

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 1 DE 5	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

SCU - APH 006-023

LA SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO

**CONSIDERANDO:**

**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 MODIFICATORIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION DE OBRA NUEVA RESOLUCIÓN N° 009 de fecha 27 de abril de 2023, otorgada por la Subsecretaría de Control Urbano, para el siguiente proyecto urbanístico:

**DESCRIPCIÓN:**

**Inmueble:** PROYECTO URBANISTICO QUINTAESENCIA, CONFORMADO POR EL LOTE # 1 DENOMINADO "TERRA CLUB HOUSE CONJUNTO CERRADO" UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA A SOMETER A REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

**Dirección:** LOTE ENGLOBADO UBICADO FRENTE A LA AUTOPISTA QUE DE CUCUTA CONDUCE A SAN ANTONIO DEL TACHIRA, Municipio de Villa del Rosario.

**Propietario y/o solicitante:** Empresa **CONSTRUCTORA GRUPO INDECO SAS** identificada con NIT 901.079.266-0, Representante Legal el señor **SEBASTIÁN GARCÍA-HERREROS PEÑARANDA**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.018.443.869 expedida en Bogotá D.C.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 2 DE 5	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

El siguiente es el cuadro de áreas correspondiente al proyecto que se someterá a Reglamento de Propiedad Horizontal:

1. **Descripción del proyecto que se aprueba:** LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DEL PROYECTO CORRESPONDIENTE AL LOTE UNO (1) DEL PROYECTO URBANÍSTICO QUINTAESENCIA, EN EL CUAL SE VA A DESARROLLAR EL PROYECTO DENOMINADO "TERRA CLUB HOUSE CONJUNTO CERRADO", MODALIDAD OBRA NUEVA QUE CONTEMPLA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CONJUNTO CERRADO QUE SERÁ SOMETIDO A REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL CUAL CONSTA DE NOVENTA Y CUATRO (94) VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE DOS (2) PISOS MÁS UNA TERRAZA EN EL TERCER NIVEL, CON UN ÁREA CONSTRUIDA POR VIVIENDA TIPO DE 121,34 M2 CADA UNA. LA VIVIENDA DEL PROYECTO ESTÁ DISTRIBUIDA ASÍ. **PISO 1:** SALA, COMEDOR, COCINA, PATIO DE ROPAS, PARQUEADERO, ANTEJARDÍN, ESCALERAS A SEGUNDO NIVEL Y UN (1) BAÑO SOCIAL. **PISO 2:** TRES (3) HABITACIONES, DOS (2) BAÑOS Y ESCALERAS DE ACCESO A LA TERRAZA DEL TERCER NIVEL.

AREA NETA URBANIZABLE			
MANZANAS	CANTIDAD	DIMENSIONES	TOTAL M2
MZ "A" 1-18/ MZ "B" 1-36/ MZ "C" 1-12/ MZ "C" 19-28, MZ "D" 1-12	88	IRREGULAR	9900
MZC 13	1	IRREGULAR	119,01
MZC14	1	IRREGULAR	121,87
MZC 15	1	IRREGULAR	124,6



	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-06</b>	 <b>Alcaldía de Villa del Rosario</b>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 03</b>	
	<b>CERTIFICACIONES</b>	<b>PÁGINA: 3 DE 5</b>	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

MZC 16	1	IRREGULAR	127,23
MZC 17	1	IRREGULAR	130,14
MZC18	1	IRREGULAR	133,15
<b>TOTAL AREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>94 LOTES</b>		<b>10656</b>

AREA NETA URBANIZABLE TERRA CLUB HOUSE CONJUNTO CERRADO											
LOTE	CANTIDAD	DIMENSIONES	ÁREA DE CADA LOTE	TOTAL M2	ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	ÁREA CONSTRUIDA TERRAZA	ÁREA CONSTRUIDA DE CADA CASA	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	í.C	í.O
MZA 1-18/MZ B 1-36/MZ C1-12/MZ C19-28, MZD01-14	88	7,50X15	112,5	9900	50	56,34	15	121,3	10678	1,08	0,44



	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>				<b>CÓDIGO: FGD02-06</b>		 <b>Alcaldía de Villa del Rosario</b>			
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>				<b>VERSIÓN: 03</b>					
	<b>CERTIFICACIONES</b>				<b>PÁGINA: 4 DE 5</b>					

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

MZC 13	1	IRREGULAR	119	119	50	56,34	15	121,3	121,34	1,02	0,42
MZC14	1	IRREGULAR	121,9	121,9	50	56,34	15	121,3	121,34	1,00	0,41
MZC 15	1	IRREGULAR	124,6	124,6	50	56,34	15	121,3	121,34	0,97	0,40
MZC 16	1	IRREGULAR	127,2	127,2	50	56,34	15	121,3	121,34	0,95	0,39
MZC 17	1	IRREGULAR	130,1	130,1	50	56,34	15	121,3	121,34	0,93	0,38
MZC18	1	IRREGULAR	133,2	133,2	50	56,34	15	121,3	121,34	0,91	0,38
<b>TOTAL AREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>94 LOTES</b>		N/A	<b>10656</b>	4700	5296	1410	N/A	11406	1,07	0,44

 <p>SOCHA ALCALDE manos a la obra Vuelven Los Buenos Tiempos</p>	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-06</b>	 <p>Alcaldía de Villa del Rosario</p>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 03</b>	
	<b>CERTIFICACIONES</b>	<b>PÁGINA: 5 DE 5</b>	

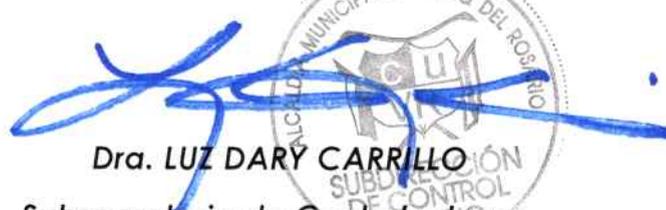
**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

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 solicitud autorización se expide a los tres (03) días del mes de mayo de 2023, a solicitud del interesado.

**COMUNIQUESE Y CUMPLASE**



**Dra. LUZ DARY CARRILLO**  
Subsecretaria de Control Urbano.



Recibí  
Abanti G - 11

	<b>Nombres y Apellidos</b>	<b>Cargo</b>	<b>Firma</b>
Proyecto:	German Quiñonez	Auxiliar Administrativo / Control Urbano	
Revisó y Aprobó	Luz Dary Carrillo	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.

