

EL CURADOR URBANO N° 2 DE CARTAGENA DE INDIAS

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 y la Ley 1796 de 2016, Decretos reglamentarios 1077 de 2015, Decreto 2218 de 2015 y Decreto 1197 de 2016, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO:

Que mediante solicitud identificada con radicado 1-2023-18, la sociedad **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.**, identificada con el NIT 830.012.053-3 (constituida por escritura pública N° 4.522 de 20 de diciembre de 1995, otorgada en la Notaria Cuarta de Bucaramanga e inscrita en la Cámara de Comercio de Barranquilla el 23 de agosto de 1999, bajo el N° 27.730 del libro respectivo), representada legalmente por el señor **RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.832.694, quien actúa a través de su apoderado general señor **JOSE LUIS PAEZ GARCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 91.266.140 de Bucaramanga, sociedad fideicomitente dentro del patrimonio autónomo denominado fideicomiso Ciudad Jardín, solicita prórroga a la vigencia de la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, Resolución N° 0004 de 05 de enero de 2021, sobre predio ubicado en la Urbanización Refugio de la Carolina, Diagonal 38A N° 83B-511, Manzana G, Lote G2-B, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 1591 de 18 de junio de 2020, suscrita en la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-338750 y referencia catastral N° 01-05-0571-0426-00.

Que en la remisión de la solicitud se anexó oficio suscrito por el constructor responsable del proyecto, arquitecta **MARIA CAROLINA REATEGUI SIERRA**, con matrícula profesional vigente N° A68082000-63517477, en la cual manifiesta bajo la gravedad de juramento que las obras autorizadas en la licencia están ejecutadas en un 90%.

Que el proyecto autorizado por mediante Resolución N° 0004 de 05 de enero de 2021, modificada mediante Resolución N° 0083 de 08 de marzo de 2022 y Resolución N° 0124 de 08 de abril de 2022, consiste en:

"Autorizar las obras conducentes a la construcción del proyecto multifamiliar de interés social denominado El Jardín Camelia, el cual se desarrollará en 5 torres de 11 pisos que contienen 418 apartamentos y 69 estacionamientos de los cuales dos (2) son para minusválidos y dos (2) destinados para el local comercial, sobre un predio denominado G2-B, con área de 7.357,18M2 y tres frentes, uno de 57,50ML sobre la vía interna de la urbanización, otro de

Por la cual se concede prórroga a la vigencia de la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, aprobada mediante Resolución N° 0004 de 05 de enero de 2021.

126,00ML sobre la vía interna de la urbanización y frente de 61,20ML sobre la vía interna de la urbanización, localizado en la manzana G-2 de la Urbanización Refugio de la Carolina. El proyecto cuenta con los siguientes aislamientos: retiro de antejardín de 5,00ML sobre cada una de las vías existentes y retiro lateral de 3,00ML. El proyecto tiene un área total construida de 26.182,00M² y se desarrolla en dos etapas: La etapa 1, desarrollada en un área de 4.095,62M² está conformada: por un local comercial con un área de 40,68M², la torre N° 1 y la Torre N° 2 (cada una de 8 apartamentos por piso distribuidos en once pisos), las cuales contienen 176 apartamentos identificados así: apto tipo IN1 de una alcoba con un área de 50,48M², apto tipo E4 de dos alcobas con un área de 53,89M², apto tipo IN9 de dos alcobas con un área de 54,11M², apto tipo IN5 de dos alcobas con un área de 55,84M², apto tipo E3 de dos alcobas con un área de 55,47M² y apto tipo IN2 de dos alcobas con un área de 55,70M², zonas comunes: 47 parqueaderos de los cuales 45 son comunes, 2 de ellos son para personas en condiciones de discapacidad y 2 parqueaderos son destinados para el local comercial, para un total de área construida en la etapa 1 de 11.193,55M². La etapa N° 2, desarrollada en un área de 3.261,56M², conformada por las Torres N° 3 y 4 (cada una de 8 apartamentos por piso distribuidos en once pisos), las cuales contienen 176 apartamentos identificados así: apto tipo IN1 de una alcoba con un área de 50,48M², apto tipo E4 de dos alcobas con un área de 53,89M², apto tipo IN9 de dos alcobas con un área de 54,11M², apto tipo IN5 de dos alcobas con un área de 55,84M², apto tipo E3 de dos alcobas con un área de 55,47M² y apto tipo IN2 de dos alcobas con un área de 55,70M². Y la Torre N° 5 (que contiene 6 apartamentos por piso distribuida en 11 pisos): que tiene 66 apartamentos distribuidos así: apto tipo E8 de una alcoba con un área de 50,94M², apto tipo E10 de dos alcobas con un área de 54,58M², apto tipo IN9 de dos alcobas con un área de 54,11M², apto tipo E4 de dos alcobas con un área de 53,89M², apto tipo IN1 de una alcoba con un área de 50,48M², apto tipo E6 de dos alcobas con un área de 56,31M², apto tipo E7 de dos alcobas con un área de 56,16M², apto tipo IN2 de dos alcobas con un área de 55,70M², apto tipo E3 de dos alcobas con un área de 55,47M² y apto tipo IN5 de dos alcobas con un área de 55,84M²; para un total de 242 apartamentos y 22 parqueaderos comunes, para un área total construida en la etapa 2 de 14.988,45M². El proyecto cuenta con un total de área construida de 26.182,00M² distribuidos así: 1 local comercial destinado a enajenarse y 418 apartamentos, 69 parqueaderos de los cuales 2 son destinados a el área comercial y 2 son para personas en condición de discapacidad. El proyecto cuenta con los siguientes indicadores finales: índice de ocupación 37,77%, equivalente a un área de 2.778,91M² cumpliendo con la norma que debe ser

44,4%. Índice de construcción 314,86%, equivalente a un área de 23.164,75M2, cumpliendo la norma que debe ser el 420%".

Que la licencia otorgada según Resolución N° 0004 de 05 de enero de 2021, tuvo vigencia hasta el día 28 de enero de 2023.

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

Que estudiada la solicitud de prórroga de la vigencia de la licencia urbanística, se ha determinado que el solicitante se encuentra dentro del término legal preceptuado por el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, y que el mismo artículo en su inciso primero contempla la posibilidad de extender la vigencia de las licencias en un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de su ejecutoria, por lo que esta Curaduría le concederá la misma, y así lo dirá en la parte resolutive.

Que, en razón de lo expuesto en los anteriores considerandos, el Curador Urbano N° 2 de Cartagena de Indias,

RESUELVE:

Artículo primero: prorrogar la vigencia licencia urbanística aprobada mediante Resolución N° 0004 de 05 de enero de 2021, sobre predio ubicado en la Urbanización Refugio de la Carolina, Diagonal 38A N° 83B-511, Manzana G, Lote G2-B, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 1591 de 18 de junio de 2020, suscrita en la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-338750 y referencia catastral N° 01-05-0571-0426-000, a favor de la sociedad **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.**, identificada con el NIT 830.012.053-3 (constituida por escritura pública N° 4.522 de 20 de diciembre de 1995, otorgada en la Notaria Cuarta de Bucaramanga e inscrita en la Cámara de Comercio de Barranquilla el 23 de agosto de 1999, bajo el N° 27.730 del libro respectivo), representada legalmente por el señor **RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.832.694, quien actúa a través de su apoderado general señor **JOSE LUIS PAEZ GARCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 91.266.140 de Bucaramanga, sociedad fideicomitente dentro del patrimonio autónomo denominado fideicomiso Ciudad Jardín.

Artículo segundo: la vigencia de la licencia urbanística, Resolución N° 0004 de 05 de enero de 2021, se prórrogará por un plazo adicional de doce (12) meses, esto es hasta el 28 de enero de 2024.

RESOLUCIÓN N° 0053 DE 17 DE FEBRERO DE 2023
Por la cual se concede prórroga a la vigencia de la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, aprobada mediante Resolución N° 0004 de 05 de enero de 2021.

Artículo tercero: esta resolución se notificará personalmente al solicitante, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. (Artículo 2.2.6 1.2.3.7 Decreto 1077 de 2015).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMÉNEZ
Curador Urbano N° 2 de Cartagena de Indias
Rad. VUAC.: 1-2023-13

Proyectó:
Julián Jesús Barrios Romero

Revisó:
Luis Gustavo Toloza Capataz

CURADURIA
URBANA 2 SURTIDO EL TRÁMITE LEGAL
DE NOTIFICACION SIN QUE SE
PRESENTARÁN RECURSOS. EL PRESENTE ACTO
ADMINISTRATIVO QUEDA EN FIRME Y
EJECUTORIADO EL

08 MAR. 2023

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