

APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

SCU-APH-015-024

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 RESOLUCIÓN No. 54874-0-24-0279 de fecha 08 de noviembre de 2024, por la cual se concede la LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA de fecha 08 de noviembre de 2024 ambas otorgadas por la Subsecretaria de Control Urbano, para el siguiente proyecto urbanístico:

DESCRIPCIÓN:

Inmueble: PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO **CONJUNTO CERRADO SAVANNAH - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado sobre el LOTE NÚMERO (1) LOCALIZADO EN LA VÍA ANTIGUA BOCONO 1420 MT INT DERECHA 453 MT, DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER Casco urbano del municipio de Villa del Rosario.

Dirección: LOTE NÚMERO (1) UBICADO EN LA VÍA ANTIGUA BOCONO 1420 MT INT DERECHA 453 MT, DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER Casco urbano del municipio de Villa del Rosario.

Propietario y/o solicitante: Empresa **MAOMAQ S.A.S.**, identificada con NIT. No. 900.164.883-5 cuyo representante Legal es el señor MAURICIO CHACON GARNICA, identificado con la cédula de ciudadanía No 13.489.678 de Cúcuta

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

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Licencia urbanística en la modalidad desarrollo, proyecto denominado "CONJUNTO CERRADO SAVANNAH" en Conjunto Cerrado, la cual consta de CIENTO OCHENTA Y CINCO (185) lotes distribuidos en DOCE (12) MANZANAS, distinguidas como: MZ "A", MZ "B", MZ "C", MZ "D", MZ "E", MZ "F", MZ "G", MZ "H", MZ "I", MZ "J", MZ "K", MZ "L"; El proyecto cuenta con Portería: (zona vigilancia con baño), Zona social: (Salón social, con baños, (piscinas de adultos y niños, duchas, baños, cuarto de reanimación, cuarto de máquinas, baño turco y sauna, zona de fogata, parque biosaludable, parque infantil, cancha de futbol, cancha múltiple, zona de BBQ), depósito de basuras y administración, zonas verdes, 26 parqueaderos visitantes, vías y andenes, y el cerramiento perimetral, conforme los siguientes cuadros de áreas tomados del plano presentado:

CUADRO DE ÁREAS - CONJUNTO CERRADO SAVANNAH		
Área de terreno sobre el cual se construye CONJUNTO CERRADO SAVANNAH		M2 38.038,21
El CONJUNTO CERRADO SAVANNAH, se subdivide divide en dos, ÁREAS COMUNES y ÁREAS PRIVADAS, así:		
ÁREA CESIÓN TIPO B y/o TIPO II DEL PROYECTO (ÁREAS COMUNES):		13.234,45 M2
VÍAS INTERNAS	6.648,04 M2	
ANDENES	3.399,93 M2	
ÁREA TOTAL DE LA ZONA SOCIAL	1.456,38 M2	
ZONAS VERDES	1.172,57 M2	



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	CERTIFICACIONES	Página 2 de 7

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

PORTERÍA		87.83 M2	
PARQUEADEROS VISITANTES (26 UN)		325.45 M2	
DEPOSITO DE BASURAS Y ADMINISTRACIÓN		33.78 M2	
MURO PERIMETRAL		110.47 M2	
ÁREA NETA URBANIZABLE PARA 185 UNIDADES PRIVADAS:			24.803,76 M2
ÁREA NETA URBANIZABLE SE DIVIDE EN:	MANZANA A (10 lotes)	1.755.39 M2	
	MANZANA B (11 lotes)	1.661.83 M2	
	MANZANA C (24 lotes)	3.072.00 M2	
	MANZANA D (24 lotes)	3.072.00 M2	
	MANZANA E (24 lotes)	3.072.00 M2	
	MANZANA F (24 lotes)	3.072.00 M2	
	MANZANA G (24 lotes)	3.072.00 M2	
	MANZANA H (24 lotes)	3.072.00 M2	
	MANZANA I (4 lotes)	687.34 M2	
	MANZANA J (6 lotes)	811.74 M2	
	MANZANA K (6 lotes)	939.13 M2	
	MANZANA L (4 lotes)	516.33 M2	

ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS	
ZONA SOCIAL	1.456,38 M2
PORTERÍA	87.83 M2
DEPOSITO DE BASURAS Y ADMINISTRACIÓN	33.78 M2
MURO PERIMETRAL	110.47 M2
TOTAL:	1.688,46 M2

LAS 12 MANZANAS SE INDIVIDUALIZAN EN 185 UNIDADES DE USO PRIVADO, ASÍ:			
MANZANAS	LOTE	AREA LOTE	COEFI. PROP.
MANZANA A	A - 01	168.30	0.65 %
	A - 02	169.89	0.65 %
	A - 03	171.48	0.66 %
	A - 04	173.07	0.67 %
	A - 05	174.68	0.67 %
	A - 06	176.33	0.69 %



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	CERTIFICACIONES	Página 3 de 7

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

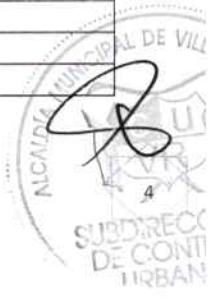
	A - 07	177.98	0.70 %
	A - 08	179.62	0.70 %
	A - 09	180.84	0.71 %
	A - 10	183.20	0.73 %
MANZANA B	B - 01	159.19	0.63 %
	B - 02	157.65	0.62 %
	B - 03	156.13	0.61 %
	B - 04	154.54	0.60 %
	B - 05	153.03	0.60 %
	B - 06	151.50	0.59 %
	B - 07	149.96	0.58 %
	B - 08	148.41	0.58 %
	B - 09	146.87	0.57 %
	B - 10	145.31	0.56 %
	B - 11	139.24	0.55 %
MANZANA C	C - 01	128.00	0.52 %
	C - 02	128.00	0.52 %
	C - 03	128.00	0.52 %
	C - 04	128.00	0.52 %
	C - 05	128.00	0.52 %
	C - 06	128.00	0.52 %
	C - 07	128.00	0.52 %
	C - 08	128.00	0.52 %
	C - 09	128.00	0.52 %
	C - 10	128.00	0.52 %
	C - 11	128.00	0.52 %
	C - 12	128.00	0.52 %
	C - 13	128.00	0.52 %
	C - 14	128.00	0.52 %
	C - 15	128.00	0.52 %
	C - 16	128.00	0.52 %
	C - 17	128.00	0.52 %
	C - 18	128.00	0.52 %
	C - 19	128.00	0.52 %
	C - 20	128.00	0.52 %
	C - 21	128.00	0.52 %
	C - 22	128.00	0.52 %
	C - 23	128.00	0.52 %
	C - 24	128.00	0.52 %
MANZANA D	D - 01	128.00	0.52 %
	D - 02	128.00	0.52 %
	D - 03	128.00	0.52 %
	D - 04	128.00	0.52 %
	D - 05	128.00	0.52 %
	D - 06	128.00	0.52 %
	D - 07	128.00	0.52 %
	D - 08	128.00	0.52 %
	D - 09	128.00	0.52 %
	D - 10	128.00	0.52 %
	D - 11	128.00	0.52 %
	D - 12	128.00	0.52 %
	D - 13	128.00	0.52 %
	D - 14	128.00	0.52 %
	D - 15	128.00	0.52 %
	D - 16	128.00	0.52 %
	D - 17	128.00	0.52 %
	D - 18	128.00	0.52 %
	D - 19	128.00	0.52 %
	D - 20	128.00	0.52 %
	D - 21	128.00	0.52 %



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	CERTIFICACIONES	Página 4 de 7

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

	D - 22	128.00	0.52 %
	D - 23	128.00	0.52 %
	D - 24	128.00	0.52 %
MANZANA E	E - 01	128.00	0.52 %
	E - 02	128.00	0.52 %
	E - 03	128.00	0.52 %
	E - 04	128.00	0.52 %
	E - 05	128.00	0.52 %
	E - 06	128.00	0.52 %
	E - 07	128.00	0.52 %
	E - 08	128.00	0.52 %
	E - 09	128.00	0.52 %
	E - 10	128.00	0.52 %
	E - 11	128.00	0.52 %
	E - 12	128.00	0.52 %
	E - 13	128.00	0.52 %
	E - 14	128.00	0.52 %
	E - 15	128.00	0.52 %
	E - 16	128.00	0.52 %
	E - 17	128.00	0.52 %
	E - 18	128.00	0.52 %
	E - 19	128.00	0.52 %
	E - 20	128.00	0.52 %
	E - 21	128.00	0.52 %
	E - 22	128.00	0.52 %
	E - 23	128.00	0.52 %
	E - 24	128.00	0.52 %
MANZANA F	F - 01	128.00	0.52 %
	F - 02	128.00	0.52 %
	F - 03	128.00	0.52 %
	F - 04	128.00	0.52 %
	F - 05	128.00	0.52 %
	F - 06	128.00	0.52 %
	F - 07	128.00	0.52 %
	F - 08	128.00	0.52 %
	F - 09	128.00	0.52 %
	F - 10	128.00	0.52 %
	F - 11	128.00	0.52 %
	F - 12	128.00	0.52 %
	F - 13	128.00	0.52 %
	F - 14	128.00	0.52 %
	F - 15	128.00	0.52 %
	F - 16	128.00	0.52 %
	F - 17	128.00	0.52 %
	F - 18	128.00	0.52 %
	F - 19	128.00	0.52 %
	F - 20	128.00	0.52 %
	F - 21	128.00	0.52 %
	F - 22	128.00	0.52 %
	F - 23	128.00	0.52 %
	F - 24	128.00	0.52 %
MANZANA G	G - 01	128.00	0.52 %
	G - 02	128.00	0.52 %
	G - 03	128.00	0.52 %
	G - 04	128.00	0.52 %
	G - 05	128.00	0.52 %
	G - 06	128.00	0.52 %
	G - 07	128.00	0.52 %
	G - 08	128.00	0.52 %



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	CERTIFICACIONES	Página 5 de 7

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

	G - 09	128.00	0.52 %
	G - 10	128.00	0.52 %
	G - 11	128.00	0.52 %
	G - 12	128.00	0.52 %
	G - 13	128.00	0.52 %
	G - 14	128.00	0.52 %
	G - 15	128.00	0.52 %
	G - 16	128.00	0.52 %
	G - 17	128.00	0.52 %
	G - 18	128.00	0.52 %
	G - 19	128.00	0.52 %
	G - 20	128.00	0.52 %
	G - 21	128.00	0.52 %
	G - 22	128.00	0.52 %
	G - 23	128.00	0.52 %
	G - 24	128.00	0.52 %
MANZANA H	H - 01	128.00	0.52 %
	H - 02	128.00	0.52 %
	H - 03	128.00	0.52 %
	H - 04	128.00	0.52 %
	H - 05	128.00	0.52 %
	H - 06	128.00	0.52 %
	H - 07	128.00	0.52 %
	H - 08	128.00	0.52 %
	H - 09	128.00	0.52 %
	H - 10	128.00	0.52 %
	H - 11	128.00	0.52 %
	H - 12	128.00	0.52 %
	H - 13	128.00	0.52 %
	H - 14	128.00	0.52 %
	H - 15	128.00	0.52 %
	H - 16	128.00	0.52 %
	H - 17	128.00	0.52 %
	H - 18	128.00	0.52 %
	H - 19	128.00	0.52 %
	H - 20	128.00	0.52 %
	H - 21	128.00	0.52 %
	H - 22	128.00	0.52 %
	H - 23	128.00	0.52 %
	H - 24	128.00	0.52 %
MANZANA I	I - 01	128.00	0.52 %
	I - 02	227.45	0.88 %
	I - 03	128.00	0.52 %
	I - 04	203.89	0.80 %
MANZANA J	J - 01	128.00	0.52 %
	J - 02	128.00	0.52 %
	J - 03	162.22	0.64 %
	J - 04	128.00	0.52 %
	J - 05	128.00	0.52 %
	J - 06	137.52	0.54 %
MANZANA K	K - 01	128.00	0.52 %
	K - 02	128.00	0.52 %
	K - 03	225.64	0.87 %
	K - 04	128.00	0.52 %
	K - 05	128.00	0.52 %
	K - 06	201.49	0.78 %
MANZANA L	L - 01	128.00	0.52 %
	L - 02	128.00	0.52 %
	L - 03	128.00	0.52 %



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	CERTIFICACIONES	Página 6 de 7

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

	L - 04	132.33	0.53 %
TOTALES:	185 lotes	24.803,76	100%

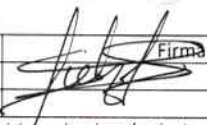
LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD DE CADA UNA DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS CERRADAS: Ver cuadro anexo en planos aprobados junto con este concepto.

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

La presente autorización se expide el VEINTIDOS (22) del mes de noviembre de 2024, a solicitud del interesado.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


PABLO CARDENAS GARCIA
Subsecretario de Control urbano (E).

		Cargo	Firma
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.			



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

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

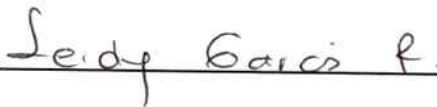
En Villa del Rosario siendo el día 22 de noviembre de 2024, se presentó: el señor **MAURICIO CHACON GARNICA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13'489.678 de Cúcuta, representante legal de MAOMAQ S.A.S. con NIT No 900164883-5, Presentó, el día 08 de noviembre de 2024 ante esta oficina la solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal CONJUNTO CERRADO SAVANNAH, con el objeto de recibir notificación personal de la certificación No SCU-APH-015-024 de fecha 22 NOVIEMBRE DEL 2023

Se hace entrega de copia íntegra de la resolución y se indica que contra él proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación, que puedan presentarse ante el mismo funcionario que dictó el acto administrativo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presente notificación.

La persona manifiesta que renuncia a los términos de ejecutoria para presentar los recursos de la vía administrativa que proceden en contra del acto administrativo.

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada, a partir del 22 de noviembre de 2024

El compareciente 

Notifico 

LEIDY ALEJANDRA GARCES RODRIGUEZ.
Técnico Administrativo

