

0012 / 17 ENE. 2024

RESOLUCIÓN L-13001-1-24-

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE PARCELACION OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN 0340 DE JULIO 16 DE 2023.

RADICADO.13001-1-23-0748.

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LAS LEYES 388 DE 1997, 810 DE 2003, RESOLUCIÓN 462 DE 2017, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 1025 DE 2021, 1203 DE 2017, Y DECRETO 1077 DE 2015 ACTUALIZADO EL 14 DE MAYO DE 2021, MODIFICADO POR EL 1783 DE 2021, DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.

CONSIDERANDO

Que el señor ALBERTO EFRAIN DAZA BOCANEGRA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 73.191.302, expedida en Cartagena de Indias, como representante legal suplente de la sociedad denominada PROMOTORA CAREX S.A.S., titular de la licencia de parcelación otorgada mediante la resolución 0340 de julio 26 de 2022, solicitó ante esta curaduría urbana la modificación de dicho acto administrativo.

Que el interesado en el formulario diligenciado relaciona como proyectista a la arquitecta GIMENA RUIZ GARCIA, con matrícula profesional vigente No. A13012006-33334843, expedida el 13 de enero de 2006, como proyectista.

Que la precitada resolución fue modificada con el acto administrativo 0112 de febrero 16 de 2023, corregida esta con la No. 0314 de mayo 26 de 2023.

Que la modificación de la licencia de construcción es procedente porque se encuentra vigente la resolución objeto de esta. Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.1.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del decreto 1783 de 2021.

Que la modificación está definida como la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales de un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumpla con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales, y no se afecten espacios de propiedad pública. Artículo 2.2.6.1.1.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del decreto 1783 de 2021.

Que el arquitecto YONNY BALLESTAS RODRIGUEZ revisó el plano del proyecto sobre el cual rindió informe, con la descripción de la modificación que consiste en desarrollar 21 lotes en el área de cesión inicialmente aprobada.

Que en cumplimiento de lo ordenado por el Juzgado Cuarto administrativo del Circuito de Cartagena mediante auto de mayo 26 de 2023, no es procedente la aplicación a lo dispuesto sobre las áreas de cesión en los artículos 304, 305 y 306 del decreto 0977 de 2001, POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.

Que los vecinos colindantes fueron citados mediante edicto publicado en el diario El Universal que circuló el 30 de noviembre de 2023 para que conozcan los planos del proyecto, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del decreto 1783 de 2021.

Que la modificación de licencia vigente no genera pago del impuesto de delineación urbana, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 75 del Acuerdo 107 de 14 de diciembre de 2022.

Que el interesado aportó copia del comprobante de pago del impuesto de delineación urbana y la estampilla Procultura.

Por las razones expuestas y con fundamento en las normas citadas este despacho,

RESUELVE

PRIMERO: MODIFICAR la licencia de parcelación otorgada mediante la resolución 0340 de julio 16 de 2022, corregida con el acto administrativo 0314 de mayo 26 de 2023, en el lote ubicado en el corregimiento de Santa Ana, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-267107, y referencia catastral 00-04-0001-0525-000, de propiedad de la sociedad denominada PROMOTORA CAREX S.A.S.

El otorgamiento de este acto administrativo no conlleva pronunciamiento alguno sobre la titularidad del derecho real, ni de la posesión sobre el inmueble objeto de este.

SEGUNDO: APROBAR los planos correspondientes a la modificación de la licencia otorgada, mediante la resolución 0314 de 2023, que se integran a esta resolución y se describen así:

AREA LOTE GENERAL	-----	115000,00 M2
ITEM	-----	PROPUESTO-----PORCENTAJE
AREAS LIBRES	-----	42214,66-----36,71%
VIAS PRIVADAS	-----	11900,40-----10,35%
AREA SOCIAL PRIVADA	-----	1500,00-----1,30%
AREA NETA URBANIZABLE	-----	59384,94-----51,64%

MANZANA 1	FRENTE 1 M	LATERAL 1 M	LATERAL 2 M	AREA DE LOTE M2
LOTE 01	12,00	26,00	26,00	312,0
LOTE 02	12,00	26,00	26,00	312,0

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.
Edificio Banco de Colombia - piso 1

0012 / 17 ENE. 2024

RESOLUCIÓN L-13001-1-24-
POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE PARCELACION OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN
0340 DE JULIO 16 DE 2023.

RADICADO.13001-1-23-0748.

LOTE 03	12,00	26,00	26,00	312,0
LOTE 04	12,00	26,00	26,00	312,0
LOTE 05	12,00	26,00	26,00	312,0
LOTE 06	13,00	26,00	26,00	338,0
LOTE 07	25,00	24,00	24,00	600,0
LOTE 08	12,00	25,00	25,00	300,0
LOTE 09	12,00	25,00	25,00	300,0
LOTE 10	12,00	25,00	25,00	300,0
LOTE 11	12,00	25,00	25,00	300,0
LOTE 12	12,00	25,00	25,00	300,0
LOTE 13	12,00	25,00	25,00	300,0
LOTE 14	12,00	25,00	25,00	300,0
LOTE 15	12,00	25,00	25,00	300,0
LOTE 16	18,00	25,00	25,00	450,0
TOTAL AREA MANZANA				5348,0

MANZANA 2	FRENTE 1 M	LATERAL 1 M	LATERAL 2 M	AREA DE LOTE M2
LOTE 17	18,00	25,00	26,00	450,0
LOTE 18	12,00	25,00	26,00	300,0
LOTE 19	12,00	25,00	26,00	300,0
LOTE 20	12,00	25,00	26,00	300,0
LOTE 21	12,00	25,00	26,00	300,0
LOTE 22	12,00	25,00	26,00	300,0
LOTE 23	12,00	25,00	24,00	300,0
LOTE 24	12,00	25,00	25,00	300,0
LOTE 25	12,00	25,00	25,00	300,0
LOTE 26	25,00	24,00	25,00	600,0
LOTE 27	12,00	26,00	25,00	312,0
LOTE 28	12,00	26,00	25,00	312,0
LOTE 29	19,72	26,00	26,69	434,5
TOTAL AREA MANZANA				4508,5

MANZANA 3	FRENTE 1 M	LATERAL 1 M	LATERAL 2 M	AREA DE LOTE M2
LOTE 30	23,10	23,90	24,98	638,88
LOTE 31	16,73	23,90	23,90	399,85
LOTE 32	16,73	23,90	23,90	399,85
LOTE 33	16,73	23,90	23,90	399,85
LOTE 34	16,73	23,90	23,90	399,85
LOTE 35	16,73	23,90	23,90	399,85
LOTE 36	16,00	23,90	23,90	382,40
LOTE 37	17,46	23,90	23,90	417,29
LOTE 38	17,46	23,90	23,90	417,29
LOTE 39	16,00	23,90	23,90	382,40
LOTE 40	16,73	23,90	23,90	399,85
LOTE 41	16,73	23,90	23,90	399,85
LOTE 42	16,73	23,90	23,90	434,50
LOTE 43	16,73	23,90	23,90	434,50
LOTE 44	16,73	23,90	23,90	434,50
LOTE 45	26,08	23,90	24,98	812,46
LOTE 46	20,55	19,13	11,55	315,25
LOTE 47	12,51	19,19	19,19	240,07
LOTE 48	12,51	19,19	19,19	240,07
LOTE 49	12,51	19,19	19,19	240,07
LOTE 50	12,51	19,19	19,19	240,07
LOTE 51	12,51	19,19	19,19	240,07
LOTE 52	12,51	19,19	19,19	240,07
LOTE 53	12,51	19,19	19,19	240,07
LOTE 54	12,51	19,19	19,19	240,07
LOTE 55	12,51	19,19	19,19	240,07
LOTE 56	12,51	19,19	19,19	240,07
LOTE 57	12,51	19,19	19,19	240,07
LOTE 58	12,51	19,19	19,19	240,07
LOTE 59	12,51	19,19	19,19	240,07
LOTE 60	12,51	19,19	19,19	240,07
LOTE 61	12,51	19,19	19,19	240,07
LOTE 62	12,51	19,19	19,19	240,07
LOTE 64	21,22	26,02	36,45	719,45
LOTE 65	16,73	26,02	26,02	435,31
LOTE 66	16,73	26,02	26,02	435,31

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.
Edificio Banco de Colombia - piso 1

RESOLUCIÓN L-13001-1-24-

0012/17 ENE. 2024

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE PARCELACION OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN
0340 DE JULIO 16 DE 2023.

RADICADO.13001-1-23-0748.

LOTE 67	12,00	26,02	26,02	312,24
LOTE 68	12,00	26,02	26,02	312,24
LOTE 69	12,00	26,02	26,02	312,24
LOTE 70	12,00	26,02	26,02	312,24
LOTE 71	12,00	26,02	26,02	312,24
LOTE 72	12,51	26,02	29,06	774,36
LOTE 73	20,77	29,06	29,06	603,58
LOTE 74	20,00	29,06	29,06	581,20
LOTE 75	20,00	29,06	29,06	581,20
LOTE 76	18,00	29,06	29,06	523,08
LOTE 77	22,00	29,06	29,06	639,32
LOTE 140	12,00	26,02	26,02	312,24
LOTE 141	12,00	26,02	26,02	312,24
TOTAL AREA MANZANA				18787,97

MANZANA 4	FRENTE 1 M	LATERAL 1 M	LATERAL 2 M	AREA DE LOTE M2
LOTE 78	21,50	29,06	29,06	624,79
LOTE 79	17,00	29,06	29,06	494,02
LOTE 80	21,50	29,06	29,06	624,79
TOTAL AREA MANZANA				1743,60

MANZANA 5	FRENTE 1 M	LATERAL 1 M	LATERAL 2 M	AREA DE LOTE M2
LOTE 81	17,12	25,00	25,00	428,00
LOTE 82	12,00	25,00	25,00	300,00
LOTE 83	17,74	25,00	25,00	443,50
LOTE 84	17,74	25,00	25,00	443,50
LOTE 85	12,00	25,00	25,00	300,00
LOTE 86	17,12	25,00	25,00	428,00
TOTAL AREA MANZANA				2343,00

MANZANA 6	FRENTE 1 M	LATERAL 1 M	LATERAL 2 M	AREA DE LOTE M2
LOTE 87	22,00	25,00	25,00	550,00
LOTE 88	16,00	25,00	25,00	400,00
LOTE 89	16,00	25,00	25,00	400,00
LOTE 90	14,00	25,00	25,00	350,00
LOTE 91	12,18	25,00	25,00	304,50
LOTE 92	12,18	25,00	25,00	304,50
LOTE 93	14,00	25,00	25,00	350,00
LOTE 94	16,00	25,00	25,00	400,00
LOTE 95	16,00	25,00	25,00	400,00
LOTE 96	22,00	25,00	25,00	550,00
LOTE 138	12,18	25,00	25,00	304,50
LOTE 139	12,18	25,00	25,00	304,50
TOTAL AREA MANZANA				4618,00

MANZANA 7	FRENTE 1 M	LATERAL 1 M	LATERAL 2 M	AREA DE LOTE M2
LOTE 97	20,86	25,00	25,00	521,50
LOTE 98	12,00	25,00	25,00	300,00
LOTE 99	16,00	25,00	25,00	400,00
LOTE 100	16,00	25,00	25,00	400,00
LOTE 101	16,00	25,00	25,00	400,00
LOTE 102	16,00	25,00	25,00	400,00
LOTE 103	16,00	25,00	25,00	400,00
LOTE 104	16,00	25,00	25,00	400,00
LOTE 105	16,00	25,00	25,00	400,00
LOTE 106	16,00	25,00	25,00	400,00
LOTE 107	12,00	25,00	25,00	300,00
LOTE 108	20,85	25,00	25,00	521,25
LOTE 109	20,85	25,00	25,00	521,25
LOTE 110	12,00	25,00	25,00	300,00
LOTE 111	16,00	25,00	25,00	400,00
LOTE 112	16,00	25,00	25,00	400,00
LOTE 113	16,00	25,00	25,00	400,00
LOTE 114	16,00	25,00	25,00	400,00
LOTE 115	16,00	25,00	25,00	400,00
LOTE 116	16,00	25,00	25,00	400,00
LOTE 117	16,00	25,00	25,00	400,00
LOTE 118	16,00	25,00	25,00	400,00
LOTE 119	12,00	25,00	25,00	300,00

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.
Edificio Banco de Colombia - piso 1

RESOLUCIÓN L-13001-1-24-
POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE PARCELACION OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN
0340 DE JULIO 16 DE 2023.

0012 / 17 ENE. 2024

RADICADO.13001-1-23-0748.

LOTE 120	20,86	25,00	25,00	521,50
LOTE 136	11,00	25,00	25,00	275,00
LOTE 137	11,00	25,00	25,00	275,00
TOTAL AREA MANZANA				10235,50

MANZANA 8	FRENTE 1 M	LATERAL 1 M	LATERAL 2 M	AREA DE LOTE M2
LOTE 63	12,79	19,19	19,19	245,44
LOTE 121	12,79	19,19	19,19	245,44
LOTE 122	12,79	19,19	19,19	245,44
LOTE 123	12,79	19,19	19,19	245,44
LOTE 124	12,79	19,19	19,19	245,44
LOTE 125	12,79	19,19	19,19	245,44
LOTE 126	12,79	19,19	19,19	245,44
LOTE 127	12,79	19,19	19,19	245,44
LOTE 128	12,79	19,19	19,19	245,44
LOTE 129	12,79	19,19	19,19	245,44
LOTE 130	12,79	19,19	19,19	245,44
LOTE 131	12,79	19,19	19,19	245,44
LOTE 132	12,79	19,19	19,19	245,44
LOTE 133	12,79	19,19	19,19	245,44
LOTE 134	12,79	19,19	19,19	245,44
LOTE 135	12,79	19,19	19,19	245,44
TOTAL AREA MANZANA				3927,04

MANZANA 9	FRENTE 1 M	LATERAL 1 M	LATERAL 2 M	AREA DE LOTE M2
LOTE 142	12,00	25,00	25,00	300,00
LOTE 143	12,00	25,00	25,00	300,00
LOTE 144	12,00	25,00	25,71	374,86
LOTE 145	12,00	25,00	25,00	300,00
LOTE 146	12,00	25,00	25,00	300,00
LOTE 147	12,00	25,00	25,00	300,00
LOTE 148	25,00	25,00	10,36	572,03
LOTE 149	20,27	9,50	33,24	433,25
LOTE 150	34,78	33,24	48,62	692,98
LOTE 151	10,19	28,53	25,00	570,20
LOTE 152	12,00	25,00	25,00	300,00
LOTE 153	12,00	25,00	25,00	300,00
LOTE 154	12,00	25,00	25,00	300,00
LOTE 155	12,00	25,00	25,00	300,00
LOTE 156	12,00	25,00	25,00	300,00
LOTE 157	12,00	25,00	25,00	300,00
LOTE 158	12,00	25,00	25,00	300,00
LOTE 159	16,99	17,80	32,27	425,61
LOTE 160	31,03	32,27	32,59	604,40
LOTE 161	12,00	25,00	25,00	300,00
LOTE 162	12,00	25,00	25,00	300,00
TOTAL AREA MANZANA				7873,33

TERCERO: RECONOCER a la arquitecta JIMENA RUIZ GARCIA, con matricula profesional vigente No. A13012006-33334843, como proyectista.

CUARTO: El término de esta resolución, y las obligaciones de la sociedad PROMOTORA CAREX S.A.S. son las señalas en la resolución 0340 de julio 26 de 2022.



LEOPOLDO ENRIQUE VILLADIEGO CONEO.
CURADOR URBANO NO. 1 DE CARTAGENA DE INDIAS.
ELABORÓ: YOCASTA MAYA COPETE.
AUXILIAR: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.



CURADURÍA URBANA
Nº 1 - CARTAGENA
Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 18 días de enevo-2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Daza Alberto E. con CC. 73.191.302

en su condición de Representante de modificación

de licencia con el fin de notificarse del

contenido de la Res 0012 una vez

leído el contenido del mismo por el notificado, se procede
a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

* [Signature]
EL NOTIFICADO
73191302

[Signature]
EL NOTIFICADOR

Remite a la ejecutoria

[Signature]
73191302

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO Nº 1 DE CARTAGENA



RAD: 13001-1-23-0748

SOLICITANTE: PROMOTORA CAREX S.A.S

DIRECCION: CORREGIMIENTO SANTA ANA

RESOLUCION Nº: RESOLUCION 0012 2024 2024-01-17

SOLICITUD: MOD RES 0340/2023

USOS:

RESPONSABLE: ARQ JIMENA RUIZ

**FECHA DE EJECUTORIA: 2024-01-19 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A**