

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 1 DE 4	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

AUTO ACLARATORIO

RESOLUCION No 028 – 022 DE 22 DE SEPTIEMBRE DEL 2022

POR EL CUAL SE ACLARAN LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NÚMERO 0133-017 DE 28/12/2.017; RESOLUCIÓN 004-019 DE 03/12/2.019; RESOLUCIÓN 004-020 DE 14/12/2.020; LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NO.54874-020-0124 DE 15/ 07/ 2020; VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SCU - APH 011 DE 28/05/ 2021

El suscrito Subsecretario de Control Urbano del Municipio de Villa del Rosario, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere las normas nacionales y sus reglamentos, en especial: Leyes 9/89, 361/97, 388/97, 397/97, 400/97, 675/01, 810/03, 1228/08, 1437/11, 1753/15, 1796/16, 1801/16, 1848/17, Decretos Nacionales 1538/95, 2150/95, 948/95, 1052/98, 1686/00, 1469/10, 0019/12 art. 180-192, Decreto 1077/15 modificado por los Decretos 1285/15, 1547/15, 1581/15, 1736/15, 1737/15, 1801/15, 2095/15, 2218/15, 2411/15, 412/16, 596/16, 1197/16, 1385/16, 1516/16, 1693/16, 1895/16, 1898/16, 583/17, 614/17, 631/17, 729/17, 1203/17, 1272/17, 2013/17, 2013/17, Resoluciones 0462 y 0463 de 13/07/2017 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio. NSR-10, Resoluciones del Ministerio de Minas y Energía: Resolución 90708 30/08/13, 90907/13, 90795/14 y 40492/15, Circular Procuraduría General de la Nación 010 de 08/06/2012,

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, La Subsecretaría de Control Urbano emitió los siguientes actos administrativos: Licencia de Construcción Número 0133-017 de fecha 28 de diciembre de 2.017, Modalidad URBANISMO, prorrogada mediante Resolución No.004-019 de fecha 03 de diciembre de 2.019; Revalidada mediante Resolución No.004-020 de fecha 14 de diciembre de 2.020 y Licencia de Construcción Modalidad OBRA NUEVA 54874-020-0124 de fecha 15 de Julio de 2020; y Visto Bueno de Propiedad horizontal SCU-APH 011 otorgado en fecha 28 de mayo de 2.021; a favor de la **SOCIEDAD OVIEDO VERA INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S – OVINCO S.A.S, IDENTIFICADA CON EL NIT 900.846.100-4**, representada legalmente por el señor **JORGE HERNANDO VERA SARMIENTO** identificado con cedula de ciudadanía N° 91.538.233 de Bucaramanga, tal y como consta en el archivo de este despacho, concediendo lo siguiente:

URBANISMO: LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO DENOMINADO CONJUNTO CERRADO MEDITERRANE CLUB HOUSE, QUE CONSTA DE 58 UNIDADES DE VIVIENDAS DE DOS PISOS CON UN AREA POR LOTE DE 105 M2, CUENTA CON 116 PARQUEADEROS PARA LOS RESIDENTES, 6 PARQUEADERO PARA VISITANTES, CON AREA DE URBANISMO DE 9.618,00 M2.

CONSTRUCCION: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DEL PROYECTO DENOMINADO CONJUNTO CERRADO MEDITERRANE CLUB HOUSE QUE CONSTA DE 58 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE DOS PISOS CADA CASA COMPUESTA ASI: PRIMER PISO: (2) PARQUEADEROS, ACCESO, SALA, COCINA, AREA DE LAVADO, BAÑO, ESCALERAS, MUROS, COMEDOR, PATIO, ESTUDIO, SEGUNDO PISO: (3) HABITACIONES, (2) BAÑOS, ESCALERAS, HALL, VESTIER, MUROS, BALCON, CON UNA AREA DE TERRENO DE 105.00 M2 Y UN AREA TOTAL CONSTRUIDA DE 140.50 M2.

SEGUNDO: que como consecuencia de las prórrogas concedidas, la multiplicidad de planos, modificaciones presentadas ante este despacho y demás, por error involuntario, para efectos de la emisión de los actos administrativos proferidos, se tomó como guía un plano y cuadro de áreas equivocado, **emitiendo con un error aritmético todos los derivados del mismo** como la Licencia de Construcción Número 0133-017 de fecha 28 de diciembre de 2.017, Modalidad URBANISMO, la Resolución No.004-019 de fecha 03 de diciembre de 2.019; la Resolución No.004-020 de fecha 14 de

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 2 DE 4	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

diciembre de 2.020; la Licencia de Construcción Modalidad OBRA NUEVA 54874-020-0124 de fecha 15 de Julio de 2020; el Visto Bueno de Propiedad horizontal SCU-APH 011 de fecha 28 de mayo de 2.021; consistiendo dicho error en expresar las áreas de los 2 bienes privados y un bien común; y en los respectivos cuadros de áreas así, mencionados así: CASA 41: 105 m²; CASA 42: 105 m² y ZONA VERDE Y TOMA DE AGUA: 519,13 m²; **siendo lo correcto: CASA 41: 134 m²; CASA 42: 120 m²; y ZONA VERDE Y TOMA DE AGUA: 465,13 m²; conforme siempre se consignó en los demás planos presentados a tiempo ante Control Urbano.**

TERCERO: que no obstante se advirtió el error por este despacho en su momento, por encontrarse ya elevado a escritura pública los actos administrativos expedidos, teniendo en cuenta lo contemplado en el artículo 103 decreto 960 de 1.970 y Artículo 50 decreto 2148 de 1983; y que la corrección o reforma **no aplica** los requisitos mínimos, mayoría calificada, ni permisos de autoridad municipal competente conforme los exigen Artículo 21, 28 y 75 de la ley 675 de 2.001; por tratarse de **Aclarar o corregir un ERROR ARITMETICO**, y **NO SE MODIFICAN COEFICIENTES**, ni se afectan derechos de copropietarios, en observancia de lo contenido en los artículos 38, 46 y 51 de la ley 675 de 2.001 se presentó ante este despacho, acta de Asamblea Extraordinaria de la Propiedad Horizontal para realizar reforma con mayoría calificada, con el Quorum necesario en la cual se aprueba la Aclaración y solicitud de corrección a este despacho, para efectos de dar cumplimiento a la totalidad de las posibilidades, criterio jurídico, o a cualquier interpretación posible, de las autoridades competentes

En virtud de lo anterior, este Despacho procede de conformidad.

RESUELVE

ACLARAR EL CONTENIDO DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS EN CUANTO A LO SIGUIENTE:

PRIMERO: ACLARAR LAS AREAL DE LOS PREDIOS

CASA 41 134.00 M2

CASA 42 120.00 M2

ZONAS VERDES Y TOMA DE AGUA 465.13 M2

UNIDAD	AREA PRIVADA LOTE	AREA CONSTRUIDA 1 PISO	AREA CONSTRUIDA 2 PISO	TOTAL AREA CONSTRUIDA	TOTAL AREA LIBRE	INDICE CONSTRUCCION	INDICE OCUPACION	COEFICIENTE PROPIEDAD %
CASA 41	134,00	72,68	67,82	140,50	61,32	1,05	0,54	1,7241%
CASA 42	120,00	72,68	67,82	140,50	47,32	1,17	0,61	1,7241%

BIENES COMUNES DEL CONJUNTO CERRADO MEDITERRANE CLUB HOUSE P.H.		
CLASE	TIPO	AREA
ESENCIALES	TERRENO, CIMIENTOS, ESTRUCTURA, FACHADAS, INSTALACIONES ELECTRICAS, ACUEDUCTO Y SERVICIOS PUBLICOS	8.558,00
	ANDENES	378,83
	ZONA VERDE Y TOMA DE AGUA	465,13
	CIRCULACION VEHICULAR	1.152,12
NO ESENCIALES	PISCINA	96,40
	ZONA SOCIAL	235,75
	PARQUEO VISITANTES	75,00
	ZONA PORTERIA	10,77

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 3 DE 4	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MEDITERRANE CLUB HOUSE P.H.	
CUADRO GENERAL DE AREAS	
DESCRIPCION	AREA (m ²)
AREA NETA URBANIZABLE	8.558,00
AREA TOTAL PRIVADA (VIVIENDAS)	6.144,00
TOTAL AREAS COMUNES	2.414,00
AREA PISCINAS	96,40
AREA ZONA SOCIAL	235,75
AREA DE PARQUEO VISITANTES	75,00
AREA ZONA PORTERIA	10,77
AREA COMUN ANDENES	378,83
AREA COMUN ZONA VERDE Y TOMA DE AGUA	465,13
AREA COMUN DE CIRCULACION VEHICULAR	1.152,12
TOTAL AREA CONSTRUIDA	8.149,00
INDICE GENERAL DE CONSTRUCCION	0,95
INDICE GENERAL DE OCUPACION	0,49

Que la presente se expide de acuerdo a la LEY 675 DE 2001 (agosto 3) por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal.

Que, Establece el Art. 83 de la Constitución Nacional "*Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que adelanten ante estas*". Por tanto, la Subsecretaría de Control Urbano presume que la documentación aportada por el (los) solicitante(s) es cierta. La veracidad de la información y los documentos presentados corresponden exclusivamente al(los) Solicitante (s) y a los profesionales responsables que suscriben la solicitud de licencia.

Que, No se requirió surtir citación a vecinos, ni tampoco exigir a los solicitantes la instalación de la valla

Que: Contra el presente auto no procede recurso alguno.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE.


Dra. LUZ DARY CARRILLO
Subsecretaria de Control urbano.

Nombres y Apellidos		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.			

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 4 DE 4	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario siendo el día 26 de septiembre del 2022, se notificó el contenido del presente acto a **SOCIEDAD OVIEDO VERA INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S – OVINCO S.A.S**, IDENTIFICADA CON EL NIT 900.846.100-4, representada legalmente por el señor **JORGE HERNANDO VERA SARMIENTO** identificado con cedula de ciudadanía N° 91.538.233 de Bucaramanga, Para notificase personalmente de la auto-aclaratorio N° 028-022 calendada el 22 de septiembre del 2022, se hace entrega de copia integra de la resolución y se indica que contra el proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación, que puedan presentarse ante el mismo funcionario que dicto el acto administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la presente notificación.

- La persona manifiesta que renuncia a los recursos que proceden en contra del acto administrativo.
- La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada hoy 26 de septiembre del 2022.

El compareciente _____

Jorge V

Notifico _____

German Quiñonez Montoya

GERMAN QUIÑONEZ MONTOYA
Auxiliar Administrativo