SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

SCU - APH 006 -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 URBANISMO MODALIDAD DE OBRA NUEVA N° 54874-0-22-0088 DE FECHA 17 DE MARZO DEL 2022

DESCRIPCIÓN:

Inmueble: LT EL PALMAR / EL PALMAR LT

Dirección: LT EL PALMAR / EL PALMAR LT del Municipio De Villa del Rosario.

Propietario: **NIDUM S.A.S** Identificado con el **NIT.** 9015972583 y como representante legal la señora **MABEL ROCIO SANCHEZ DIAZ,** identificada con la cedula de ciudadanía Nº 60.319.915 expedida en Cúcuta

El proyecto aprobado consta: EL PROYECTO DENOMINADO CONJUNTO CERRADO MIRADOR DEL LAGO MODALIDAD DE OBRA NUEVA DE SESENTA Y TRES (63) LOTES DESTINADOS A VIVIENDAS UNIFAMILIARES, PORTERIA, ZONA DE CESION TIPO 1, ZONA DE CESION TIPO 2, ZONAS COMUNES, PISCINAS ADULTOS Y NIÑOS, PARQUE NIÑOS, KIOSCO, SALON MULTIPLE, TURCO, PARQUEADEROS VISIANTES, VIAS, ANDENES, GIMNASIO, CON UN ÁREA DE TERRENO DE 22.805,00 M2, Y UN ÁREA URBANIZABLE DE 12.534,70 M2.

Áreas: verificar cuadro de áreas en planos.

CUADRO DE ÁREAS PRIVADAS

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MANZANAS	LOTE	ÁREA M2	COEFICIENTE %
MANZANA UNO (1)	1	184,25	1,471
	2	189,49	1,512
	3	191,85	1,532
	4	191,85	1,532
	5	191,85	1,532
	6	191,85	1,532
	7	197,35	1,574
MANZANA DOS (2)	8	187,77	1,498
	9	183	1,461
	10	188	1,499
	11	197	1,572
	12	200	1,597
	13	200	1,597
	14	200	1,597
	15	201	1,572
	16	204	1,628
	17	204	1,628
	18	206	1,643
	19	211	1,683

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

	20	201,77	1,611
	21	160,2	1,278
	22	208,26	1,661
	23	200,47	1,599
	24	207	1,651
	25	212	1,692
	26	212	1,692
	27	210	1,675
	28	208	1,659
	29	205	1,636
	30	200	1,597
	31	200	1,597
	32	200	1,597
	33	200	1,597
	34	197	1,572
	35	202,85	1,618
	54	216,75	1,731
MANZANA TRES (3)	36	311	2,482
	37	188	1,499
	38	183	1,461
	39	184	1,468
	40	186	1,484

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

	41	181	1,444
	42	190	1,516
	43	185	1,476
	44	194	1,548
	45	205	1,637
	46	188	1,499
	47	191	1,524
	48	180,6	1,441
	49	181,15	1,445
	50	180,9	1,443
	51	180,33	1,439
	52	201,66	1,609
	53	201,9	1,611
MANZANA CUATRO (4)	55	195,7	1,562
	56	195,7	1,562
	57	195,7	1,562
	58	195,7	1,562
	59	195,7	1,562
	60	195,7	1,562
	61	195,7	1,562
	62	195,7	1,562

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

	63	295	2,355
TOTAL:	63 lotes	12.534,70 M2	100%

CUADRO GENERAL DE ÁREAS				
ÁREA BRUTA DEL LOTE			22.805,00	M2
ÁREA VÍAS PUBLICAS			924,04	M2
ÁREA ANDEN PÚBLICO			594,39	M2
CESIÓN TIPO I			2.904,68	M2
ÁREA CONJUNTO CERRADO			18.381.89	M2
CESIÓN TIPO II	PARQUE PARA NIÑOS	225.14	1.984,34	M2
	KIOSKO FIESTAS	84.50		
	GIMNASIO, SALÓN MÚLTIPLE Y TURCO	96.30		
	PISCINAS DE ADULTOS Y DE NIÑOS	120.15		
	ZONAS VERDES	1.458.25		
VÍAS VEHICULARES INTERNAS			3.317,94	M2
ANDENES INTERNOS			356,64	M2
PORTERÍA			25,77	M2
PARQUEADEROS VISITANTES: 13 x 2.50x 5.00=			162,50	M2
ÁREA PRIVADA (4 MANZANAS = 63 LOTES)			12.534,70	M2

CUADRO ÁREAS – BIENES COMUNES				
	PARQUE PARA NIÑOS	225.14		

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CESIÓN TIPO II	KIOSKO FIESTAS	84.50	1.984,34	M2
	GIMNASIO, SALÓN MÚLTIPLE Y TURCO	96.30		
	PISCINAS DE ADULTOS Y DE NIÑOS	120.15		
	ZONAS VERDES	1.458.25		
VÍAS VEHICULARES INTERNAS			3.317,94	M2
ANDENES INTERNOS			356,64	M2
PORTERÍA			25,77	M2
PARQUEADEROS VISITANTES: 13 x 2.50 x 5.00=			162,50	M2
TOTAL:			5.847,19	M2

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 veinte (20) días del mes de mayo del 2024, a la señora **MABEL ROCIO SANCHEZ DIAZ,** identificada con la cedula de ciudadanía Nº 60.319.915 expedida en Cúcuta, representante legal de **NIDUM S.A.S** Identificado con el **NIT.** 9015972583.

Dra. LUZ DARY CARRILLO
Subsecretaria de Control urbano.

		Cargo	Firma
Proyecto:	Luz Dary Carrillo	Subsecretaria de Control Urbano	
Revisó y Aprobó	Dra. Luz Dary carrillo	Subsecretaria 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 21 de mayo de 2024, se notificó personalmente el contenido de la aprobación de planos para visto buenos de propiedad horizontal **SCU - APH 006-24, c**alendado el 20 de mayo de 2024, a la señora **MABEL ROCIO SANCHEZ DIAZ,** identificada con la cedula de ciudadanía Nº 60.319.915 expedida en Cúcuta, representante legal de **NIDUM S.A.S** Identificado con el **NIT.** 9015972583.

Se hace entrega de copia de la íntegra del documento de la aprobación de planos para visto buenos de propiedad horizontal **SCU - APH 006-24.**

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada a partir del 21 de mayo de 2024.

El compareciente_____

Notificó_____

PABLO CARDENAS GARCIA
Técnico Operativo

	Nombres y Apellidos	Cargo	Firma
Proyecto:	Pablo Cárdenas García	Técnico Operativo / 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.			