

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	PROPIEDAD HORIZONTAL	Página 1 de 4

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

SCU - APH 008 -2025

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: según matrícula inmobiliaria Carrera 2 N° 1-76 Conjunto Cerrado Zakura Silver Barrio Lomitas

Dirección de PH.: según IGAC Carrera 2 N° 1-76 Conjunto Cerrado Zakura Silver 3 etapa, Barrio Lomitas, Del Municipio De Villa Del Rosario.

Código catastral No 01-01-0104-0808-000
Matrícula inmobiliaria No 260-365039

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 del proyecto denominado conjunto cerrado zakura silver, modalidad de obra nueva 3 ETAPA que cuenta con manzana 7 con treinta y dos (32) viviendas y la Manzana 8, con quince (15) viviendas. Las cuarenta y siete (47) viviendas que conforman la





PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD

CÓDIGO: FGD02-02

GESTIÓN DOCUMENTAL

VERSIÓN: 01

PROPIEDAD HORIZONTAL

Página 2 de 4

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

tercera etapa cuentan con dos (2) pisos de altura, con un área total construida de setenta y ocho con treinta y siete metros cuadrados (78,37 M2), en los cuales se distribuyen los siguientes espacios: **Primer piso:**

Consta de porche, sala, comedor, cocina, patio de ropas, jardín interior y baño. **Área total construida 37,82**

M2; Segundo Piso: consta de tres (3) alcobas y dos (2) baños. **Área total construida 40.55 M2**

AREA TOTAL DEL LOTE: 35.761,72 M2

AREA TOTAL LOTE ETAPA 3: 5.548,94 M2

COEFICIENTE DE COPROPIEDAD PH:

CASA	AREA LOTE M2	AREA PRIVADA CONSTRUIDA M2	AREA PRIVADA LIBRE DESCUBIERTA M2	AREA PRIVADA LIBRE DESCUBIERTA (30%)	AREA PONDERADA	COEFICIENTE PROVISIONAL (%)
MANZANA 7						
1	135	62,66	97,18	29,154	91,814	0,649
2	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
3	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
4	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
5	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
6	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
7	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
8	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
9	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
10	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
11	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
12	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
13	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
14	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
15	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
16	138,3	62,66	100,48	30,144	92,804	0,655
17	138,3	62,66	100,48	30,144	92,804	0,655
18	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
19	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
20	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
21	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
22	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
23	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
24	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
25	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
26	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
27	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
28	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
29	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
30	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
31	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
32	135	62,66	97,18	29,154	91,814	0,649



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD		CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL		VERSIÓN: 01
	PROPIEDAD HORIZONTAL		Página 3 de 4

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MANZANA 8						
1	135	62,66	97,18	29,154	91,814	0,649
2	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
3	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
4	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
5	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
6	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
7	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
8	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
9	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
10	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
11	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
12	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
13	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
14	90	62,66	52,18	15,654	78,314	0,555
15	138,67	62,66	100,85	30,255	92,915	0,657

BIENES COMUNES ETAPA III		
AREA TOTAL ETAPAS		35761,72
AREA LOTE ETAPA I		13824,11
AREA LOTE ETAPA II		10873,00
AREA LOTE ETAPA III		5548,94
AREA LOTE ETAPA IV		5515,67
BIENES PRIVADOS		4510,27
MANZANA 7	3066,60	
MANZANA 8	1443,67	
BIENES COMUNES		
ESENCIALES		1038,67
VIAS INTERNAS	625,28	
ANDENES INTERNOS	413,39	
NO ESENCIALES		0,00
ZONAS VERDES		

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	PROPIEDAD HORIZONTAL	Página 4 de 4

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO DE ÁREAS - CASA ESQUINERA Y MEDIANERA															
TIPO	MZ	CASA	DIMENSIONES	LOTE M2	PRIMER PISO					SEGUNDO PISO			TOTAL		
					Constr. M2	Priv. M2	Muros C. M2	Priv.libre cubierta (porche-ropas)	Priv.libre descubierta (jardín-antejardín)	Constr. M2	Priv. M2	Muros C. M2	Construida M2	Privada M2	Muros C. M2
ESQUINERA	7	1-32	9x15	135,00	31,85	25,97	5,88	5,97	65,33	40,55	36,69	3,86	78,37	62,66	9,74
ESQUINERA	7	16-17	9,22x15	138,30	31,85	25,97	5,88	5,97	68,63	40,55	36,69	3,86	78,37	62,66	9,74
MEDIANERA	7	2 a 15 - 18 a 31	6x15	90,00	31,85	25,97	5,88	5,97	20,33	40,55	36,69	3,86	78,37	62,66	9,74
ESQUINERA	8	1	9x15	135,00	31,85	25,97	5,88	5,97	65,33	40,55	36,69	3,86	78,37	62,66	9,74
ESQUINERA	8	15	ver plano	138,67	31,85	25,97	5,88	5,97	69,00	40,55	36,69	3,86	78,37	62,66	9,74
MEDIANERA	8	2 a 14	6x15	90,00	31,85	25,97	5,88	5,97	20,33	40,55	36,69	3,86	78,37	62,66	9,74

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 ocho (08) días del mes de julio de 2025, a solicitud del interesado

COMUNIQUESE Y CUMPLASE


Dr. PABLO CÁRDENAS GARCÍA
 Subsecretario de Control Urbano.

Edmundo Uscor

	Cargo	Firma
Proyecto:	Evelyn Astrid Torres Chacón	Auxiliar 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.		