

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

SCU - APH 013-2022

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 DENOMIANDO "CONJUNTO CERRADO KAOKA, otorgada por la subsecretaria de control urbano, para el siguiente inmueble.

DESCRIPCIÓN:

Inmueble: ANILLO VIAL ORIENTAL 55NSA PR10+113 "CONJUNTO CERRADO KAOKA – PROPIEDAD HORIZONTAL

Dirección: ANILLO VIAL ORIENTAL 55NSA PR10+113 "CONJUNTO CERRADO KAOKA – PROPIEDAD HORIZONTAL b, 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 2DA ETAPA (MANZANAS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J) DEL PROYECTO DENOMIANDO "CONJUNTO CERRADO KAOKA" MODALIDAD OBRA NUEVA, QUE CONSTA DE 144 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 8.288,97 M2.

AREA TOTAL DEL LOTE: 30405,00 M2 **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** 8.288,97 M2

CUADRO AREAS URBANISMO KAOKA

CUADRO DE URBANISMO KAOKA	
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 KAOKA	9380,30
AREA DE LOTE FUTURO DESARROLLO	10465,68
TOTAL AREA NETA A URBANIZAR	19845,96
AREA DE CESION TIPO 1 REQUERIDA (25%)	6615,69
AREA DE CESION TIPO 1 DEL PROYECTO	6616,80
AREA ZONA SOCIAL	345,62
AREA DE ZONAS VERDES	394,96
AREA VIAS PEATONALES	390,10
AREA PARQUEADEROS DE VISITANTES Y MOTOS	206,75
AREA PORTERIA	9,17
TOTAL AREA ZONA DE CESION TIPO 2	1337,42
AREA DE LOTES x 144 UN (36,80 M2 x UN)	5299,20
AREA DE ANDENES INTERNOS	217,72
AREA PARQUEADEROS DE RESIDENTES	1764,00
AREA DE VIAS INTERNAS	761,96
C. APROBACION A=(B+C+D+E)	
	30405,00

CUADRO DE AREAS LOTE POR MANZANA			
DESCRIPCION	N° DE LOTES	AREA LOTE	AREA TOTAL M2
MANZANA A	42	36,80	1545,60
MANZANA B	6	36,80	220,80
MANZANA C	12	36,80	441,60
MANZANA D	12	36,80	441,60
MANZANA E	12	36,80	441,60
MANZANA F	12	36,80	441,60
MANZANA G	12	36,80	441,60
MANZANA H	12	36,80	441,60
MANZANA I	12	36,80	441,60
MANZANA J	12	36,80	441,60
TOTAL	144		5299,20

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS KAOKA				
Item	Descripción	Área Construida (m2) Primer piso	Área Construida (m2) Segundo piso	Área total (m2) Construida
1	MANZANA A - (2 ESQUINERAS + 40 MEDIANERAS)	1229,34	1144,84	2.374,18
2	MANZANA B - (2 ESQUINERAS + 4 MEDIANERAS)	175,62	167,44	343,06
3	MANZANA C - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIANERAS)	351,24	334,68	686,12
4	MANZANA D - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIANERAS)	351,24	334,68	686,12
5	MANZANA E - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIANERAS)	351,24	334,68	686,12
6	MANZANA F - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIANERAS)	351,24	334,68	686,12
7	MANZANA G - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIANERAS)	351,24	334,68	686,12
8	MANZANA H - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIANERAS)	351,24	334,68	686,12
9	MANZANA I - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIANERAS)	351,24	334,68	686,12
10	MANZANA J - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIANERAS)	351,24	334,68	686,12
11	Salón social y B.B.Q.	64,10	0	64,10
12	Baños zona social	4,00	0	4,00
13	Cuarto de Bombas	5,50	0	5,50
14	Porteria	9,17	0	9,17
	TOTAL OBRA NUEVA	4.297,65	3.991,32	8.288,97

INDICE DE OCUPACIÓN	0,46
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,88

CUADRO AREAS CASA MEDIANERA KAOKA	
DESCRIPCION	TOTAL M2
AREA LOTE	38,80
AREA CONSTRUIDA 1 PISO	29,27
AREA PRIVADA 1 PISO	28,88
AREA CONSTRUIDA 2 PISO	27,15
AREA PRIVADA 2 PISO	26,86
TOTAL AREA CONSTRUIDA	56,42
TOTAL AREA PRIVADA	55,74
AREA LIBRE	7,53
INDICE DE OCUPACION	0,75%
INDICE DE CONSTRUCCION	1,45%

CUADRO AREAS CASA ESQUINERA KAOKA	
DESCRIPCION	TOTAL M2
AREA LOTE	38,80
AREA CONSTRUIDA 1 PISO	29,27
AREA PRIVADA 1 PISO	28,88
AREA CONSTRUIDA 2 PISO	29,42
AREA PRIVADA 2 PISO	29,13
TOTAL AREA CONSTRUIDA	58,69
TOTAL AREA PRIVADA	58,01
AREA LIBRE	7,53
INDICE DE OCUPACION	0,75%
INDICE DE CONSTRUCCION	1,51%

CUADRO DE AREAS UNIDADES TIPO - CASAS POR MANZANA CONJUNTO CERRADO KADBA											
NOMBRE MANZANA	NUMERO DE CASA	CLASIFICACION	TOTAL CASAS M2			AREA LOTE EN M2	AREA CONST M2 - 1 PISO	AREA CONST M2 - 2 PISO	AREA CONST EN M2 POR CASA	TOTAL AREA CONST EN M2 CASAS M2	TOTAL AREA CONSTRUIDA
			EAG	MED	TOTAL						
A	A - 01 - 44	ESQUINERA	2		42	36,80	29,27	29,42	58,69	117,38	2374,18
	de la A - 02 a la A - 43	MEDIANERA		40		36,80	29,27	27,15	56,42	2256,80	
B	B - 01 - 09	ESQUINERA	2		6	36,80	29,27	29,42	58,69	117,38	343,06
	de la B - 02 a la B - 05	MEDIANERA		4		36,80	29,27	27,15	56,42	225,68	
C	C - 01 - 06 - 07 - 12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	29,42	58,69	234,76	686,12
	de la C - 02 a la C - 05	MEDIANERA		4						225,68	
	de la C - 08 a la C - 11	MEDIANERA		4			36,80	29,27	27,15	56,42	
D	D - 01 - 06 - 07 - 12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	29,42	58,69	234,76	686,12
	de la D - 02 a la D - 05	MEDIANERA		4						225,68	
	de la D - 08 a la D - 11	MEDIANERA		4			36,80	29,27	27,15	56,42	
E	E - 01 - 06 - 07 - 12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	29,42	58,69	234,76	686,12
	de la E - 02 a la E - 05	MEDIANERA		4						225,68	
	de la E - 08 a la E - 11	MEDIANERA		4			36,80	29,27	27,15	56,42	
F	F - 01 - 06 - 07 - 12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	29,42	58,69	234,76	686,12
	de la F - 02 a la F - 05	MEDIANERA		4						225,68	
	de la F - 08 a la F - 11	MEDIANERA		4			36,80	29,27	27,15	56,42	
G	G - 01 - 06 - 07 - 12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	29,42	58,69	234,76	686,12
	de la G - 02 a la G - 05	MEDIANERA		4						225,68	
	de la G - 08 a la G - 11	MEDIANERA		4			36,80	29,27	27,15	56,42	
H	H - 01 - 06 - 07 - 12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	29,42	58,69	234,76	686,12
	de la H - 02 a la H - 05	MEDIANERA		4						225,68	
	de la H - 08 a la H - 11	MEDIANERA		4			36,80	29,27	27,15	56,42	
I	I - 01 - 06 - 07 - 12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	29,42	58,69	234,76	686,12
	de la I - 02 a la I - 05	MEDIANERA		4						225,68	
	de la I - 08 a la I - 11	MEDIANERA		4			36,80	29,27	27,15	56,42	
J	J - 01 - 06 - 07 - 12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	29,42	58,69	234,76	686,12
	de la J - 02 a la J - 05	MEDIANERA		4						225,68	
	de la J - 08 a la J - 11	MEDIANERA		4			36,80	29,27	27,15	56,42	
			ESQ	MED	TOTAL	TOTAL AREA LOTES EN M2					5299,20
TOTAL CASAS			36	108	144	TOTAL AREA CONSTRUIDA VIVIENDAS EN M2					8206,20

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

Alcaldía de
Villa del Rosario

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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.



			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	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PROPIEDAD HORIZONTAL	PÁGINA: 4 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-013 calendada el veintiuno (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 a los veintiún (21) días del mes de julio del 2022.

El compareciente _____

Notifico _____

GERMAN QUÍÑONEZ MONTOYA
Auxiliar administrativo