

RESOLUCIÓN NRO. 096
Marzo 14 de 2024**POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN 237 DEL 12 DE JULIO DE 2023**

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. 237 del 12 de julio de 2023, "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONDOMINIO Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL" a INVERSIONES URBANAS E INDUSTRIALES S.A.S identificada con NIT. Número 901.250.911-5 en calidad de propietario, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias número 020-23196, 020-11359 y 020-9562 y catastralmente con los números 019, 373 y 380 de la vereda Chaparral (11), del Municipio de Guarne.
2. Que la señora ALEJANDRA PALACIO VARGAS identificada con cedula de ciudadanía número 43.865.522 en calidad de representante legal de INVERSIONES URBANAS E INDUSTRIALES S.A.S, mediante radicado 2024003041 del 26 de febrero de 2024, solicitó aclaración a la Resolución Nro. 237 del 12 de julio de 2023, ya que se presenta un error aritmético en la sumatoria total de las áreas de los predios # 00380 con un área de 8.040,269 m2, # 00373 con un área de 4.000,00 m2 y # 00019 con un área de 1.964,00 m2 para un total de 14.004,269 m2, y en dicha licencia quedó un área total de 14.164,36 m2.
3. Que por error en la Resolución Nro. Resolución Nro. 237 del 12 de julio de 2023, en el ARTICULO SEGUNDO de la parte resolutive, se indicó el Área bruta del proyecto de 14.164,36 m2 siendo lo correcto 14.004,269 m2.
4. Que esta secretaría procede a aclarar la Resolución Nro. 237 del 12 de julio de 2023, 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 237 del 12 de julio de 2023, a INVERSIONES URBANAS E INDUSTRIALES S.A.S identificada con NIT. Número 901.250.911-5, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias número 020-23196, 020-11359 y 020-9562 y catastralmente con los números 019, 373 y 380 de la vereda Chaparral (11), del Municipio de Guarne.

ARTICULO SEGUNDO: Que el ARTICULO SEGUNDO de la Resolución 237 del 12 de julio de 2023 quedará así:

ARTICULO SEGUNDO: El proyecto aprobado posee las siguientes características:

Área Bruta: 14.004,269 m2
Área urbanizable: 14.004,269 m2

CUADRO DE AREAS GENERAL		
DESCRIPCION	UN	TOTAL
AREA BRUTA DEL PROYECTO	M²	14.004.269

AREA GENERALES		
DENSIDAD: 30VIV/HA PARA PARCELACIÓN	Un	42
NUMERO DE LOTES	Un	37
ALTURA (Para lote 1 y 2)	M	2 PISOS
ALTURA (Para lote del 3 al 19)	M	2 PISOS + MANSARDA
ALTURA (Para lote del 20 al 35)	M	2 PISOS + MANSARDA
ALTURA (Para torre de apartamentos)	M	5 PISOS
ÁREA SOMETIDA A RPH	M²	14.004,269
URBANISMO		
ANDENES	M²	834,50
VIAS INTERNAS	M²	2016,64
AREA CLUB HOUSE	M²	353,01
AREA SENDERO	M²	454,11
AREA PARQUE INFANTIL	M²	81,22
AREA PISCINA	M²	195,37
AREA CANCHA FUTBOL	M²	154,49
AREA CASA DEL VIVIENTE	M²	53,50
CUARTO DE BASURAS	M²	5,98
MANEJO DE ZONAS VERDES COMUNES Y BERMAS	M²	3049,26
NUMERO DE LOTES	M²	37
AREAS LOTES	M²	7985,18
ÁREA PARA INDICE DE OCUPACIÓN		
ÁREA DE OCUPACIÓN LOTES	M²	5.112,24
ÁREA OCUPACIÓN CLUB HOUSE	M²	223,71
AREA OCUPACIÓN CASA DEL VIVIENTE	M²	53,50
AREA DE OCUPACIÓN CUBIERTA DE ACCESO	M²	66,62
AREA PISCINA	M²	195,37
INDICE DEL PROYECTO	M²	5.402,57
PORCENTAJE INDICE DEL PROYECTO	%	38,58%

INDICE DE OCUPACION SOBRE EL AREA NETA				
PARCELA ACTUAL	AREA NETA	INDICE DE OCUPACIÓN	INDICE DE OCUPACIÓN	AREA BRUTA
1	96,5 M²	96,5	73,21%	131,8

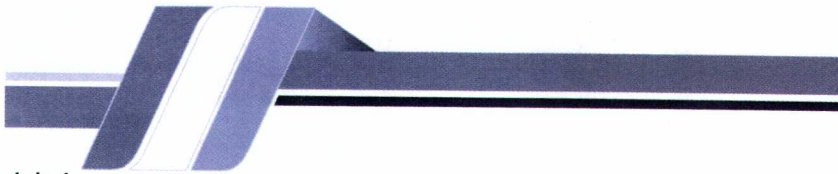
INDICE DE OCUPACION SOBRE EL AREA NETA				
2	92,29 M²	92,29	72.33 %	127,59
3	98,07 M²	87,38	59,26 %	147,45
4	103,72 M²	89,45	59,26 %	150,94
5	129,96 M²	119,30	59,26 %	201,32
6	148,49 M²	138,08	59,26 %	233,00
7	160,74 M²	160,74	48,85 %	329,05
8	130,54 M²	113,47	59,26 %	191,48
9	105,31 M²	92,61	59,26 %	156,27
10	103,77 M²	90,88	59,26 %	153,35
11	110,29 M²	93,24	59,26 %	157,34
12	128,87 M²	104,81	59,26 %	176,86
13	168,44 M²	148,78	59,26 %	251,07
14	173,95 M²	170,59	59,26 %	287,87
15	145,93 M²	137,00	59,26 %	231,19
16	145,22 M²	125,65	59,26 %	212,03
17	142,07 M²	114,72	59,26 %	193,58
18	135,28 M²	112,11	59,26 %	189,19
19	118,93 M²	101,73	59,26 %	171,67
20	102,66 M²	82,86	66,37 %	124,84
21	88,90 M²	71,35	66,37 %	107,50
22	89,56 M²	71,79	66,37 %	108,17
23	98,55 M²	79,03	66,37 %	119,07
24	100,13 M²	80,66	66,37 %	121,53
25	94,30 M²	74,94	66,37 %	112,91
26	93,59 M²	74,47	66,37 %	112,21
27	97,96 M²	78,42	66,37 %	118,15
28	123,90 M²	96,01	66,37 %	144,66
29	117,05 M²	90,05	66,37 %	135,68
30	122,66 M²	93,77	66,37 %	141,29
31	146,84 M²	113,02	66,37 %	170,29
32	144,58 M²	109,92	66,37 %	165,62
33	124,21 M²	94,79	66,37 %	142,82
34	113,98 M²	88,00	66,37 %	132,59
35	120,01 M²	95,13	66,37 %	143,34
36	534,57 M²	534,57	100 %	534,57
37	663,04 M²	994,13	60 %	1656,89
TOTAL INDICE DE OCUPACIÓN ASIGNADO		5112,24	TOTAL AREA BRUTA	7985,18

Uso de la Parcelación: RESIDENCIAL

Parágrafo 1: En todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes.

Parágrafo 2: Que las áreas a ceder al municipio, deberán hacerse a través de escritura pública debidamente registrada.

ARTICULO TERCERO: Las demás disposiciones de la Resolución 237 del 12 de julio



4 de 4

de 2023 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 catorce (14) días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024).

JUNZO JAIR HUERTAS ARDILA
Secretario de Planeación y Desarrollo

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy 15 de Marzo del 2024, a las 12.00m se notifica el contenido de la presente Resolución a Edward Ricardo Valencia Caro con Cédula de Ciudadanía número 71.702.062, 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. 71.702.062, NOTO RENUNCIO A RECURROS

El Notificador,

C.C. Nro 43.793.796

La presente Resolución queda en firme y debidamente ejecutoriada hoy 18 de Marzo 2024

Archivar en: Carpeta Parcelación Inversiones Urbanas e Industriales S.A.S