

EL CURADOR URBANO No. 2 DE CARTAGENA DE INDIAS (P)

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 N° 13001-2-19-0194, la sociedad **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.**, identificada con el Nit N° 830.012.053-3, sociedad Fideicomitente dentro del patrimonio autónomo Fideicomiso Ciudad Jardín, representada legalmente por el señor **RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.832.694, quien solicitó a través de su apoderado general señor **JOSE LUIS PAEZ GARCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 91.266.140 de Bucaramanga, licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, 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.

Que mediante escrito de fecha 22 de febrero de 2022, identificado con radicado interno CU2-SC-22-0312, el señor **JOSE LUIS PAEZ GARCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 91.266.140 de Bucaramanga, quien actúa en calidad de apoderado de la sociedad titular de la licencia urbanística, solicita modificación de la Resolución N° 0004 de 05 de enero de 2021, en los siguientes términos:

- Que el titular de la actuación manifiesta que existe error de transcripción en el párrafo del artículo segundo del acto administrativo enunciado, donde se omite el área correspondiente a cada etapa y el área construida de la etapa 2.

Al examinar los documentos y planos aportados dentro de la actuación, se constató que es viable modificar los puntos aducidos por el titular de la licencia urbanística, por lo que es procedente aclarar el párrafo del artículo segundo de la resolución N° 0004 de 05 de enero de 2021.

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 contenido de la Resolución N° 0004 de 05 de enero de 2021.

En mérito de lo expuesto en los anteriores considerandos, el **Curador Urbano No.2 de Cartagena de Indias (P)**

R E S U E L V E

ARTÍCULO PRIMERO: **CORREGIR** el párrafo del artículo segundo de la parte resolutive de la Resolución N° 0004 de 05 de enero de 2021, el cual se modifica y quedara así:

Parágrafo- 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 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), la 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%.

ARTICULO SEGUNDO: El resto del contenido del articulado de la Resolución N° 0004 de 05 de enero de 2021, 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.

RESOLUCIÓN N°0124 DE 08 DE ABRIL DE 2022
Por la cual se modifica parcialmente la Resolución N° 0004
de 05 de enero de 2021.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE


GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMENEZ
Curador Urbano No. 2 Cartagena de Indias (P)
Rad.: 13001-2-19-0194


Proyectó: Julián Jesús Barrios Romero


Revisó: Luis Gustavo Toloza Capataz

CURADURIA URBANA No. 2

SURTIDO EL TRAMITE LEGAL DE NOTIFICACIÓN SIN QUE
SE PRESENTARAN RECURSOS, EL PRESENTE ACTO
ADMINISTRATIVO 0124 de 08 de abril de 2022

QUEDA EN FIRME DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 87 C.P.A.C.A.

Y ejecutó el 27 de abril de 2022
J. Barrios