

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 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, Decreto-Ley 019 de 2012, Decreto 0977 de 2001, y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO:

Que mediante solicitud registrada con radicado 13001-2-23-0134, la sociedad **INVERSORA PUNTA CANOA S.A.S.**, identificada con NIT 901.553.900-5, representada legalmente por el señor **ALEJANDRO PERDOMO HARKER**, identificado con la cédula de ciudadanía N°80.135.977, confiere poder especial amplio y suficiente a la sociedad **PROMOTORA FORESTA S.A.S.**, identificada con NIT 901.559.301-0, representada legalmente por el señor **JAIRO ANTONIO ESPITIA ROMÁN**, identificado con la cédula de ciudadanía N°76.569.176, para que solicite licencia de parcelación y construcción en la modalidad de obra nueva, sobre predio ubicado en el corregimiento de Punta Canoa, denominado "Carolina Lo A" cuya cabida y linderos están descritos en la Resolución N°2023-735 del 27 de Junio de 2023, emitida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAEDC – Gestor y Operador Go Catastral, identificado con matrícula inmobiliaria 060-178336 y NUPRE 130010001000000020508000000000 (anterior 000100020508000).

Que mediante escrito de fecha 12 de febrero de 2025, identificado con radicado interno **1-2025-229**, el señor **JAIRO ANTONIO ESPITIA ROMÁN**, identificado con la cédula de ciudadanía N°76.569.176, en calidad de representante legal de la persona jurídica **PROMOTORA FORESTA S.A.S.**, identificada con NIT 901.559.301-0, solicita corrección de la Resolución N°0326 de 21 de septiembre de 2023, en los siguientes términos:

- Que, debido a un error involuntario al definir el plano de propuesta de parcelación aprobado, se indicó en la resolución el área de la Parcela N°1 de 39.661.192M2, siendo lo correcto el área correspondiente a la Parcela N°1 de 44.335.192 M2, (equivalente al 43.85%), por lo que el solicitante aporta el plano ajustado identificado como Plano P1A para que haga parte de la actuación.

Que revisado el expediente contentivo de la actuación urbanística objeto de la solicitud, se constató en el cuadro de áreas el error al indicar el área de parcela N°1, por lo que es procedente dejar sin efectos el plano P1 y en su defecto aprobar el plano P1A el cual contiene los ajustes de la propuesta de parcelación.

Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo autoriza la revocatoria parcial de los actos administrativos.



"CORRECCIÓN DE ERRORES FORMALES. 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".

Que, en este estado de la actuación administrativa, se puede corregir el acto administrativo contentivo de la Resolución N°0326 de 21 de septiembre de 2023.

En mérito de lo expuesto en los anteriores considerandos, el Curador Urbano No.2 de Cartagena de Indias;

RESUELVE:

Artículo primero: corregir el artículo segundo y su parágrafo primero contenido en la Resolución N°0326 de 21 de septiembre de 2023, el cual quedará así:

Artículo segundo: aprobar dieciséis (16) planos arquitectónicos contentivos de proyecto de parcelación y construcción cuyo contenido es el siguiente: Los planos de la parcelación se identifican así: Plano N°L-1 contiene levantamiento actual lote general, localización, cuadro de áreas y coordenadas. Plano N°P-1A contiene planta general de parcelación, cuadro de áreas, coordenadas y perfil de vías. Los Planos de construcción se identifican así: Plano N°I-1 contiene implantación general primer piso, casa tipos. Plano N°G-1 contiene planta de garita y planta Cuartos eléctrico y fachadas. Plano N° A-02 contiene planta primer piso casa tipo 1. Plano N°A-03 contiene planta segundo piso casa tipo 1. Plano N°A-04 contiene planta de cubierta casa tipo 1. Plano N°A-05 contiene Plano de secciones 1 y 2, casa tipo 1. Plano N°A-06 contiene fachada principal y posterior casa tipo1. Plano N°A-07 contiene fachadas lateral izquierda y derecha casa tipo 1. Plano N° A-08 contiene planta primer piso casa tipo 2. Plano N°A-09 contiene segundo piso, casa tipo 2. Plano N°A-10 contiene planta de cubierta casa tipo 2. Plano N°A-11 contiene secciones 1, casa tipo 2. Plano N°A-12 contiene fachadas principal y posterior, casa tipo 2. Plano N°A-13 contiene fachadas lateral izquierda y derecha, casa tipo 2, elaborados y firmados por el Arquitecto **JORGE ANÍBAL DEL CASTILLO SCHIFFINO**, con matrícula profesional vigente A13182002-9103011 y también aprobar el diseño estructural desarrollado en nueve (09) planos identificados en su rótulo por las notaciones y contenidos, así: PLANO E-01: planta de cimientos, vigas, columnas pilotes casa tipo 1; PLANO E-02: muros estructurales, escalera-casa tipo 1; PLANO E-03: planta placa piso 2-vigas casa tipo 1; PLANO E-04: planta cubierta vigas



casa tipo 1; PLANO E-05:planta cimientos-vigas-columnas casa tipo 2; PLANO E-06: muros estructurales-escalera casa tipo 2; PLANO E-07: planta placa piso 2-vigas casa tipo 2; PLANO E-08: Planta cubierta vigas casa tipo 2; PLANO E-11: cuarto de máquinas-garita entrada, elaborados y firmados por el ingeniero civil **JORGE DEL CASTILLO YANCES**, con matrícula profesional vigente 13000-00581, correspondientes a la obra cuya ejecución se autoriza, los cuales se integran a esta resolución para que formen parte de ella.

Parágrafo primero - Autorizar las obras de parcelación del proyecto denominado "Foresta Reserva", sobre predio con área de 101.086.65M2 y un frente de 181.00 ML que colinda con la vía a Punta Canoa, localizado en el Corregimiento Punta Canoas. El proyecto tiene un área de afectación de 20.592.138 M2 que equivale a un 20.37%.

Área neta parcelable de 80.494.512M2 equivalente al 79,62% del área del lote, distribuida en dos (2) parcelas así: Parcela N°1 con área de 44.335.192M2 (equivalente al 43,86). Parcela N°2, con área de 36.159.32 M2 (equivalente al 35,77).

Parágrafo segundo - De conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 del Decreto 0977 de 2001, a las áreas útiles aprobadas en la presente actuación urbanística le son aplicables las áreas de actividad del Cuadro de reglamentación No.8 titulado "Áreas de Actividad en Suelo Rural Suburbano".

Parágrafo tercero – Autorizar las obras de construcción en la modalidad de obra nueva del proyecto multifamiliar de viviendas denominado "Foresta Reservado" compuesto por tres (3) etapas, Etapa 1 con área de 14.453,8418M2, Etapa 2 con área de 14.392,7371M2 y Etapa 3 con área de 15.488,6131M2, el proyecto se desarrolla sobre la parcela N°1 con área de 44.335.192M2 y un frente de 181.00ML, la etapa-1 objeto de esta licencia se autorizan 48 unidades privadas de viviendas. El proyecto tiene un retiro desde la línea de propiedad del lote hasta la construcción de 10.00ML, la edificación tiene un retiro de antejardín 5,00ML desde la vía interna, retiro posterior de 10.90ML y retiro lateral de 1.58ML. El proyecto multifamiliar se distribuye así: Portería, baño, cuarto equipos eléctricos, zona de parqueaderos para visitantes con 28 unidades, incluidas 3 para PMR y 48 unidades de viviendas de las cuales 36 unidades Tipo-1 de dos pisos y 12 Unidades Tipo-2, de dos pisos. Las Tipo-1 primer piso contienen: un parqueadero, sala comedora, cocina, labores y un baño y patio, con área construida de 47.00M2. Segundo Piso 2, contiene, terraza balcón, tres (3) alcobas, dos baños y área de equipos AA, área construida de 70.00M2. Total, área construida de la unidad Tipo-1 de 117.00M2. La Tipo 2 primer piso contiene:



terrazza, área para dos parqueaderos, escalera, sala, comedor, cocina, labores, servicio, baño servicio, patio, estudio y baño social, con área construida 95.00M2. Segundo piso contiene: cinco (5) alcobas y cuatro baños y área equipos de AA, con área construida de 140.00M2. Total, área construida de las unidades Tipo-2 de 235.00M2. Total, área construida de 7.112.71 M2. Los indicadores finales son: índice de ocupación 2.88%, que equivale a 2.912.71 M2, cumpliendo con el 10% permitido por la norma sobre el área total de 101.086.65M2.

Artículo segundo: el resto del contenido de la Resolución N°0326 de 21 de septiembre de 2023, no sufre modificación alguna.

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).

Artículo cuarto: contra la presente resolución no procede recursos por tratarse de un acto administrativo de trámite, conforme lo indica el artículo 75 de la ley 1437 de 2011.

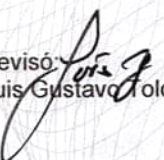
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMÉNEZ
Curador Urbano Nro. 2 de Cartagena de Indias

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

10 MAR. 2025

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

Revisó: 
Luis Gustavo Toloza Capataz

