

7

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	CERTIFICACIONES	Página 1 de 8

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

SCU-APH-014-024

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 URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION DE OBRA NUEVA RESOLUCIÓN N° 0016 de fecha 25 de octubre de 2024, otorgada por la Subsecretaria de Control Urbano, para el siguiente proyecto urbanístico:

DESCRIPCIÓN:

Inmueble: PROYECTO URBANISTICO QUINTAESENCIA, CONFORMADO POR EL LOTE #1 DENOMINADO "TERRA CLUB HOUSE CONJUNTO CERRADO "UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA A SOMETER A PROPIEDAD HORIZONTAL.

Dirección: LOTE ENGLOBADO UBICADO FRENTE A LA AUTOPISTA QUE DE CÚCUTA CONDUCE A SAN ANTONIO DEL TÁCHIRA, Municipio de Villa del Rosario.

Propietario y/o solicitante: Empresa CONSTRUCTORA GRUPO INDECO SAS identificada con NIT 901.2079.266-0, cuyo representante legal es el señor SEBASTIÁN GARCÍA-HERREROS PEÑARANDA, identificado con la cédula de ciudadanía No 1.018.443.869 expedida en Bogotá D.C

El siguiente es el cuadro de áreas correspondiente al proyecto que se someterá el Reglamento de Propiedad Horizontal:

DESCRIPCIÓN DEL PROYETO: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DEL PROYECTO CORRESPONDIENTE AL LOTE UNO (1) DEL PROYECTO URBANISTICO QUINTAESENCIA, EN EL CUAL SE VA A DESARROLLAR EL PROYECTO DENOMINADO "**TERRA CLUB HOUSE CONJUNTO CERRADO**", MODALIDAD OBRA NUEVA QUE CONTEMPLA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CONJUNTO CERRADO QUE SERÁ SOMETIDO A REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL CUAL CONSTA DE SEIS MANZANAS, CON NOVENTA Y CUATRO (94) VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE DOS (2) PISOS MÁS UNA TERRAZA EN EL TERCER NIVEL, CON UN ÁREA CONSTRUIDA POR VIVIENDA TIPO DE 121,34 M2 CADA UNA. LA VIVIENDA DEL PROYECTO ESTÁ DISTRIBUIDA ASÍ. PISO 1: SALA, COMEDOR, COCINA, PATIO DE ROPAS, PARQUEADERO, ANTEJARDÍN, ESCALERAS A SEGUNDO NIVEL Y UN (1) BAÑO

ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO – CARRERA 7 N. 4-71 PALACIO MUNICIPAL
TELEFONOS 5700873 – 5700317 alcaldia@villarosario.gov.co controlurbano@villarosario.gov.co

Katherine Gomezaguirre
1.090.933.595.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD		CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL		VERSIÓN: 01
	CERTIFICACIONES		Página 2 de 8

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

SOCIAL. PISO 2: TRES (3) HABITACIONES, DOS (2) BANOS Y ESCALERAS DE ACCESO A LA TERRAZA DEL TERCER NIVEL.

CASA	DIMENSIONES DEL LOTE	ÁREA LOTE M2	ÁREA CONSTRUIDA PRIMERO PISO	ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	ÁREA CONSTRUIDA TERRAZA	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	COEFICIENTE	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
CUADRO DE ÁREAS VIVIENDAS MANZANA A									
MZA-01	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZA-02	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZA-03	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZA-04	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZA-05	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZA-06	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZA-07	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZA-08	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZA-09	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZA-10	8,30 x 15	124,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,40	0,97
MZA-11	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZA-12	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZA-13	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZA-14	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZA-15	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08

[Handwritten signature and stamp]

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD		CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL		VERSIÓN: 01
	CERTIFICACIONES		Página 3 de 8

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MZA-16	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZA-17	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZA-18	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
TOTALES		2037,00	900,00	1014,12	270,00	2184,12	19,1484%	0,44	1,07
CASA	DIMENSIONES DEL LOTE	ÁREA LOTE M2	ÁREA CONSTRUIDA PRIMERO PISO	ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	ÁREA CONSTRUIDA TERRAZA	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	COEFICIENTE	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
CUADRO DE ÁREAS VIVIENDAS MANZANA B									
MZB-01	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZB-02	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZB-03	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZB-04	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZB-05	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZB-06	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZB-07	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZB-08	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZB-09	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZB-10	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZB-11	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZB-12	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZB-13	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZB-14	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08

[Handwritten signature]

[Handwritten date: 2023]

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD						CÓDIGO: FGD02-02		
	GESTIÓN DOCUMENTAL						VERSIÓN: 01		
	CERTIFICACIONES						Página 4 de 8		

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MZB-15	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZB-16	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZB-17	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZB-18	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZB-19	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZB-20	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
TOTALES		2250,00	1000,00	1126,80	300,00	2426,80	21,2760%	0,44	1,08
CASA	DIMENSIONES DEL LOTE	ÁREA LOTE M2	ÁREA CONSTRUIDA PRIMERO PISO	ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	ÁREA CONSTRUIDA TERRAZA	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	COEFICIENTE	ÍNDICE DE OCUPACION	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
CUADRO DE ÁREAS VIVIENDAS MANZANA C									
MZC-01	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZC-02	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZC-03	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZC-04	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZC-05	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZC-06	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZC-07	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZC-08	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZC-09	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZC-10	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZC-11	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZC-12	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD						CÓDIGO: FGD02-02		
	GESTIÓN DOCUMENTAL						VERSIÓN: 01		
	CERTIFICACIONES						Página 5 de 8		

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MZC-13	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZC-14	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZC-15	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZC-16	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
TOTALES		1800,00	800,00	901,44	240,00	1941,44	17,0208%	0,44	1,08
CASA	DIMENSIONES DEL LOTE	ÁREA LOTE M2	ÁREA CONSTRUIDA PRIMERO PISO	ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	ÁREA CONSTRUIDA TERRAZA	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	COEFICIENTE	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
CUADRO DE ÁREAS VIVIENDAS MANZANA B									
MZD-01	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZD-02	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZD-03	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZD-04	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZD-05	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZD-06	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZD-07	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZD-08	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZD-09	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZD-10	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZD-11	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZD-12	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZD-13	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08

5

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD						CÓDIGO: FGD02-02		
	GESTIÓN DOCUMENTAL						VERSIÓN: 01		
	CERTIFICACIONES						Página 6 de 8		

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MZD-14	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZD-15	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZD-16	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZD-17	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZD-18	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZD-19	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZD-20	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
TOTALES		2250,00	1000,00	1126,80	300,00	2426,80	21,2760%	0,44	1,08
CASA	DIMENSIONES DEL LOTE	ÁREA LOTE M2	ÁREA CONSTRUIDA PRIMERO PISO	ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	ÁREA CONSTRUIDA TERRAZA	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	COEFICIENTE	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
CUADRO DE ÁREAS VIVIENDAS MANZANA D									
MZE-01	7,50 x 15	112,50	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,44	1,08
MZE-02	IRREGULAR	115,17	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,43	1,05
MZE-03	IRREGULAR	117,99	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,42	1,03
MZE-04	IRREGULAR	120,74	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,41	1,00
MZE-05	IRREGULAR	123,29	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,41	0,98
MZE-06	IRREGULAR	126,30	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,40	0,96
MZE-07	IRREGULAR	129,33	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,39	0,94
MZE-08	IRREGULAR	132,82	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0638%	0,38	0,91
TOTALES		978,14	400,00	450,72	120,00	970,72	8,5104%	0,41	0,99

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD		CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL		VERSIÓN: 01
	CERTIFICACIONES		Página 7 de 8

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CASA	DIMENSIONES DEL LOTE	ÁREA LOTE M2	ÁREA CONSTRUIDA PRIMERO PISO	ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	ÁREA CONSTRUIDA TERRAZA	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	COEFICIENTE	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
CUADRO DE ÁREAS VIVIENDAS MANZANA D									
MZF-01	7,50 x 18,14	136,05	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0644%	0,37	0,89
MZF-02	7,50 x 18,14	136,05	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0640%	0,37	0,89
MZF-03	7,50 x 18,14	136,05	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0640%	0,37	0,89
MZF-04	7,50 x 18,14	136,05	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0640%	0,37	0,89
MZF-05	7,50 x 18,14	136,05	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0640%	0,37	0,89
MZF-06	7,50 x 18,14	136,05	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0640%	0,37	0,89
MZF-07	7,50 x 18,14	136,05	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0640%	0,37	0,89
MZF-08	7,50 x 18,14	136,05	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0640%	0,37	0,89
MZF-09	7,50 x 18,14	136,05	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0640%	0,37	0,89
MZF-10	7,50 x 18,14	136,05	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0640%	0,37	0,89
MZF-11	7,50 x 18,14	136,05	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0640%	0,37	0,89
MZF-12	IRREGULAR	134,93	50,00	56,34	15,00	121,34	1,0640%	0,37	0,90
TOTALES		1631,48	600,00	676,08	180,00	1456,08	12,7684%	0,37	0,89
CASA	DIMENSIONES DEL LOTE	ÁREA LOTE M2	ÁREA CONSTRUIDA PRIMERO PISO	ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	ÁREA CONSTRUIDA TERRAZA	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	COEFICIENTE	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
TOTALES 4 MANZANAS									
TOTALES 4 MANZANAS		10946,62	4700,00	5295,96	1410,00	11405,96	100,0000%	0,43	1,04

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	CERTIFICACIONES	Página 8 de 8

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

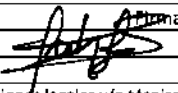
LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD DE CADA UNA DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS CERRADAS: Ver cuadro anexo en planos aprobados junto con este concepto.

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

La presente autorización se expide el VEINTIOCHO (28) del mes de octubre de 2024, a solicitud del interesado.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


PABLO CÁRDENAS GARCÍA
Subsecretario de Control urbano (E).

		Cargo	
Proyecto y Revisó:	Johan Sebastian Jaimes Salazar	Contratista	
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.			