionalmente, el proyecto cuenta con zonas comunales como circulaciones peatonales, zonas verdes, gimnasio biosaludable, parqueaderos para visitantes, piscina adultos, piscina de niños, cancha múltiple, plazoletas, muro de cerramiento, porteria, salón social, BBQ, kiosco, baños, duchas, depósitos.

Áreas: verificar cuadro de áreas en planos.

CONJUNTO CERRADO GRANADA					
COEFICIENTES DE COPROPIEDAD					
MANZANA	CASA	M2 ÁREA CONSTRUIDA	M2 ÁREA PRIVADA	M2 LOTE	COEFICIENTE
A	1	48.45	42.55	74.10	0.335
	2	45.90	41.05	57.20	0.310
	3	45.90	41.05	57.20	0.310
	4	46.41	41.05	57.85	0.310
	5	46.41	41.05	57.85	0.310
	6	45.90	41.05	57.20	0.310
	7	45.90	41.05	57.20	0.310
	8	46.41	41.05	57.85	0.310
	9	46.41	41.05	57.85	0.310
	10	45.90	41.05	57.20	0.310
	11	45.90	41.05	57.20	0.310
	12	46.41	41.05	57.85	0.310
	13	46.41	41.05	57.85	0.310
	14	45.90	41.05	57.20	0.310
	15	45.90	41.05	57.20	0.310
	16	46.41	41.05	57.85	0.310
	17	46.41	41.05	57.85	0.310
	18	45.90	41.05	57.20	0.310
	19	45.90	41.05	57.20	0.310
	20	48.45	42.55	57.85	0.335
	21	48.45	42.55	57.85	0.335
	22	45.90	41.05	57.20	0.310
	23	45.90	41.05	57.20	0.310

P

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

	24	46.41	41.05	57.85	0.310
	25	46.41	41.05	57.85	0.310
	26	45.90	41.05	57.20	0.310
	27	45.90	41.05	57.20	0.310
	28	46.41	41.05	57.85	0.310
	29	46.41	41.05	57.85	0.310
	30	45.90	41.05	57.20	0.310
	31	45.90	41.05	57.20	0.310
	32	46.41	41.05	57.85	0.310
	33	46.41	41.05	57.85	0.310
	34	45.90	41.05	57.20	0.310
	35	45.90	41.05	57.20	0.310
	36	46.41	41.05	57.85	0.310
	37	46.41	41.05	57.85	0.310
	38	45.90	41.05	57.20	0.310
	39	45.90	41.05	57.20	0.310
	40	48.45	42.55	74.10	0.335
B	1	48.45	42.55	74.10	0.335
	2	45.90	41.05	57.20	0.310
	3	45.90	41.05	57.20	0.310
	4	46.41	41.05	57.85	0.310
	5	46.41	41.05	57.85	0.310
	6	45.90	41.05	57.20	0.310
	7	45.90	41.05	57.20	0.310
	8	46.41	41.05	57.85	0.310
	9	46.41	41.05	57.85	0.310
	10	45.90	41.05	57.20	0.310
	11	45.90	41.05	57.20	0.310
	12	46.41	41.05	57.85	0.310
	13	46.41	41.05	57.85	0.310
	14	45.90	41.05	57.20	0.310
	15	45.90	41.05	57.20	0.310
	16	46.41	41.05	57.85	0.310
	17	46.41	41.05	57.85	0.310
	18	45.90	41.05	57.20	0.310
	19	45.90	41.05	57.20	0.310
	20	48.45	42.55	57.85	0.335
	21	48.45	42.55	57.85	0.335
	22	45.90	41.05	57.20	0.310

[Handwritten signature]

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

	23	45.90	41.05	57.20	0.310
	24	46.41	41.05	57.85	0.310
	25	46.41	41.05	57.85	0.310
	26	45.90	41.05	57.20	0.310
	27	45.90	41.05	57.20	0.310
	28	46.41	41.05	57.85	0.310
	29	46.41	41.05	57.85	0.310
	30	45.90	41.05	57.20	0.310
	31	45.90	41.05	57.20	0.310
	32	46.41	41.05	57.85	0.310
	33	46.41	41.05	57.85	0.310
	34	45.90	41.05	57.20	0.310
	35	45.90	41.05	57.20	0.310
	36	46.41	41.05	57.85	0.310
	37	46.41	41.05	57.85	0.310
	38	45.90	41.05	57.20	0.310
	39	45.90	41.05	57.20	0.310
	40	48.45	42.55	74.10	0.335
C	1	48.45	42.55	74.10	0.335
	2	45.90	41.05	57.20	0.310
	3	45.90	41.05	57.20	0.310
	4	46.41	41.05	57.85	0.310
	5	46.41	41.05	57.85	0.310
	6	45.90	41.05	57.20	0.310
	7	45.90	41.05	57.20	0.310
	8	46.41	41.05	57.85	0.310
	9	46.41	41.05	57.85	0.310
	10	45.90	41.05	57.20	0.310
	11	45.90	41.05	57.20	0.310
	12	46.41	41.05	57.85	0.310
	13	46.41	41.05	57.85	0.310
	14	45.90	41.05	57.20	0.310
	15	45.90	41.05	57.20	0.310
	16	46.41	41.05	57.85	0.310
	17	46.41	41.05	57.85	0.310
	18	45.90	41.05	57.20	0.310
	19	45.90	41.05	57.20	0.310
	20	48.45	42.55	57.85	0.335
	21	48.45	42.55	57.85	0.335



SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

	22	45.90	41.05	57.20	0.310
	23	45.90	41.05	57.20	0.310
	24	46.41	41.05	57.85	0.310
	25	46.41	41.05	57.85	0.310
	26	45.90	41.05	57.20	0.310
	27	45.90	41.05	57.20	0.310
	28	46.41	41.05	57.85	0.310
	29	46.41	41.05	57.85	0.310
	30	45.90	41.05	57.20	0.310
	31	45.90	41.05	57.20	0.310
	32	46.41	41.05	57.85	0.310
	33	46.41	41.05	57.85	0.310
	34	45.90	41.05	57.20	0.310
	35	45.90	41.05	57.20	0.310
	36	46.41	41.05	57.85	0.310
	37	46.41	41.05	57.85	0.310
	38	45.90	41.05	57.20	0.310
	39	45.90	41.05	57.20	0.310
	40	48.45	42.55	74.10	0.335
D	1	48.45	42.55	74.10	0.335
	2	45.90	41.05	57.20	0.310
	3	45.90	41.05	57.20	0.310
	4	46.41	41.05	57.85	0.310
	5	46.41	41.05	57.85	0.310
	6	45.90	41.05	57.20	0.310
	7	45.90	41.05	57.20	0.310
	8	46.41	41.05	57.85	0.310
	9	46.41	41.05	57.85	0.310
	10	45.90	41.05	57.20	0.310
	11	45.90	41.05	57.20	0.310
	12	46.41	41.05	57.85	0.310
	13	46.41	41.05	57.85	0.310
	14	45.90	41.05	57.20	0.310
	15	45.90	41.05	57.20	0.310
	16	46.41	41.05	57.85	0.310
	17	46.41	41.05	57.85	0.310
	18	45.90	41.05	57.20	0.310
	19	45.90	41.05	57.20	0.310
	20	48.45	42.55	57.85	0.335

Q

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

	21	48.45	42.55	57.85	0.335
	22	45.90	41.05	57.20	0.310
	23	45.90	41.05	57.20	0.310
	24	46.41	41.05	57.85	0.310
	25	46.41	41.05	57.85	0.310
	26	45.90	41.05	57.20	0.310
	27	45.90	41.05	57.20	0.310
	28	46.41	41.05	57.85	0.310
	29	46.41	41.05	57.85	0.310
	30	45.90	41.05	57.20	0.310
	31	45.90	41.05	57.20	0.310
	32	46.41	41.05	57.85	0.310
	33	46.41	41.05	57.85	0.310
	34	45.90	41.05	57.20	0.310
	35	45.90	41.05	57.20	0.310
	36	46.41	41.05	57.85	0.310
	37	46.41	41.05	57.85	0.310
	38	45.90	41.05	57.20	0.310
	39	45.90	41.05	57.20	0.310
	40	48.45	42.55	74.10	0.335
E	1	48.45	42.55	74.10	0.335
	2	45.90	41.05	57.20	0.310
	3	45.90	41.05	57.20	0.310
	4	46.41	41.05	57.85	0.310
	5	46.41	41.05	57.85	0.310
	6	45.90	41.05	57.20	0.310
	7	45.90	41.05	57.20	0.310
	8	46.41	41.05	57.85	0.310
	9	46.41	41.05	57.85	0.310
	10	45.90	41.05	57.20	0.310
	11	45.90	41.05	57.20	0.310
	12	46.41	41.05	57.85	0.310
	13	46.41	41.05	57.85	0.310
	14	45.90	41.05	57.20	0.310
	15	45.90	41.05	57.20	0.310
	16	46.41	41.05	57.85	0.310
	17	46.41	41.05	57.85	0.310
	18	45.90	41.05	57.20	0.310
	19	45.90	41.05	57.20	0.310

8

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

	20	48.45	42.55	57.85	0.335
	21	48.45	42.55	57.85	0.335
	22	45.90	41.05	57.20	0.310
	23	45.90	41.05	57.20	0.310
	24	46.41	41.05	57.85	0.310
	25	46.41	41.05	57.85	0.310
	26	45.90	41.05	57.20	0.310
	27	45.90	41.05	57.20	0.310
	28	46.41	41.05	57.85	0.310
	29	46.41	41.05	57.85	0.310
	30	45.90	41.05	57.20	0.310
	31	45.90	41.05	57.20	0.310
	32	46.41	41.05	57.85	0.310
	33	46.41	41.05	57.85	0.310
	34	45.90	41.05	57.20	0.310
	35	45.90	41.05	57.20	0.310
	36	46.41	41.05	57.85	0.310
	37	46.41	41.05	57.85	0.310
	38	45.90	41.05	57.20	0.310
	39	45.90	41.05	57.20	0.310
F	40	48.45	42.55	74.10	0.335
	1	48.45	42.55	74.10	0.335
	2	45.90	41.05	57.20	0.310
	3	45.90	41.05	57.20	0.310
	4	46.41	41.05	57.85	0.310
	5	46.41	41.05	57.85	0.310
	6	45.90	41.05	57.20	0.310
	7	45.90	41.05	57.20	0.310
	8	46.41	41.05	57.85	0.310
	9	46.41	41.05	57.85	0.310
	10	45.90	41.05	57.20	0.310
	11	45.90	41.05	57.20	0.310
	12	46.41	41.05	57.85	0.310
	13	46.41	41.05	57.85	0.310
	14	45.90	41.05	57.20	0.310
	15	45.90	41.05	57.20	0.310
	16	46.41	41.05	57.85	0.310
	17	46.41	41.05	57.85	0.310
	18	45.90	41.05	57.20	0.310

8

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

	19	45.90	41.05	57.20	0.310
	20	48.45	42.55	57.85	0.335
	21	48.45	42.55	57.85	0.335
	22	45.90	41.05	57.20	0.310
	23	45.90	41.05	57.20	0.310
	24	46.41	41.05	57.85	0.310
	25	46.41	41.05	57.85	0.310
	26	45.90	41.05	57.20	0.310
	27	45.90	41.05	57.20	0.310
	28	46.41	41.05	57.85	0.310
	29	46.41	41.05	57.85	0.310
	30	45.90	41.05	57.20	0.310
	31	45.90	41.05	57.20	0.310
	32	46.41	41.05	57.85	0.310
	33	46.41	41.05	57.85	0.310
	34	45.90	41.05	57.20	0.310
	35	45.90	41.05	57.20	0.310
	36	46.41	41.05	57.85	0.310
	37	46.41	41.05	57.85	0.310
	38	45.90	41.05	57.20	0.310
	39	45.90	41.05	57.20	0.310
	40	48.45	42.55	74.10	0.335
G	1	48.45	42.55	74.10	0.335
	2	45.90	41.05	57.20	0.310
	3	45.90	41.05	57.20	0.310
	4	46.41	41.05	57.85	0.310
	5	46.41	41.05	57.85	0.310
	6	45.90	41.05	57.20	0.310
	7	45.90	41.05	57.20	0.310
	8	46.41	41.05	57.85	0.310
	9	46.41	41.05	57.85	0.310
	10	45.90	41.05	57.20	0.310
	11	45.90	41.05	57.20	0.310
	12	46.41	41.05	57.85	0.310
	13	46.41	41.05	57.85	0.310
	14	45.90	41.05	57.20	0.310
	15	45.90	41.05	57.20	0.310
	16	46.41	41.05	57.85	0.310
	17	46.41	41.05	57.85	0.310

8

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

	18	45.90	41.05	57.20	0.310
	19	45.90	41.05	57.20	0.310
	20	48.45	42.55	57.85	0.335
	21	48.45	42.55	57.85	0.335
	22	45.90	41.05	57.20	0.310
	23	45.90	41.05	57.20	0.310
	24	46.41	41.05	57.85	0.310
	25	46.41	41.05	57.85	0.310
	26	45.90	41.05	57.20	0.310
	27	45.90	41.05	57.20	0.310
	28	46.41	41.05	57.85	0.310
	29	46.41	41.05	57.85	0.310
	30	45.90	41.05	57.20	0.310
	31	45.90	41.05	57.20	0.310
	32	46.41	41.05	57.85	0.310
	33	46.41	41.05	57.85	0.310
	34	45.90	41.05	57.20	0.310
	35	45.90	41.05	57.20	0.310
	36	46.41	41.05	57.85	0.310
	37	46.41	41.05	57.85	0.310
	38	45.90	41.05	57.20	0.310
	39	45.90	41.05	57.20	0.310
	40	48.45	42.55	74.10	0.335
H	1	48.45	42.55	74.10	0.335
	2	45.90	41.05	57.20	0.310
	3	45.90	41.05	57.20	0.310
	4	46.41	41.05	57.85	0.310
	5	46.41	41.05	57.85	0.310
	6	45.90	41.05	57.20	0.310
	7	45.90	41.05	57.20	0.310
	8	46.41	41.05	57.85	0.310
	9	46.41	41.05	57.85	0.310
	10	45.90	41.05	57.20	0.310
	11	45.90	41.05	57.20	0.310
	12	46.41	41.05	57.85	0.310
	13	46.41	41.05	57.85	0.310
	14	45.90	41.05	57.20	0.310
	15	45.90	41.05	57.20	0.310
	16	46.41	41.05	57.85	0.310

[Handwritten signature]

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

	17	46.41	41.05	57.85	0.310
	18	45.90	41.05	57.20	0.310
	19	45.90	41.05	57.20	0.310
	20	48.45	42.55	57.85	0.335
	21	48.45	42.55	57.85	0.335
	22	45.90	41.05	57.20	0.310
	23	45.90	41.05	57.20	0.310
	24	46.41	41.05	57.85	0.310
	25	46.41	41.05	57.85	0.310
	26	45.90	41.05	57.20	0.310
	27	45.90	41.05	57.20	0.310
	28	46.41	41.05	57.85	0.310
	29	46.41	41.05	57.85	0.310
	30	45.90	41.05	57.20	0.310
	31	45.90	41.05	57.20	0.310
	32	46.41	41.05	57.85	0.310
	33	46.41	41.05	57.85	0.310
	34	45.90	41.05	57.20	0.310
	35	45.90	41.05	57.20	0.310
	36	46.41	41.05	57.85	0.310
	37	46.41	41.05	57.85	0.310
	38	45.90	41.05	57.20	0.310
	39	45.90	41.05	57.20	0.310
	40	48.45	42.55	74.10	0.335
TOTAL	320	14834.88	13184.00	18668.000	100.000



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL	Página 11 de 13

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

GRANADA CONJUNTO CERRADO ÁREAS ZONAS COMUNES			
ITEM	CONCEPTO	CANT.	TOTAL M2
	AREA NETA URBANIZABLE		32692.5180
	LOTEO POR MANZANAS		18668.0000
1	VIAS INTERNAS		6949.9122
2	CESION TIPO 2		7074.6058
2.1	ZONAS COMUNES DESCUBIERTAS		6889.6951
2.1.1	Circulación peatonal	1	2995.1239
2.1.2	Zonas verdes y Jardineras	1	1956.5204
2.1.3	Gimnasio biosaludable	7	21.9911
2.1.4	Parqueaderos para Visitantes	32	424.0077
2.1.5	Piscina Adultos	1	84.0000
2.1.6	Piscina Niños	1	36.0000
2.1.7	Circulación piscinas	1	176.8394
2.1.8	Área de Juegos infantiles	1	436.3183
2.1.9	Cancha múltiple / Tanque de almacenamiento	1	256.1996
2.1.10	Plazoletas	4	415.9349
2.1.11	Muro de cerramiento	1	86.7598
2.2	ZONAS COMUNES CUBIERTAS		184.9107
2.2.1	Portería / Baño	1	15.2965
2.2.2	Cuarto de telecomunicaciones	1	11.5020
2.2.3	Salón social	1	100.2181
2.2.4	BBQ	1	8.0000
2.2.5	Kioskos	2	18.1621
2.2.6	Baños (Salón social)	2	7.4549
2.2.7	Cuarto de reanimación	1	3.6955
2.2.8	Vestier	2	5.8614
2.2.9	depósito piscinas	1	2.8310
2.2.10	Área de Duchas	1	5.6494
2.2.11	Baños equipamiento	1	6.2398
INDICE DE OCUPACIÓN			0.58
INDICE DE CONSTRUCCIÓN			0.46



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL	Página 12 de 13

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Nota: Solo es válido para protocolizar ante Notario y Registro de Instrumentos Públicos, junto con el plano debidamente aprobado.

La presente solicitud autorización se expide a los cinco (05) días del mes de agosto del 2024, a solicitud **GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S.** Identificado con el **NIT. 807.006.174-8** y como representante legal el señor **ALEX HERNEY CELY SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 88.222.115 de Cúcuta



PABLO CÁRDENAS GARCÍA
Subsecretario de Control Urbano. (E)

		Cargo	Firma
Proyecto:	Evelyn Astrid Torres Chacón	Técnico administrativo	Evelyn Torres Chacón
Revisó y 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.			

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario siendo el día 05 de agosto de 2024, se notificó personalmente el contenido de la aprobación de planos para visto buenos de propiedad horizontal SCU - APH 011-2024, calendado el 05 de agosto de 2024, al señor ALEX HERNEY CELY SANCHEZ identificado con cedula de ciudadanía N° 88.222.115 de Cúcuta, representante legal URBANIZADORA PAISAJE URBANO S.A.S. Identificado con el NIT. 900451618-0

Se hace entrega de copia de la íntegra del documento de la aprobación de planos para visto buenos de propiedad horizontal SCU - APH 011-2024.

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada a partir del 05 de agosto de 2024.

El compareciente Manoel Sanchez M.

Notificó Evelyn Torres Chacón

EVELIN TORRES CHACÓN
Técnico Administrativo

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Proyecto:	Evelin Torres Chacón	Técnico Administrativo / Control Urbano	
Revisó y 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.			