

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 1 de 5

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

SCU - APH 017 -2024

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 **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.

Matricula Inmobiliaria N° **260-346727**

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

Descripción del proyecto que se aprueba: Licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva (uso comercial), para desarrollar proyecto denominado **BAHIA PALMAS PREMIUM** correspondiente autolavado y locales comerciales, compuesta por: **primer piso:** nueve (9) locales comerciales con baños y escalera de acceso al piso dos, ocho (8) cubículos para lavado de vehículos, y cinco (5) cubículos para estación de secado, bodega del autolavado, cuarto de máquinas del autolavado, escalera de acceso al área de administración y gerencia, cuarto bombas y tanques del autolavado, cuarto eléctrico y basuras, área de servicios y duchas autolavado, batería de baños públicos, puntos de acceso públicos escalera y ascensor al piso dos y tres. **segundo piso:** segundo piso-mezzanine de ocho (8) locales comerciales, dos (2) locales comerciales independientes, área de oficinas administración y gerencia con baño, batería de baños público, puntos de acceso público escalera y ascensor al piso tres. **tercer piso:** placa transitable con dos (2) locales comerciales,



PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD

CÓDIGO: FGD02-02

GESTIÓN DOCUMENTAL

VERSIÓN: 01

MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Página 2 de 5

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

batería de baños públicos, con un área de terreno de 2.000.00 m² y un área total construida de 1.735.13 m²

CUADRO DE AREAS

CUANDROS DE AREAS NUEVO								
CUADRO DE AREAS PRIVADAS Y COMUNES PRIMER PISO								
AREA PRIVADA			AREA COMUN ESENCIAL			AREA COMUN NO ESENCIAL		
DESCRIPCIÓN	AREA	COEFICIENTE %	DESCRIPCIÓN	AREA	DESCRIPCIÓN	AREA		
LOCAL 1-01	82.16 M2	6.01	BAÑOS COMUNES	23.30 M2	PLAZAS PUBLICAS	154.07 M2		
LOCAL 1-02	53.50 M2	3.91	ESCALERAS y/o ASCENSOR	18.10 M2	COLA AUTOLAVADO	39.61 M2		
LOCAL 1-03	41.61 M2	3.04	CIRCULACIÓN COMUN	618.51 M2	AREA DE DESAGUE	60.40 M2		
LOCAL 1-04	41.51 M2	3.04	AREAS DE SERVICIO	0.00 M2	MURO DE CONTENCION	27.80 M2		
LOCAL 1-05	41.41 M2	3.03	MUROS COMUNES	6.03 M2	AREA COMUN NO ESENCIAL PRIMER PISO	281.88 M2		
LOCAL 1-06	42.17 M2	3.08	COLUMNAS COMUNES	5.41 M2				
LOCAL 1-07	22.58 M2	1.65	PARQUEADEROS	75.00 M2				
LOCAL 1-08	100.83 M2	7.38	VACIOS COMUNES	0.00 M2				
LOCAL 1-09	58.38 M2	4.27	AREA COMUN ESENCIAL PRIMER PISO	746.35 M2				
SERVICIOS AUTOLAVADO Y DUCHAS	24.97 M2	1.83						
CUARTO DE MAQUINAS CUARTO BASURAS Y CUARTO ELECTRICO y s/m	58.80 M2	4.30						
ESTACIONES DE LAVADO	328.85 M2	24.05						
ESTACIONES DE SECADO	75.00 M2	5.49						
AREA PRIVADA PRIMER PISO	971.77M2	71.08						

AREA PRIVADA PRIMER PISO	971.77M2
AREA COMUN ESENCIAL PRIMER PISO	746.35 M2
AREA COMUN NO ESENCIAL PRIMER PISO	281.88 M2
AREA TOTAL LOTE	2.000 M2

CUADRO DE AREAS PRIVADAS Y COMUNES SEGUNDO PISO								
AREA PRIVADA			AREA COMUN ESENCIAL			AREA COMUN NO ESENCIAL		
DESCRIPCIÓN	AREA	COEFICIENTE %	DESCRIPCIÓN	AREA	DESCRIPCIÓN	AREA		
MEZZANINE 1-01	55.20 M2	4.04	BAÑOS COMUNES	23.30 M2	PLAZAS PUBLICAS	110.80 M2		
MEZZANINE 1-02	30.50 M2	2.23	ESCALERAS y/o ASCENSOR	18.10 M2	COLA AUTOLAVADO	00.00		
MEZZANINE 1-03	22.50 M2	1.65	CIRCULACIÓN COMUN	15.00	AREA DE DESAGUE	00.00		
MEZZANINE 1-04	22.50 M2	1.65	AREAS DE SERVICIO	00.00	MURO DE CONTENCION	27.80 M2		
MEZZANINE 1-05	22.50 M2	1.65	MUROS COMUNES	2.60	AREA COMUN NO ESENCIAL SEGUNDO PISO	138.60 M2		
MEZZANINE 1-06	28.50 M2	2.08	COLUMNAS COMUNES	3.78				
LOCAL 2-01	36.10 M2	2.64	PARQUEADEROS	00.00				
LOCAL 2-02	67.78 M2	4.96	VACIOS COMUNES	00.00				
OFICINA GERENCIA ADMINISTRACION	50.50 M2	3.69	AREA COMUN ESENCIAL SEGUNDO PISO	62.78 M2				
AREA PRIVADA SEGUNDO PISO	336.06 M2	24.58						

[Handwritten signature]



PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD

CÓDIGO: FGD02-02

GESTIÓN DOCUMENTAL

VERSIÓN: 01

MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Página 3 de 5

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	2.17	BAÑOS COMUNES	23.30 M2	PLAZAS PÚBLICAS	238.13 M2	
LOCAL 3-02	29.60 M2	2.17	ESCALERAS y/o ASCENSOR	18.10 M2	COLA AUTOLAVADO	00.00	
AREA PRIVADA TERCER PISO	59.20 M2	4.33	CIRCULACIÓN COMUN	10.70	AREA DE DESAGUE	00.00	
			ÁREAS DE SERVICIO	00.00	MURO DE CONTENCION	27.80 M2	
			MUROS COMUNES	0.55	AREA 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			

AREA PRIVADA Y COMUNES TOTALES							
AREA PRIVADA			AREA COMUN ESENCIAL		AREA COMUN NO ESENCIAL		
DESCRIPCIÓN	AREA	COEFICIENTE %	DESCRIPCIÓN	AREA	DESCRIPCIÓN	AREA	
LOCAL 1-01	137.36 M2	10.05	BAÑOS COMUNES	69.90 M2	PLAZAS PUBLICAS	503.00 M2	
LOCAL 1-02	84.00 M2	6.14	ESCALERAS y/o ASCENSOR	54.30 M2	COLA AUTOLAVADO	39.61 M2	
LOCAL 1-03	64.11 M2	4.69	CIRCULACIÓN COMUN	644.21 M2	AREA DE DESAGUE	60.40 M2	
LOCAL 1-04	64.01 M2	4.68	ÁREAS DE SERVICIO	0.00 M2	MURO DE CONTENCION	83.40 M2	
LOCAL 1-05	63.91 M2	4.67	MUROS COMUNES	9.18 M2	AREA COMUN NO ESENCIAL TOTAL	686.41 M2	
LOCAL 1-06	70.67 M2	5.17	COLUMNAS COMUNES	10.03 M2			
LOCAL 1-07	22.58 M2	1.65	PARQUEADEROS	75.00 M2			
LOCAL 1-08	100.83 M2	7.38	VACIOS COMUNES	0.00 M2			
SECCION AUTOLAVADO	596.50 M2	43.63	AREA COMUN ESENCIAL TOTAL	862.62 M2			
LOCAL 2-01	36.10 M2	2.64					
LOCAL 2-02	67.76 M2	4.96					
LOCAL 3-01	29.60 M2	2.17					
LOCAL 3-02	29.60 M2	2.17					
AREA PRIVADA TOTAL	1,367.13 M2	100					

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.



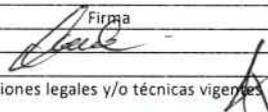
	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 4 de 5

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

La presente solicitud autorización se expide a los dos (02) días del mes de diciembre del 2024, a solicitud del interesado **ALEXIS ROA LAGUADO, con cedula de ciudadanía N° 91.494.438 de Bucaramanga**

COMUNIQUESE Y CUMPLASE


DR. PABLO CARDENAS GARCIA
Subsecretario de Control Urbano

		Cargo	Firma
Proyecto:	Leidy Alejandra Garces Rodríguez	Técnico Administrativo	
Revisó y Aprobó	Dr. Pablo Cárdenas García	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.			



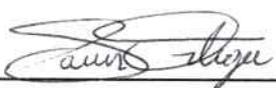
	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 5 de 5

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario siendo el día 02 de diciembre del 2024 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 017 -2024** de fecha dos (02) días del mes de diciembre del 2024

El compareciente  cc.1004922710

Notifico 
LEIDY ALEJANDRA GARCÉS RODRIGUEZ
Técnico Administrativo

