

	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 013 -2023

EL SUBSECRETARIO DE CONTROL URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO

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 de construcción modalidad obra nueva N° **54874-0-23-0184 del 16 DE agosto DE 2023 de 2023**, para el proyecto denominado **TRAPICHES VIP** otorgada por la Subsecretaria de Control Urbano, para el siguiente proyecto urbanístico:

DESCRIPCIÓN:

Inmueble: PROYECTO TRAPICHES VIP – PROPIEDAD HORIZONTAL

Dirección: UR. TRAPICHES RESERVADO MANZANA 2, del Municipio de Villa del Rosario.

Propietario: FRANCISCO ANTONIO YAÑEZ VILLAFANE, identificado con la cedula de ciudadanía N° 19.300.175 expedida en Bogotá D.C., representante legal de **CONSTRUCCIONES Y NEGOCIOS SYLCO S.A.S** Identificada con la NIT N° 900150037-1:

Descripción del proyecto que se aprueba: " proyecto denominado TRAPICHES VIP para construcción de viviendas de interés prioritario (VIP) y de interés de interés social (VIS) a constituirse en Conjunto Cerrado. Para desarrollar la construcción de dos (2) torres TIPO 144 APTOS VIP distribuida así: ocho (8) pisos cada torre, dieciocho (18) apartamentos por piso, para un total de ciento cuarenta y cuatro (144) apartamentos cada torre. Y una (1) torre TIPO 64 APTOS VIP distribuido así: ocho (8) pisos, ocho (8) apartamentos por piso, para sesenta y cuatro (64) apartamentos. Para un total de trescientos cincuenta y dos (352) apartamentos. Que Constan de: una sala, una cocina, un baño, tres habitaciones, cada apartamento, Y una zona común que consta de circulación y hall de pasillo, escalera, ascensor, shut de basura, ducto. Cuarto de basura primer piso. Área de lote 7.446.19 M2. Área construida de cada apartamento: 42.74 m2. Área común cada piso: 51.35 m2. **AREA TOTAL DEL LOTE: 25.226,77 M2**

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

315	38,36	42,74	0,2841	415	38,36	42,74	0,2841
316	38,36	42,74	0,2841	416	38,36	42,74	0,2841
317	38,36	42,74	0,2841	417	38,36	42,74	0,2841
318	38,36	42,74	0,2841	418	38,36	42,74	0,2841
TORRE 1 PISO 5				TORRE 1 PISO 6			
UNIDAD PRIVADA (APTO)	ÁREA PRIVADA LIBRE (M2)	ÁREA CONSTRUIDA (M2)	COEFICIENTES %	UNIDAD PRIVADA (APTO)	ÁREA PRIVADA LIBRE (M2)	ÁREA CONSTRUIDA (M2)	COEFICIENTES %
501	38,36	42,74	0,2841	601	38,36	42,74	0,2841
502	38,36	42,74	0,2841	602	38,36	42,74	0,2841
503	38,36	42,74	0,2841	603	38,36	42,74	0,2841
504	38,36	42,74	0,2841	604	38,36	42,74	0,2841
505	38,36	42,74	0,2841	605	38,36	42,74	0,2841
506	38,36	42,74	0,2841	606	38,36	42,74	0,2841
507	38,36	42,74	0,2841	607	38,36	42,74	0,2841
508	38,36	42,74	0,2841	608	38,36	42,74	0,2841
509	38,36	42,74	0,2841	609	38,36	42,74	0,2841
510	38,36	42,74	0,2841	610	38,36	42,74	0,2841
511	38,36	42,74	0,2841	611	38,36	42,74	0,2841
512	38,36	42,74	0,2841	612	38,36	42,74	0,2841
513	38,36	42,74	0,2841	613	38,36	42,74	0,2841
514	38,36	42,74	0,2841	614	38,36	42,74	0,2841
515	38,36	42,74	0,2841	615	38,36	42,74	0,2841
516	38,36	42,74	0,2841	616	38,36	42,74	0,2841
517	38,36	42,74	0,2841	617	38,36	42,74	0,2841
518	38,36	42,74	0,2841	618	38,36	42,74	0,2841
TORRE 1 PISO 7				TORRE 1 PISO 8			
UNIDAD PRIVADA (APTO)	ÁREA PRIVADA LIBRE (M2)	ÁREA CONSTRUIDA (M2)	COEFICIENTES %	UNIDAD PRIVADA (APTO)	ÁREA PRIVADA LIBRE (M2)	ÁREA CONSTRUIDA (M2)	COEFICIENTES %
701	38,36	42,74	0,2841	801	38,36	42,74	0,2841
702	38,36	42,74	0,2841	802	38,36	42,74	0,2841
703	38,36	42,74	0,2841	803	38,36	42,74	0,2841
704	38,36	42,74	0,2841	804	38,36	42,74	0,2841
705	38,36	42,74	0,2841	805	38,36	42,74	0,2841
706	38,36	42,74	0,2841	806	38,36	42,74	0,2841
707	38,36	42,74	0,2841	807	38,36	42,74	0,2841
708	38,36	42,74	0,2841	808	38,36	42,74	0,2841
709	38,36	42,74	0,2841	809	38,36	42,74	0,2841
710	38,36	42,74	0,2841	810	38,36	42,74	0,2841
711	38,36	42,74	0,2841	811	38,36	42,74	0,2841
712	38,36	42,74	0,2841	812	38,36	42,74	0,2841
713	38,36	42,74	0,2841	813	38,36	42,74	0,2841
714	38,36	42,74	0,2841	814	38,36	42,74	0,2841
715	38,36	42,74	0,2841	815	38,36	42,74	0,2841
716	38,36	42,74	0,2841	816	38,36	42,74	0,2841
717	38,36	42,74	0,2841	817	38,36	42,74	0,2841
718	38,36	42,74	0,2841	818	38,36	42,74	0,2841

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

TORRE 2 PISO 1				TORRE 2 PISO 2			
UNIDAD PRIVADA (APTO)	ÁREA PRIVADA LIBRE (M2)	ÁREA CONSTRUIDA (M2)	COEFICIENTES %	NIDAD PRIVADA (APTO)	ÁREA PRIVADA LIBRE (M2)	ÁREA CONSTRUIDA (M2)	COEFICIENTES %
101	38,36	42,74	0,2841	201	38,36	42,74	0,2841
102	38,36	42,74	0,2841	202	38,36	42,74	0,2841
103	38,36	42,74	0,2841	203	38,36	42,74	0,2841
104	38,36	42,74	0,2841	204	38,36	42,74	0,2841
105	38,36	42,74	0,2841	205	38,36	42,74	0,2841
106	38,36	42,74	0,2841	206	38,36	42,74	0,2841
107	38,36	42,74	0,2841	207	38,36	42,74	0,2841
108	38,36	42,74	0,2841	208	38,36	42,74	0,2841
109	38,36	42,74	0,2841	209	38,36	42,74	0,2841
110	38,36	42,74	0,2841	210	38,36	42,74	0,2841
111	38,36	42,74	0,2841	211	38,36	42,74	0,2841
112	38,36	42,74	0,2841	212	38,36	42,74	0,2841
113	38,36	42,74	0,2841	213	38,36	42,74	0,2841
114	38,36	42,74	0,2841	214	38,36	42,74	0,2841
115	38,36	42,74	0,2841	215	38,36	42,74	0,2841
116	38,36	42,74	0,2841	216	38,36	42,74	0,2841
117	38,36	42,74	0,2841	217	38,36	42,74	0,2841
118	38,36	42,74	0,2841	218	38,36	42,74	0,2841

TORRE 2 PISO3				TORRE 2 PISO 4			
UNIDAD PRIVADA (APTO)	ÁREA PRIVADA LIBRE (M2)	ÁREA CONSTRUIDA (M2)	COEFICIENTES %	UNIDAD PRIVADA (APTO)	ÁREA PRIVADA LIBRE (M2)	ÁREA CONSTRUIDA (M2)	COEFICIENTES %
301	38,36	42,74	0,2841	401	38,36	42,74	0,2841
302	38,36	42,74	0,2841	402	38,36	42,74	0,2841
303	38,36	42,74	0,2841	403	38,36	42,74	0,2841
304	38,36	42,74	0,2841	404	38,36	42,74	0,2841
305	38,36	42,74	0,2841	405	38,36	42,74	0,2841
306	38,36	42,74	0,2841	406	38,36	42,74	0,2841
307	38,36	42,74	0,2841	407	38,36	42,74	0,2841
308	38,36	42,74	0,2841	408	38,36	42,74	0,2841
309	38,36	42,74	0,2841	409	38,36	42,74	0,2841
310	38,36	42,74	0,2841	410	38,36	42,74	0,2841
311	38,36	42,74	0,2841	411	38,36	42,74	0,2841
312	38,36	42,74	0,2841	412	38,36	42,74	0,2841
313	38,36	42,74	0,2841	413	38,36	42,74	0,2841
314	38,36	42,74	0,2841	414	38,36	42,74	0,2841
315	38,36	42,74	0,2841	415	38,36	42,74	0,2841
316	38,36	42,74	0,2841	416	38,36	42,74	0,2841
317	38,36	42,74	0,2841	417	38,36	42,74	0,2841
318	38,36	42,74	0,2841	418	38,36	42,74	0,2841

TORRE 2 PISO 5				TORRE 2 PISO 6			
UNIDAD PRIVADA (APTO)	ÁREA PRIVADA LIBRE (M2)	ÁREA CONSTRUIDA (M2)	COEFICIENTES %	NIDAD PRIVADA (APTO)	ÁREA PRIVADA LIBRE (M2)	ÁREA CONSTRUIDA (M2)	COEFICIENTES %
501	38,36	42,74	0,2841	601	38,36	42,74	0,2841
502	38,36	42,74	0,2841	602	38,36	42,74	0,2841
503	38,36	42,74	0,2841	603	38,36	42,74	0,2841

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

BIENES COMUNES CUBIERTOS APROBADOS	
DESCRIPCION	AREA (M2)
1. TOTAL M2 DE BIENES COMUNES CONSTRUIDOS CUBIERTOS APROBADOS EN EL CONJUNTO CERRADO TRAPICHES	288,70
1.1 Área social cubierta-incluye zona duchas piscinas	77,60
1.2 Área portería	8,98
1.3 Área basuras y mantenimiento	26,20
1.4 Área planta de emergencia	13,00
1.5 Área tanque de almacenamiento de agua	154,57
1.6 Área cuarto de RITEL	8,35

BIENES COMUNES LIBRES APROBADOS EN PRIMER PISO	
DESCRIPCION	AREA (M2)
AREA TOTAL DEL LOTE A SOMETER A PROPIEDAD HORIZONTAL	7446,19
Menos área total construida cubierta en primer piso del conjunto Conformado por 3 Torres, área social, portería, e infraestructura de servicios básicos	2367,79
TOTAL BIENES COMUNES ESENCIALES LIBRES aprobados en primer piso (Área libre) del Conjunto Cerrado Trapiches, propiedad horizontal. Dentro de estas áreas comunes esenciales, se encuentran las requeridas para la libre movilización de los habitantes dentro de la copropiedad; dentro de dichas zonas se disponen espacios para la instalación de equipos y elementos esenciales de la copropiedad	5078,40

01. AREA TOTAL LOTE		
1.0	01.01 TOTAL AREA DEL LOTE OBJETO DE REURBANIZACIÓN DE TERRENOS PARA USO RESIDENCIAL DE VIVIENDA DE INTERES PRORITARIO (V.I.P) TIPO ZR2	7.446,19 M2
02. CESION POR AFECTACION		
2.0	AREA CESIÓN POR AFECTACIÓN ANDENES A CEDER A TITULO GRATUITO A FAVOR DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO	N.A
3.0	LOTE No. 1 REURBANIZADO PARA USO RESIDENCIAL VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO TIPO (V.I.P) ZR2	7.446,19 M2

CUADRO GENERAL DE AREAS		
01, AREA DEL LOTE		
01,01	AREA DEL LOTE	
TOTAL AREA DEL LOTE		7.446,19
02, AREA CONSTRUIDA 1ER PISO		
02,01	VIVIENDAS	
02,01,01	TORRE 1 TIPO 144 VIP	890,13
02,01,02	TORRE 2 TIPO 144 VIP	890,13
02,01,03	TORRE 3 TIPO 64 VIP	397,11
TOTAL AREA CONSTRUIDA 1ER PISO VIVIENDAS		2.177,37
03, PARQUEADEROS RESIDENTES		
03,01	PARQUEADEROS	
05,01,01	PARQUEADEROS MOVILIDAD REDUCIDA (1 UND)	15,50
05,01,02	PARQUEADEROS (69 UND)	793,50
05,01,03	PARQUEADEROS MOTOS (160 UND)	320,00

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PROPIEDAD HORIZONTAL	PÁGINA: 8 DE 4	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

TOTAL AREA PARA PARQUEADEROS		335,50
04, AREA DE CESION TIPO 2		
04,01	AREA CESION TIPO 2 CONJUNTO [RPH]	4.947,47
04,01,01	AREAS VERDES	1.213,39
TOTAL AREAS VERDES		1.213,39
04,02,02	ANDENES Y CIRCULACIONES	
04,02,02,01	CIRCULACIONES INTERNAS	851,00
04,02,02,02	CIRCULACIONES EXTERNAS	265,73
TOTAL ANDENES Y CIRCULACIONES		1.116,73
04,02,03	VIAS Y PARQUEADEROS	
04,02,03,01	VIAS INTERNAS	1.556,19
04,02,03,02	PARQUEADEROS VISITANTES (25 UND)	315,90
TOTAL VIAS Y PARQUEADEROS		1.872,09
04,02,04	ZONA SOCIAL	
04,02,04,01	AREA SOCIAL PISCINAS	265,15
04,02,04,02	AREA SOCIAL CUBIERTA	75,80
04,02,04,03	DUCHAS PISCINA	1,80
04,02,04,04	CANCHA POLIDEPORTIVA	135,13
TOTAL ZONA SOCIAL		477,88
04,02,05	PORTERIA	8,98
TOTAL PORTERIA		8,98
04,02,06	INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS BASICOS	
04,02,06,01	AREA BASURAS Y MANTENIMIENTO	26,20
04,02,06,02	AREA PLANTA DE EMERGENCIA	13,00
04,02,06,03	AREA TANQUE ALMACENAMIENTO DE AGUA	154,57
04,02,06,04	AREA PLANTA TRATAMIENTO DE AGUA	64,64
04,02,06,05	AREA CUARTO RITEL	8,35
TOTAL INFRAESTRUCTURA SERVICIOS BASICOS		258,41
TOTAL AREA DE CESION TIPO 02 CONJUNTO [RPH]		4.947,47
CERRAMIENTO PERIMETRAL REJA METALICA LONGITUD 227,93M - ALTURA 2,50M		569,83
CERRAMIENTO PERIMETRAL MAMPOSTERIA LONGITUD 83,42M - ALTURA 2,50M		208,55
CERRAMIENTO PISCINAS LONGITUD 60,3M - ALTURA 1,20M		72,36
AREA TOTAL GENERAL CONSTRUIDA		17.418,65
AREA TOTAL CONSTRUIDA 1ER PISO		2.367,79
AREA TOTAL LIBRE		5.078,41
INDICE DE CONSTRUCCION		2,34
INDICE DE OCUPACION		0,32

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.

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

La presente solicitud autorización se expide a los once (11) días del mes de octubre del 2023, a solicitud del interesado el señor FRANCISCO ANTONIO YAÑEZ VILLAFANE, identificado con la cedula de ciudadanía N° 19.300.175 expedida en Bogotá D.C., representante legal de CONSTRUCCIONES Y NEGOCIOS SYLCO S.A.S Identificada con la NIT N° 900150037-1.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dra. LUZ DARY CARRILLO
Subsecretaria de Control urbano

		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.			

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PROPIEDAD HORIZONTAL	PÁGINA: 10 DE 4	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario a los once (11) días del mes de octubre del 2023, se presentó el señor FRANCISCO ANTONIO YAÑEZ VILLAFANE, identificado con la cedula de ciudadanía N° 19.300.175 expedida en Bogotá D.C., representante legal de CONSTRUCCIONES Y NEGOCIOS SYLCO S.A.S Identificada con la NIT N° 900150037-1: para notificasen personalmente del Visto Bueno para la Propiedad Horizontal N° SCU-APH-013-2023 calendada el once (11) días del mes de octubre del 2023,

El compareciente _____

Notifico _____
GERMAN QUINONEZ MONTOYA
Auxiliar administrativo