

RESOLUCIÓN No 0105 DEL 06 MAR. 2024
Por la cual revalida la licencia urbanística aprobada mediante Resolución N°0034 del 09 de marzo de 2021 (corregida mediante Resolución N°0051 del 25 de marzo de 2021), prorrogada mediante Resolución N°0062 del 27 de febrero de 2023 (corregida mediante Resolución N°0279 del 25 de agosto de 2023).

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 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 13001-2-24-0041, la sociedad **NEO DOMUS, SUCURSAL COLOMBIA**, identificada con NIT 900.407.235-7, representada legalmente por el señor **RAFAEL SIMON DEL CASTILLO TRUCCO**, identificado con la cédula de ciudadanía N°79.155.962 de Bogotá, quien actúa en calidad de apoderado general según Escritura Pública N°722 de 12 de octubre de 2017 de la sociedad **EMPRESA DE DESARROLLO LOS MORROS SUCURSAL COLOMBIA**, identificada con NIT 900.124.007-9, solicita revalidación de la licencia urbanística aprobada mediante Resolución N°0034 del 09 de marzo de 2021 (corregida mediante Resolución N°0051 del 25 de marzo de 2021), prorrogada mediante Resolución N°0062 del 27 de febrero de 2023 (corregida mediante Resolución N°0279 del 25 de agosto de 2023), concedida sobre predio ubicado en el Corregimiento de La Boquilla, denominado Globo N°4 – Manzanillo Oriental y Juancalito, cuya cabida, medidas y linderos están descritos en la Escritura Pública N°1313 del 27 de octubre de 2011, emanada de la Notaría Sexta del Círculo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria 060-23483 y referencia catastral 000100021170000.

Que la solicitud de revalidación se radico en legal y debida forma en fecha 22 de febrero de 2024 y se aportó certificación suscrita por el constructor responsable de la obra, ingeniero civil **ROBERTO TADEO ELJAEK JUAN**, con matrícula profesional vigente 25202-80287 de Cundinamarca, en la cual manifiesta que las obras autorizadas en la licencia urbanística están ejecutadas en un cincuenta y dos punto cinco por ciento (52,5%), conforme a certificación de avance de obra y cuadro de áreas aportado.

Que la licencia de parcelación aprobada a través de Resolución N°0034 del 09 de marzo de 2021 consiste en:

"Autorizar las obras de parcelación denominada "Globo N° 4 Manzanillo Occidental y Juancalito". La parcelación se desarrolla sobre un predio que tiene un área total de 1.255.471,15M2 y un frente de 1.331,72ML sobre la vía Manzanillo. El proyecto cumple con las áreas de cesiones: Tipo A: contempladas en un solo globo de terreno con área de 464.197,90M2 que equivale al 36,97% cumpliendo con la norma que establece un 25% del área bruta del lote. La cesión Tipo B tiene un área de 251.094,23M2 equivalente a un

Por la cual revalida la licencia urbanística aprobada mediante Resolución N°0034 del 09 de marzo de 2021 (corregida mediante Resolución N°0051 del 25 de marzo de 2021), prorrogada mediante Resolución N°0062 del 27 de febrero de 2023 (corregida mediante Resolución N°0279 del 25 de agosto de 2023).

porcentaje de 20% del área bruta de lote que dentro esta área se encuentran: lote de equipamiento 1 con un área de 24.328,77M2, lote de equipamiento 2 con área de 9.132,73M2 y lote de equipamiento 3 con área de 8.107,10M2 y la Cesión tipo III – Área Comunal que tiene un área de 376.641,35M2 equivalente a un porcentaje del 30% del área bruta del lote; cumpliendo con las áreas de cesiones mínimas exigidas por la circular 1 de 2008 para una altura de 5 pisos más altillo. La parcelación se genera cinco (5) parcelas identificadas así: Parcela N°1 con área de 122.548,47M2 conformada por los lotes: coral 7, con área de 39.420,87M2, coral 8 con área de 46.931,74M2, coral 9 con área de 35.747,31M2 y Lote bien común con área de 448,55M2. Parcela N°2 con área de 73.213,81M2 conformada por los lotes: coral 5, con área de 37.586,22M2, coral 6, con área de 35.100,75M2 y Lote bien común con área de 526,84M2. Parcela N°3 con área de 57.684,85M2 conformada por los lotes: PTAR 2 con área de 12.155,15M2, coral 10 con área de 45.442,13M2 y Lote bien común con área de 87,57M2. Parcela N°4 con área de 44.103,25M2 conformada por los lotes: Manzanillo 1 con área de 22.265,91M2, Manzanillo 2 con área de 21.230,30M2 y Lote bien común con área de 607,04M2. Parcela N°5, con área de 242.628,43M2 conformada por los lotes: Villa Sonia con área de 35.742,27M2, Villa Sonia 9 con área de 26.860,39M2, Villa Sonia 10 con área de 33.667,58M2, Villa Sonia 11 con área de 35.111,73M2, lote campo de golf 6 con área de 80.908,61M2, lote campo de golf 7 con área de 4.876,41M2, Campanos 4 con área de 6.397,51M2 y Lote bien común con área de 19.063,93 M2”

Que la corrección realizada a través de Resolución N°0051 del 25 de marzo de 2021 consiste en:

“Modificar el artículo segundo y el párrafo primero de la Resolución N° 0034 de 09 de marzo de 2021, el cual quedara así:

Artículo segundo: Aprobar cinco (05) planos arquitectónicos contentivos de proyecto de parcelación cuyo contenido es el siguiente: Plano N° 1/5 que contiene: localización. Plano N° 2/5 que contiene: planta general del predio Manzanillo oriental y Juancalito, coordenadas. Plano N° 3/5 que contiene: plano de cesiones, sección vial y coordenadas. Plano N° 5/5 que contiene: planta general, área de cesiones y áreas útil. Plano N° 6 que contiene: área útil, coordenadas y cuadro de áreas, elaborados y firmados por el Arquitecto RAMON RAUL PEREZ YEPES, con matrícula profesional vigente N° A13412008-73180386 de Bolívar, 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 denominada "Globo N° 4 – Manzanillo Oriental y Juancalito". La parcelación se desarrolla sobre un predio que tiene un área total de 1.255.471,15M2 y un frente de 1.331,72ML sobre la vía Manzanillo. El proyecto cumple con las áreas de cesiones: Tipo A: contempladas en un solo globo de terreno con área de 464.197,90M2 que equivale al 36,97% cumpliendo con la norma que establece un 25% del área bruta del lote. La cesión Tipo B tiene un área de 251.094,44M2 equivalente a un

Por la cual revalida la licencia urbanística aprobada mediante Resolución N°0034 del 09 de marzo de 2021 (corregida mediante Resolución N°0051 del 25 de marzo de 2021), prorrogada mediante Resolución N°0062 del 27 de febrero de 2023 (corregida mediante Resolución N°0279 del 25 de agosto de 2023).

porcentaje de 20% del área bruta de lote que dentro esta área se encuentran: lote de equipamiento 1 con un área de 24.328,77M2, lote de equipamiento 2 con área de 9.132,73M2 y lote de equipamiento 3 con área de 8.107,10M2 y la Cesión tipo III – Área Comunal que tiene un área de 376.641,35M2 equivalente a un porcentaje del 30% del área bruta del lote; cumpliendo con las áreas de cesiones mínimas exigidas por la circular 1 de 2008 para una altura de 5 pisos más altillo. La parcelación se genera cinco (5) parcelas identificadas así: Parcela N°1 con área de 122.548,47M2 conformada por los lotes: coral 7, con área de 39.420,87M2, coral 8 con área de 46.931,74M2, coral 9 con área de 35.747,31M2 y Lote bien común con área de 448,55M2. Parcela N°2 con área de 73.213,81M2 conformada por los lotes: coral 5, con área de 37.586,22M2, coral 6, con área de 35.100,75M2 y Lote bien común con área de 526,84M2. Parcela N°3 con área de 57.684,85M2 conformada por los lotes: PTAR 2 con área de 12.155,15M2, coral 10 con área de 45.442,13M2 y Lote bien común con área de 87,57M2. Parcela N°4 con área de 44.103,25M2 conformada por los lotes: Manzanillo 1 con área de 22.265,91M2, Manzanillo 2 con área de 21.230,30M2 y Lote bien común con área de 607,04M2. Parcela N°5, con área de 242.628,43M2 conformada por los lotes: Villa Sonia con área de 35.742,27M2, Villa Sonia 9 con área de 26.860,39M2, Villa Sonia 10 con área de 33.667,58M2, Villa Sonia 11 con área de 35.111,73M2, lote campo de golf 6 con área de 80.908,61M2, lote campo de golf 7 con área de 4.876,41M2, Campanos 4 con área de 6.397,51M2 y Lote bien común con área de 19.063,93 M2”

Que la corrección realizada a través de Resolución N°0279 del 25 de agosto de 2023 consiste en:

“corregir el artículo primero de la Resolución N°0062 de 27 de febrero de 2023, el cual se modifica y quedara así:

“Artículo primero: prorrogar la vigencia licencia urbanística aprobada mediante Resolución N°0034 de 09 de marzo de 2021, corregida mediante Resolución N°0051 de 25 de marzo de 2021, sobre predio ubicado en la Boquilla, denominado Globo N°4 – Manzanillo Oriental y Juancalito, cuyas medidas, cabidas y linderos están descritos en la Escritura Pública N°1313 de 27 de octubre de 2011, emanada de la Notaria Sexta del Círculo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N°060-23483 y referencia catastral N°00-01-0002-1170-000, a favor de la sociedad NEO DOMUS, SUCURSAL COLOMBIA, identificada con NIT 900.407.235-7, representada legalmente por el señor RAFAEL SIMON DEL CASTILLO TRUCCO, identificado con la cédula de ciudadanía N°79.155.962 de Bogotá, quien actúa en calidad de apoderado general según Escritura Pública N°722 de 12 de octubre de 2017 de la sociedad EMPRESA DE DESARROLLO LOS MORROS SUCURSAL COLOMBIA, identificada con NIT 900.124.007-9”.

Que la licencia otorgada según Resolución N°0034 del 09 de marzo de 2021 (corregida mediante Resolución N°0051 del 25 de marzo de 2021), prorrogada mediante

RESOLUCIÓN No 0105 DEL 06 MAR. 2024

Por la cual revalida la licencia urbanística aprobada mediante Resolución N°0034 del 09 de marzo de 2021 (corregida mediante Resolución N°0051 del 25 de marzo de 2021), prorrogada mediante Resolución N°0062 del 27 de febrero de 2023 (corregida mediante Resolución N°0279 del 25 de agosto de 2023).

Resolución N°0062 del 27 de febrero de 2023 (corregida mediante Resolución N°0279 del 25 de agosto de 2023), tiene vigencia hasta el 11 de marzo de 2024.

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, artículo 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 N° 2 de Cartagena de Indias,

RESUELVE:

Artículo primero: revalidar por el termino de veinticuatro meses (24) la licencia urbanística aprobada mediante Resolución N°0034 del 09 de marzo de 2021 (corregida mediante Resolución N°0051 del 25 de marzo de 2021), prorrogada mediante Resolución N°0062 del 27 de febrero de 2023 (corregida mediante Resolución N°0279 del 25 de agosto de 2023), concedida sobre predio ubicado en el Corregimiento de La Boquilla, denominado Globo N°4 – Manzanillo Oriental y Juancalito, cuya cabida, medidas y linderos están descritos en la Escritura Pública N°1313 del 27 de octubre de 2011, emanada de la Notaría Sexta del Círculo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria 060-23483 y referencia catastral 000100021170000, a favor de la sociedad **NEO DOMUS, SUCURSAL COLOMBIA**, identificada con NIT 900.407.235-7, representada legalmente por el señor **RAFAEL SIMON DEL CASTILLO TRUCCO**, identificado con la cédula de ciudadanía N°79.155.962 de Bogotá, quien actúa en calidad de apoderado general según Escritura Pública N°722 de 12 de octubre de 2017 de la sociedad **EMPRESA DE DESARROLLO LOS MORROS SUCURSAL COLOMBIA**, identificada con NIT 900.124.007-9.

Artículo segundo: la revalidación de la Resolución N°0034 del 09 de marzo de 2021, 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, el titular de esta decisión, deberá

RESOLUCIÓN No 0105 DEL 06 MAR. 2024

Por la cual revalida la licencia urbanística aprobada mediante Resolución N°0034 del 09 de marzo de 2021 (corregida mediante Resolución N°0051 del 25 de marzo de 2021), prorrogada mediante Resolución N°0062 del 27 de febrero de 2023 (corregida mediante Resolución N°0279 del 25 de agosto de 2023).

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

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

15 MAR. 2024

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

GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMÉNEZ
Curador Urbano N°2 de Cartagena de Indias
Rad. MVCT.: 13001-2-24-0041
Rad. VUAC.: 1-2024-363

Proyectó:
Luis Gustavo Toranzo Capataz