

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

SCU - APH 012-2022

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 protocolización al Reglamento De Propiedad Horizontal y los planos aprobados anexos, según LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DE URBANISMO Y OBRA NUEVA 54874-0-20-0039 DE FECHA 28 DE FEBRERO DEL 2020 (PROYECTO DENOMINADO CONJUNTO CERRADO MADEIRA, otorgada por la subsecretaria de control urbano, para el siguiente inmueble.

DESCRIPCIÓN:

Inmueble: ANILLO VIAL ORIENTAL 55NSA PR10+129 CONJUNTO CERRADO MADEIRA – PROPIEDAD HORIZONTAL

Dirección: ANILLO VIAL ORIENTAL 55NSA PR10+129 CONJUNTO CERRADO MADEIRA – PROPIEDAD HORIZONTAL, Del Municipio De Villa del Rosario.

Propietario: LA CONSTRUCTORA SERRANOVA S.A.S, Identificada con la NIT N° 900.601.271-3, representada legalmente por el señor HENRY VILLAMIZAR MARIÑO, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.478.936 de Cúcuta.

CONSTA DE: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE LA 1RA ETAPA (MANZANAS A, B, C, D, E, F, G) DEL PROYECTO DENOMIANDO “CONJUNTO CERRADO MADEIRA” MODALIDAD OBRA NUEVA, QUE CONSTA DE 143 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE INTERES SOCIAL (VIS), CADA VIVIENDA CONSTA DE: PRIMER PISO SALA, COMEDOR, COCINA ALCOBA, (1) BAÑO, PATIO DE ROPAS, SEGUNDO PISO: (2) ALCOBAS, BAÑO, ESTUDIO, CON UNA AREA DE TERRENO DE 30405,00 M2. Y AREA TOTAL CONSTRUIDA DE 8.218,32 M2.

AREA TOTAL DEL LOTE: 30405,00 M2 **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** 8.218,32 M2

CUADRO AREAS URBANISMO MADEIRA

CUADRO AREAS URBANISMO MADEIRA	
DESCRIPCION	TOTAL M2
AREA DEL LOTE	30405,00
AREA DE AFECTACION VIAL	361,95
AREA DE AFECTACION ANDENES	102,66
AREA DE AFECTACION DEL CANAL	1266,07
AREA DE AFECTACION INVIAS	2211,56
TOTAL AFECTACIONES	3942,24
AREA DE LOTE PROYECTO KAGIBA	9180,30
AREA DE LOTE PROYECTO MADEIRA	30405,66
TOTAL AREA NIETA A URBANIZAR	28645,96
AREA DE CESION TIPO 1 REQUERIDA (25%)	6615,60
AREA DE CESION TIPO 1 DEL PROYECTO	6616,80
AREA ZONA SOCIAL	334,10
AREA DE ZONAS VERDES	404,09
AREA VIAS PEATONALES	227,73
AREA PARQUEADEROS DE VISITANTES Y MOTOS	135,00
AREA PORTERIA	8,17
TOTAL AREA ZONA DE CESION TIPO 2	1110,07
AREA DE LOTES x 143 UN (50,625 M2 x UN)	7239,375
AREA DE ANDENES INTERNOS	676,565
AREA DE VIAS INTERNAS	1438,65
COMPROBACION: A = (B+C+D+E)	30405,00

CUADRO DE AREAS LOTE POR MANZANA MADEIRA			
DESCRIPCION	Nº DE LOTES	AREA LOTE	AREA TOTAL M2
MANZANA A	44	50,625	2227,50
MANZANA B	14	50,625	708,75
MANZANA C	17	50,625	860,625
MANZANA D	17	50,625	860,625
MANZANA E	17	50,625	860,625
MANZANA F	17	50,625	860,625
MANZANA G	17	50,625	860,625
TOTAL	143		7239,375

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS MADEIRA				
Item	Descripción	Área Construida (m2) Primer piso	Área Construida (m2) Segundo piso	Área total (m2) Construida
1	MANZANA A - (2 ESQUINERAS + 42 MEDIANERAS)	1215,72	1273,64	2.489,36
2	MANZANA B - (4 ESQUINERAS + 10 MEDIANERAS)	386,82	413,12	799,94
3	MANZANA C - (4 ESQUINERAS + 13 MEDIANERAS)	469,71	499,64	969,35
4	MANZANA D - (4 ESQUINERAS + 13 MEDIANERAS)	469,71	499,64	969,35
5	MANZANA E - (4 ESQUINERAS + 13 MEDIANERAS)	469,71	499,64	969,35
6	MANZANA F - (4 ESQUINERAS + 13 MEDIANERAS)	469,71	499,64	969,35
7	MANZANA G - (4 ESQUINERAS + 13 MEDIANERAS)	469,71	499,64	969,35
11	Salón social y B.B.Q.	63,60	0	63,60
12	Baños zona social	4,00	0	4,00
13	Cuarto de Bombas	5,50	0	5,50
14	Portería	9,17	0	9,17
	TOTAL OBRA NUEVA	4.033,36	4.184,96	8.218,32

INDICE DE OCUPACIÓN	0,39
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,79

CUADRO ÁREAS CASA ESQUINERA MADEIRA		CUADRO ÁREAS CASA MEDIANERA MADEIRA	
DESCRIPCION	TOTAL M2	DESCRIPCION	TOTAL M2
AREA LOTE	50,625	AREA LOTE	50,625
AREA CONSTRUIDA 1 PISO	27,63	AREA CONSTRUIDA 1 PISO	27,63
AREA PRIVADA 1 PISO	27,22	AREA PRIVADA 1 PISO	27,22
AREA CONSTRUIDA 2 PISO	31,18	AREA CONSTRUIDA 2 PISO	38,54
AREA PRIVADA 2 PISO	30,90	AREA PRIVADA 2 PISO	28,56
TOTAL AREA CONSTRUIDA	58,81	TOTAL AREA CONSTRUIDA	56,47
TOTAL AREA PRIVADA	58,12	TOTAL AREA PRIVADA	55,78
AREA LIBRE	22,995	AREA LIBRE	22,995
INDICE DE OCUPACION	0,54%	INDICE DE OCUPACION	0,54%
INDICE DE CONSTRUCCION	1,16%	INDICE DE CONSTRUCCION	1,11%

Áreas: verificar cuadro de áreas en planos.

Nota: Solo es válido para protocolizar ante notario y registro, junto con el plano debidamente aprobado.

La presente solicitud autorización se expide a los veintiún (21) días del mes de julio del 2022, a solicitud del interesado **LA CONSTRUCTORA SERRANOVA S.A.S**, Identificada con la NIT N° 900.601.271-3, representada legalmente por el señor **HENRY VILLAMIZAR MARIÑO**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.478.936 de Cúcuta.



Dra. LUZ DARY CARRILLO
Subsecretaria de Control Urbano



	Cargo		Firma
Proyecto:	German Quiñonez Montoya	Auxiliar Administrativo / Control Urbano	
Revisó:	Dra. Luz Dary carrillo	Subsecretaria de Control Urbano	
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.			

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02- 06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PROPIEDAD HORIZONTAL	PÁGINA: 3 DE 3	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario a los veintiún(21) días del mes de julio del 2022, se presentó **LA CONSTRUCTORA SERRANOVA S.A.S**, identificada con la NIT N° 900.601.271-3, representada legalmente por el señor HENRY VILLAMIZAR MARIÑO, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.478.936 de Cúcuta, para notificasen personalmente del Visto Bueno para la Propiedad Horizontal N° SCU-APH-012 calendada el veintiún (21) días del mes de julio del 2022, den los recursos de reposición y en subsidio el de apelación, que puedan presentarse ante el mismo funcionario que dicto el acto administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la presente notificación.

- La persona manifiesta que renuncia a los recursos que proceden en contra del acto administrativo.
- La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada veintiún (21) días del mes de julio del 2022.

El compareciente _____

Notifico _____

GERMAN QUINONEZ MONTOYA
Auxiliar administrativo