

**RESOLUCIÓN NRO. 028**  
**Febrero 09 de 2024****POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN 149 DEL 19 DE ABRIL DE 2022**

La Secretaría de Planeación Municipal, en uso de sus facultades legales en especial las conferidas en la Ley 388 de 1997, Ley 1801 de 2016, Decretos Nacionales 1077 de 2015 y 1783 de 2021, Acuerdos Municipales 003 de 2015, 014 de 2022 y 013 de 2023, Decreto Municipal 001 de 2024, o aquellos que lo modifiquen adicionen o sustituyan y

**CONSIDERANDO**

1. Que la Secretaría de Planeación y Desarrollo otorgó la Resolución Nro. 149 del 19 de abril de 2022, "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, CERRAMIENTO Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL PARCELACIÓN" al señor JOSE IGNACIO VARGAS HERMOSA identificado con cedula de ciudadanía número 16.253.566, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias número 020-212488, 020-212489, 020-212490 y 020-212491 y catastralmente con los números 379, 380, 381 y 382 de la vereda Hojas Anchas (09), del Municipio de Guarne.
2. Que el señor JHON FELIPE VELASQUEZ VALENCIA identificado con cedula de ciudadanía número 15.447.788 en calidad de apoderado, mediante radicado 2024001426 del 31 de enero de 2024, solicitó aclaración a la Resolución Nro. 149 del 19 de abril de 2022, en cuanto a que, se requiere corregir de la parte resolutive, el área bruta del lote el cual corresponde a 129.559,63 m2 y el área de Cesión Tipo A que equivale a 4703,14 m2.
3. Que por error en la Resolución Nro. Resolución Nro. 149 del 19 de abril de 2022, en el ARTICULO PRIMERO de la parte resolutive, se indicó un numero de predio y matricula inmobiliaria que no corresponde al proyecto, adicionalmente, en el ARTICULO SEGUNDO, específicamente en el cuadro de áreas, se indicó de manera errada el área bruta del lote como 129.529,63 m2 siendo lo correcto 129.559,63 m2 y el área de cesión Tipo A como 4.4639,85 m2 siendo lo correcto 4.703,14 m2.
4. Que esta secretaría procede a aclarar la Resolución Nro. 149 del 19 de abril de 2022, cumpliendo con el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011 el cual indica que: *"En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados; según corresponda"*.
5. Que teniendo en cuenta lo anteriormente citado esta secretaría:

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Aclarar la Resolución 149 del 19 de abril de 2022, al señor JOSE IGNACIO VARGAS HERMOSA identificado con cedula de ciudadanía número 16.253.566, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias número 020-212488, 020-212489, 020-212490 y 020-212491 y catastralmente con los números 379, 380, 381 y 382 de la vereda Hojas Anchas (09), del Municipio de Guarne.



2 de 4

**ARTICULO SEGUNDO:** Que el ARTICULO PRIMERO de la Resolución 149 del 19 de abril de 2022 quedará así:

ARTICULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL al señor JOSE IGNACIO VARGAS HERMOSA identificado con cedula de ciudadanía número 16.253.566, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias número 020-212488, 020-212489, 020-212490 y 020-212491 y catastralmente con los números 379, 380, 381 y 382 de la vereda Hojas Anchas (09), del Municipio de Guarne.

**ARTICULO TERCERO:** Que el ARTICULO SEGUNDO de la Resolución 149 del 19 de abril de 2022 quedará así:

ARTICULO SEGUNDO: El proyecto aprobado posee las siguientes características:

CUADRO DE AREAS GENERAL				
AREA LOTE				
DESCRIPCION		AREA		
AREA BRUTA LOTE		129.559,63	m²	

AREA DE RETIROS			
TIPO DE RETIRO	NORMA	PROYECTO	
		METROS CUADRADOS	
RETIRO A CAÑO	20m		m²
RETIRO A EJE DE VIA.	15m		m²
TOTAL AREA RETIROS			m²

INDICE DE OCUPACION SOBRE EL AREA NETA			
	PORC. %		Unidad
SEGÚN LA NORMA	30	%	m²

AREAS GENERALES		
DESCRIPCION		AREA
AREA PORTERÍA		228.76 m²
AREA PLANTA DE TRATAMIENTO		2.167,25 m²
AREA CENTRO DE ACOPIO		m²
AREA VIA COMÚN		7.158.91 m²
AREA ANDEN COMÚN		m²

TOTAL AREA PRIVADA	98.265,06	m²
--------------------	-----------	----

AREAS CESIONES				
CESION TIPO A				
AREA A CEDER EN EL LOTE			4.703,14	m²
CESION TIPO B				
AREA A CEDER SEGÚN LA NORMA	15,00	%	19.433,89	m²
AREA A CEDER EN EL LOTE			13.047,26	m2



			m2
--	--	--	----

CESION TIPO C				
AREA A CEDER SEGÚN LA NORMA	5 m2	X C/LOTE	255	m²
AREA A CEDER EN DINERO			30 %	m²

LOTES	AREA LOTE		LOTES	AREA LOTE	
1	1.650,79	M²	27	1.853,94	M²
2	1.828,69	M²	28	1.800,72	M²
3	1.853,24	M²	29	1.849,45	M²
4	1.784,06	M²	30	1.902,89	M²
5	1.534,21	M²	31	1.879,45	M²
6	1.490,90	M²	32	1.857,16	M²
7	1.956,02	M²	33	1.885,91	M²
8	2.192,42	M²	34	1.885,93	M²
9	1.997,07	M²	35	2.343,33	M²
10	1.993,25	M²	36	1.981,59	M²
11	1.973,44	M²	37	1.997,74	M²
12	1.993,88	M²	38	1.873,96	M²
13	2.024,24	M²	39	1.933,31	M²
14	2.563,84	M²	40	1.995,03	M²
15	2.877,15	M²	41	1.998,84	M²
16	2.046,09	M²	42	2.000,37	M²
17	1.474,05	M²	43	2.000,64	M²
18	1.644,38	M²	44	1.998,58	M²
19	1.644,74	M²	45	1.997,42	M²
20	2.478,12	M²	46	1.995,49	M²
21	1.985,53	M²	47	1.810,06	M²
22	1.877,02	M²	48	1.979,99	M²
23	1.906,15	M²	49	2.581,02	M²
24	1.474,24	M²	50	2.119,77	M²
25	2.254,53	M²	51	1.954,59	M²
26	1.640,29	M²	-	-	-

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Descripción	Área (m²)
Portería	
Área construida	121.57

Área total construida:	430.05
------------------------	--------

Actuaciones:

Área Neta para RPH	98265,06	m²
--------------------	----------	----

Índice de ocupación: 30,00%

Uso del proyecto: residencial



Tipología del proyecto: Parcelación residencial

Parágrafo 1: Se otorga Visto Bueno de propiedad horizontal para generar cincuenta y uno (51) unidades inmobiliarias privadas, dos (2) unidades inmobiliarias para pago de obligaciones y una (1) unidad inmobiliaria para zonas comunes

Parágrafo 2: En todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes.


Parágrafo 3: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación de la Secretaría de Planeación.

**ARTICULO TERCERO:** Las demás disposiciones de la Resolución 149 del 19 de abril de 2022 quedará así, permanecen sin modificaciones, ya que éstas no se modifican mediante este Acto Administrativo.

**ARTÍCULO CUARTO:** Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación, que podrán interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Guarne a los nueve (09) días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024).



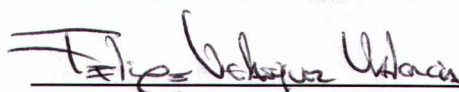
**JUNZO JAIR HUERTAS ARDILA**  
Secretario de Planeación y Desarrollo

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy 12 de febrero de 2024, a las 11:00am se notifica el contenido de la presente Resolución a Felipe Velásquez Valencia, con Cédula de Ciudadanía número 15'443.788, para constancia se firma y se hace entrega al notificado de un ejemplar de la Resolución.

Se le hace saber al interesado que dispone de los diez (10) días hábiles siguientes a esta notificación para la interposición del recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación.

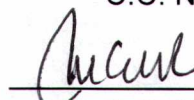
El Notificado,



C.C. Nro. 15447788

RENUNCIO AL  
RECURSO DE  
APELACION,

El Notificador,



C.C. Nro 43793.796

La presente Resolución queda en firme y debidamente ejecutoriada hoy 13 de Febrero 2024.

Elaboró y Revisó: Lina Cristina Ramirez Fonnegra  
Profesional Universitario  
Archivar en: Carpeta Parcelación La Tarabita

