RESOLUCIÓN № 0049 DEL 30 ENE. 2024

Por la cual revalida la licencia urbanística aprobada mediante Resolución N°0335 de 13 de diciembre de 2019.

EL CURADOR URBANO Nº 2 DE CARTAGENA DE INDIAS
En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1.997, la Ley 810 de 2.003 y la Ley 1796 de 2016, Decretos reglamentarios 1077 de 2.015, Decreto 2218 de 2.015 y Decreto 1197 de 2.016, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes vigentes, y
CONSIDERANDO:

Que mediante solicitud registrada con radicado 13001-2-23-0300, la sociedad **AMARILO S.A.S.**, identificada con NIT 800.185.295-1, representada legalmente por la señora **MARGARITA LLORENTE CARREÑO**, identificada con cédula de ciudadanía N°52.250.220 de Bogotá D.C., sociedad que actúa en calidad de fideicomitente del **FIDEICOMISO FRAGATA – PARQUE HEREDIA – FIDUBOGOTÁ**, identificado con NIT 830.055.897-7, solicita revalidación de la licencia urbanística aprobada mediante Resolución N°0335 de 13 de diciembre de 2019, modificada a través de la Resolución Nº0274 de 16 de noviembre de 2020 y Resolución N°0063 de 14 de febrero de 2022, sobre el proyecto multifamiliar denominado *«FRAGATA»*, ubicado en la Urbanización Parque Heredia, Calle 37 N° 82-41, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública Nº2630 del 17 de septiembre de 2019 de la Notaria 71 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria 060-334574 y referencia catastral matriz 010505710001000.

Que la solicitud de revalidación se radicó en legal y debida forma en fecha 19 de octubre de 2023 y se aportó certificación suscrita por el constructor responsable de la obra, el arquitecto **FEDERICO CARLOS CERÓN DE SOUSA** con matrícula profesional vigente 25202-04719, en la cual manifiesta que las obras autorizadas en la licencia urbanística están ejecutadas en un noventa y cinco por ciento (95%), conforme a certificación de avance de obra y cuadro de áreas suscrito.

Que el proyecto autorizado por esta Curaduría según Resolución N°0335 de 13 de diciembre de 2019 consiste en:

> *"Aprobar las obras conducentes a la construcción del conjunto cerrado denominado "PARQUE HEREDIA FRAGATA", localizado en la Supermanzana 3, sobre un área de 9.999.97M2 y dos frentes, uno de 138.40ML que colinda con la Troncal Calicanto y otro de 65.90ML que colinda con la Transversal San Buenaventura. El proyecto está distribuido en 6 tipos de unidades estructurales independientes identificadas así: 4 Unidades Estructurales, conformadas por 8 Torres de 11 pisos, que contienen 352 unidades de apartamentos; Unidad Estructural 2 (Plazoleta) de un piso; Unidad Estructural 3 (Salón Comunal) de dos pisos; Unidad Estructural 4 (Piscina); Unidad Estructural 5 (Edificio de parqueo) de cinco pisos; Unidad estructural 6 (Portería) de un piso y el sótano ubicado en las unidades estructurales 2, 3, 4 y 5; además la construcción de un cerramiento con una longitud de 368,69ML El conjunto tiene un área total construida de 35.830,42M2, retiro de*

*antejardín sobres las Vías la Troncal Calicanto y Transversal San Buenaventura mide 5.ooML Las edificaciones se desarrolla así: Sótano; se ubican 170 estacionamientos para residentes, con área construida de 4.110,13M2. En la U.E.5 edificio de parqueaderos; en el primer piso se ubican 40 estacionamientos para residentes; en el Segundo, tercer y cuarto piso se ubican 34 unidades de estacionamientos por piso para residentes equivalente a 102 estacionamientos y en el piso quinto se localizan 38 unidades para visitantes; en la U.E.2 Plazoleta se localizan 40 estacionamientos para residentes y 18 unidades de estacionamientos para visitantes; para un total de 408 estacionamientos; de los cuales 9 destinados para discapacitados. En primer piso se ubican 32 apartamentos Tipos, con área construida de 3.869,27M2. Del segundo piso al piso once se ubican 4 unidades de apartamentos por pisos equivalen1es a 320 apartamentos, para un total de 352 unidades de apartamentos. Los apartamentos tipos que se ubican son: Apartamento Tipo A de dos alcobas y área de 66,71M2 equivalente a 160 apartamentos; Apartamento Tipo A1 (Patio piso 1) de dos alcobas y brea de 66.71M2 equivalente a 16 unidades de apartamentos; Apartamentos Tipo B de dos alcobas con área de 66,29M2 equivalente a 176 unidades. Los indicadores finales son: Índice de ocupación es de 39% equivalente a una brea de 3.869,27M2, cumpliendo con el exigido por la norma que es máximo del 44.4% e índice de construcción es de 222.35%, equivalente a un área de 22.234,96M2, cumpliendo con el exigido por la norma que es máximo del 240%, exigidos por el Decreto N*0670 de 05 junio 2014".*

Que el proyecto autorizado fue modificado inicialmente mediante Resolución Nº0274 de 16 de noviembre de 2020, modificación que consiste en:

"Autorizar las modificaciones del proyecto multifamiliar denominado "Parque Heredia Fragata", localizado en la Súper manzana-3. Las modificaciones radican en la Unidad Estructural 1, correspondiente a los apartamentos Tipo A y A1, se reduce el espesor del muro de la fachada interna de la habitación principal en cada uno de los pisos; en la portería el área comunal adiciona un ducto en el baño y otro junto al ascensor y cocineta; además eliminan la jardinera, con un àrea total modificada de 14.59M2. El proyecto mantiene los mismos índices de Ocupación y Construcción aprobados inicialmente".

Así mismo, el proyecto en comento, fue modificado mediante Resolución Nº0063 de 14 de febrero de 2022, la cual consiste en:

"Autorizar las modificaciones del proyecto multifamiliar denominado "Parque Heredia Fragata". Las modificaciones consisten en el área de acceso al conjunto, senderos peatonales y los espacios internos de la portería, en el sótano un área entre los ejes estructúrales/Cy PS/Bse destinan para bicicletas. Se mantienen los mismos retiros de antejardín y laterales. Los indicadores finales son: Índice de ocupación es el 39% equivalente a un área de 3.869,27M2 e Índice de construcciones de 222.35%, equivalente a un área de 22.234,96M2; se mantiene iguales".

Que la licencia otorgada según Resolución N°0335 de 13 de diciembre de 2019, la cual fue objeto de la prórroga automática de la que habla el parágrafo transitorio del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, que a su vez fue objeto de prórroga a través de Resolución Nº0373 del 12 de octubre de 2022, tuvo vigencia hasta el día 18 de septiembre de 2023.

Que el peticionario realizó la cancelación de las expensas, por concepto de revalidación de la licencia, todo lo cual según la normativa vigente (Decreto 1077 de 2015, articulo 2.2.6.6.8.13).

Que estudiada la solicitud de revalidación de la vigencia de la licencia urbanística, se ha determinado que el solicitante se encuentra dentro del término legal preceptuado por el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, y que el mismo estipula que las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás normas que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación; y que tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses. Por lo que esta Curaduría Urbana así lo dirá en la parte resolutiva.

Que, debido a lo expuesto en los anteriores considerandos, el Curador Urbano Nº 2 de Cartagena de Indias,

R E S U E L V E:

Artículo primero: revalidar por el termino de veinticuatro meses (24) licencia urbanística aprobada mediante Resolución N°0335 de 13 de diciembre de 2019, correspondiente al proyecto multifamiliar denominado *«FRAGATA»*, ubicado en la Urbanización Parque Heredia, Calle 37 N° 82-41, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública Nº2630 del 17 de septiembre de 2019 de la Notaria 71 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria 060-334574 y referencia catastral matriz 010505710001000, a favor de la sociedad **AMARILO S.A.S.**, identificada con NIT 800.185.295-1, representada legalmente por la señora **MARGARITA LLORENTE CARREÑO**, identificada con cédula de ciudadanía N°52.250.220 de Bogotá D.C., sociedad que actúa en calidad de fideicomitente del **FIDEICOMISO FRAGATA – PARQUE HEREDIA – FIDUBOGOTÁ**, identificado con NIT 830.055.897-7.

Artículo segundo: la revalidación de Resolución N°0335 de 13 de diciembre de 2019, se otorgará en un plazo de veinticuatro (24) meses a partir de la fecha de ejecutoria de

este acto administrativo. En caso de requerir prórroga de la revalidación, el titular de esta decisión deberá solicitarla a más tardar treinta (30) días hábiles antes de su vencimiento y su expedición procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado (artículo 2.2.6.1.2.4.1 Decreto 1077 de 2015).

Artículo tercero: esta resolución se notificará personalmente al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente (artículo 2.2.6.1.2.3.7 Decreto 1077 de 2015).

Artículo cuarto: contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Oficina de Planeación Distrital, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este acto administrativo, los cuales serán presentados ante esta Curaduría.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMÉNEZ
Curador Urbano Nº 2 de Cartagena de Indias
Rad. MVCT.: 13001-2-23-0300

Proyectó:
Julián Jesús Barrios Romero

Revisó:
Luis Gustavo Toloza Capataz

CURADURIA URBANA 2 SURTIDO EL TRÁMITE LEGAL DE NOTIFICACIÓN SIN QUE SE PRESENTARAN RECURSOS, EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO QUEDA EN FIRME Y EJECUTORIADO EL

05 FEB. 2024

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 87 C.P.A.C.A.