

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PROPIEDAD HORIZONTAL	PÁGINA: 1 DE 4	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

SCU - APH 007 -2023

EL SUBSECRETARIO DE CONTROL URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO

Considera:

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 urbanismo y construcción modalidad de obra nueva para el proyecto denominado conjunto cerrado Zakura Silver 54874-0-22-0008 de fecha 12 de enero de 2022, otorgada por la Subsecretaria de Control Urbano, para el siguiente proyecto urbanístico:

DESCRIPCIÓN:

Inmueble: Carrera 2 N° 1-76 Conjunto Cerrado Zakura Silver Barrio Lomitas

Dirección de PH.: Carrera 2 N° 1-76 Conjunto Cerrado Zakura Silver Barrio Lomitas Propiedad Horizontal, Del Municipio De Villa Del Rosario.

Propietario y/o solicitante: PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.S con NIT. 890506038-1 representante legal el señor RAUL ANTONIO COLMENARES OSSA con cedula de ciudadanía 13.247.769 de Cúcuta

El proyecto aprobado consta de: Licencia de urbanismo y construcción n del proyecto denominado conjunto cerrado zakura silver modalidad de obra nueva que consta de doscientas diez viviendas unifamiliares (210) de dos pisos proyecto compuesto de piscina, salón social, portería, salón de eventos, ludoteca, gimnasio, parqueaderos, vías y andenes, y cada vivienda consta de; primer piso: porche, sala, comedor, cocina, patio de ropas, jardín interior, baño, segundo piso: (3) alcobas, (2) baños, área de lote de 135.00 y 90 m2 y un área total construida por casa de 78.37 m2.

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PROPIEDAD HORIZONTAL	PÁGINA: 2 DE 4	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

AREA TOTAL DEL LOTE: 50649,26 M2

AREA TOTAL CONSTRUIDA: 16733.32 M2

COEFICIENTE DE COPROPIEDAD PH:

BIENES COMUNES ETAPA I			
AREA TOTAL ETAPAS			35761,72
AREA LOTE ETAPA I			13824,11
AREA DE RESERVA			21937,61
BIENES PRIVADOS			6690,00
MANZANA 1		2370,00	
MANZANA 2		2160,00	
MANZANA 3		2160,00	

BIENES COMUNES		
ESENCIALES		5091,74
VIAS INTERNAS		2899,30
ANDENES INTERNOS		2155,48
PORTERIA/ADM/SUBESTACION		36,96
NO ESENCIALES		2042,37
ZONAS VERDES		909,12
SALON SOCIAL		57,56
SALON NIÑOS		56,04
LUDOTECA		56,62
GIMNASIO		56,74
BAÑOS PISCINA/SOCIAL		26,80
BBQ		21,86
ZONA DE PISCINAS		473,86
PARQUEADEROS DE VISITANTES		383,77

AREA CESION TIPO I	8253,68
CESION TIPO I "A"	3388,16
CESION TIPO I "B"	3354,6
CESION TIPO I "C"	984,94
CESION TIPO I "D"	525,98
TOMA Y RETIRO TOMA	1484,89

CASA	AREA LOTE M2	AREA PRIVADA CONSTRUIDA M2	AREA PRIVADA LIBRE DESCUBIERTA M2	AREA PRIVADA LIBRE DESCUBIERTA (30%)	AREA PONDERADA	COEFICIENTE PROVISIONAL (%)
MANZANA 1						
1	135	62,66	97,18	29,154	91,814	1,670
2	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
3	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425

 SOCHA ALCALDE manos a la obra Vuelven Los Buenos Tiempos	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PROPIEDAD HORIZONTAL	PÁGINA: 3 DE 4	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

4	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
5	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
6	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
7	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
8	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
9	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
10	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
11	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
12	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
13	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
14	135	62,66	97,18	29,154	91,814	1,670
15	135	62,66	97,18	29,154	91,814	1,670
16	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
17	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
18	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
19	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
20	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
21	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
22	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
23	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
24	165	62,66	127,18	38,154	100,814	1,834
MANZANA 2						
1	135	62,66	97,18	29,154	91,814	1,669
2	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
3	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
4	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
5	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
6	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
7	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
8	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
9	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
10	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
11	135	62,66	97,18	29,154	91,814	1,669
12	135	62,66	97,18	29,154	91,814	1,669
13	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
14	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
15	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
16	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
17	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
18	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
19	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
20	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
21	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
22	135	62,66	97,18	29,154	91,814	1,669
MANZANA 3						
1	135	62,66	97,18	29,154	91,814	1,670
2	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425

04

 PORQUE EN DIOS NOSOTROS CONFIAMOS! Con SOCHA ALCALDE manos a la obra Vuelven Los Buenos Tiempos	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PROPIEDAD HORIZONTAL	PÁGINA: 4 DE 4	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

3	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
4	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
5	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
6	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
7	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
8	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
9	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
10	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
11	135	62,66	97,18	29,154	91,814	1,670
12	135	62,66	97,18	29,154	91,814	1,670
13	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
14	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
15	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
16	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
17	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
18	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
19	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
20	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
21	90	62,66	52,18	15,654	78,314	1,425
22	135	62,66	97,18	29,154	91,814	1,670
					5496,352	100,0000

Áreas: verificar cuadro de áreas en planos.

Nota: Solo es válido para protocolizar ante notario y registro, junto con el plano debidamente aprobado, se expide certificado de nomenclatura para aclarar para la aprobación de la propiedad horizontal.

La presente solicitud autorización se expide a los quince (15) días del mes de mayo de 2023, a solicitud del interesado

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dra. LUZ DARY CARRILLO
Subsecretaria de Control urbano.

16-V-2023.
Recibido
No. 160253-0101
SECRETARIA DE
PROTECCIÓN DE
INVERSIÓN
SAS

		Cargo	Firma
Proyecto:	German Quiñonez Montoya	Auxiliar Administrativo / 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.			