SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

SCU - APH 014 -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° **54874-0-23-0017** de fecha 13 DE febrero del 2023**,** y con licencia modificatoria **54874-0-23-0016** de fecha 17 de octubre del 2023 otorgada por la Subsecretaria de Control Urbano, para el siguiente proyecto urbanístico:

DESCRIPCIÓN:

Inmueble: **BAHIA PALMAS PREMIUM – PROPIEDAD HORIZONTAL**

Dirección: **LOTE 3 CAMPO HERMOSO LOMITAS**, del Municipio de Villa del Rosario.

Propietario: **ALEXIS ROA LAGUADO, con cedula de ciudadanía N° 91.494.438 de Bucaramanga**:

Descripción del proyecto que se aprueba: " proyecto denominado **BAHIA PALMAS PREMIUM** para construcción para desarrollar proyecto correspondiente auto lavado y locales comerciales , **compuesta por: primer piso:** seis (6) locales comerciales con baño y escalera de acceso piso dos, ocho (8) cubículos para lavado de vehículos, cuarto de máquinas del auto lavado con escalera de acceso al piso dos, un (1) cuarto de aseo, un (1) depósito del auto lavado, una(1) cocina, dos (2) baños, una (1) zona de alineación y balanceo automotriz, una (1) zona de mecánica, lubricación electromecánica, una (1) zona de caja baños y bar – café, zona de circulación vehicular interna y peatonal. **Segundo piso**: segundo piso de los seis (6) locales comerciales, placa de piso transitable, seis (6) bodegas, oficina de gerencia y administración. Con una área de terreno de 2.000.00 M2 y un área total construida de 1.582.81 M2.

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO DE AREAS

AREA PRIVADA Y COMUNES TOTALES						
AREA PRIVADA			AREA COMUN ESENCIAL		AREA COMUN NO ESENCIAL	
DESCRIPCIÓN	AREA	COEFICIENTE %	DESCRIPCIÓN	AREA	DESCRIPCIÓN	AREA
LOCAL 1-01	92.36 M2	6,91	BAÑOS COMUNES	69.90 M2	PLAZAS PUBLICAS	525.50 M2
LOCAL 1-02	84.00 M2	6,29	ESCALERAS y/o ASCENSOR	54.30 M2	COLA AUTOLAVADO	39.61 M2
LOCAL 1-03	64.11 M2	4,80	CIRCULACIÓN COMUN	630.06 M2	AREA DE DESAGUE	60.40 M2
LOCAL 1-04	64.01 M2	4,79	ÁREAS DE SERVICIO	0.00 M2	MURO DE CONTENCION	83.40 M2
LOCAL 1-05	63.91 M2	4,78	MUROS COMUNES	9.18 M2	ÁREA COMUN NO ESENCIAL TOTAL	708.91 M2
LOCAL 1-06	70.67 M2	5,29	COLUMNAS COMUNES	10.03 M2		
LOCAL 1-07	22.58 M2	1,69	PARQUEADEROS	75.00 M2		
LOCAL 1-08	107.98 M2	8,07	VACIOS COMUNES	0.00 M2		
NEGOCIO AUTOLAVADO	671.26 M2	50.24	ÁREA COMUN ESENCIAL TOTAL	886.89 M2		
LOCAL 2-01	36.10 M2	2,70				
LOCAL 3-01	29.60 M2	2,22				
LOCAL 3-02	29.60 M2	2,22				
ÁREA PRIVADA TOTAL	1.336,18 M2	100				

ÁREA PRIVADA PRIMER PISO	963.42 M2
ÁREA COMUN ESENCIAL PRIMER PISO	732.20 M2
ÁREA COMUN NO ESENCIAL PRIMER PISO	304.38 M2
ÁREA TOTAL LOTE	2.000 M2

	CUADRO DE AREAS PRIVADAS Y COMUNES SEGUNDO PISO						
	AREA PRIVADA			AREA COMUN ESENCIAL		AREA COMUN NO ESENCIAL	
	DESCRIPCIÓN	REA	COEFICIENTE %	DESCRIPCIÓN	AREA	DESCRIPCIÓN	AREA
	MEZZANINE 1-01	32.70 M2	2,45	BAÑOS COMUNES	23.30 M2	PLAZAS PUBLICAS	110.80 M2
	MEZZANINE 1-02	30.50 M2	2,28	ESCALERAS y/o ASCENSOR	18.10 M2	COLA AUTOLAVADO	00,00
	MEZZANINE 1-03	22.50 M2	1,68	CIRCULACIÓN COMUN	15,00	AREA DE DESAGUE	00,00
	MEZZANINE 1-04	22.50 M2	1,68	ÁREAS DE SERVICIO	00,00	MURO DE CONTENCION	27.80 M2
	MEZZANINE 1-05	22.50 M2	1,68	MUROS COMUNES	2,60	ÁREA COMUN NO ESENCIAL SEGUNDO	138.60 M2
	MEZZANINE 1-06	28.50 M2	2,13	COLUMNAS COMUNES	3,78	PISO	
	LOCAL 2-01	36.10 M2	2,70	PARQUEADEROS	00,00		
NEGOCIO AUTOLAVADO	OFICINA GERENCIA ADMINISTRACION	37.50 M2	2.81	VACIOS COMUNES	00,00		
	BODEGA	30.26 M2	2.26	ÁREA COMUN ESENCIAL SEGUNDO PISO	2.78 M2		
	SEGUNDO PISO CUARTO DE MAQUINAS	50.50 M2	3.78				
ÁREA PRIVADA SEGUNDO PISO		313.56 M2	23,47				

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO DE AREAS PRIVADAS Y COMUNES TERCER PISO						
AREA PRIVADA			AREA COMUN ESENCIAL		AREA COMUN NO ESENCIAL	
DESCRIPCIÓN	AREA	COEFICIENTE %	DESCRIPCIÓN	AREA	DESCRIPCIÓN	AREA
LOCAL 3-01	29.60 M2	2,22	BAÑOS COMUNES	23.30 M2	PLAZAS PUBLICAS	238.13 M2
LOCAL 3-02	29.60 M2	2,22	ESCALERAS y/o ASCENSOR	18.10 M2	COLA AUTOLAVADO	00,00
ÁREA PRIVADA TERCER PISO	59.20 M2	4,44	CIRCULACIÓN COMUN	10,70	AREA DE DESAGUE	00,00
			ÁREAS DE SERVICIO	00,00	MURO DE CONTENCION	27.80 M2
			MUROS COMUNES	0,55	ÁREA COMUN NO ESENCIAL TERCER PISO	265.93 M2
			COLUMNAS COMUNES	0,84		
			PARQUEADEROS	00,00		
			VACIOS COMUNES	00,00		
AREA COMUN ESENCIAL TERCER PISO				53.49 M2		

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 paras aclarar para la aprobación de la propiedad horizontal.

La presente solicitud autorización se expide a los diecisiete (17) días del mes de octubre del 2023, a solicitud del interesado **ALEXIS ROA LAGUADO, con cedula de ciudadanía N° 91.494.438 de Bucaramanga**

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

ALCALDÍA MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO SUBDIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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.			

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario siendo el día 18 de octubre del 2023 se presentó representante legal de **ALEXIS ROA LAGUADO, con cedula de ciudadanía N° 91.494.438 de Bucaramanga** Con el objeto de recibir notificación personal de la resolución por medio de la cual expide Visto Bueno De Propiedad Horizontal **SCU - APH 014 -2023** de fecha siete (17) días del mes de octubre del 2023

El compareciente Alexis Roa Laguado

Notifico

GERMAN QUIÑONEZ MONTOYA
Auxiliar Administrativo