

RESOLUCIÓN L-13001-1-24-0039 26 ENE. 2024

Por la cual se concede licencia de parcelación

Uso: Comercial
Titulares: Agrocaimita Ltda.
Manejo y Desarrollo Inmobiliario S.A.S.

Radicado 13001-1-23-0668

El Curador Urbano No. 1 de Cartagena, Leopoldo Villadiego Coneo, en uso de las facultades que le confiere la Ley 388 de 1997, la Ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Vivienda Ciudad y Territorio, modificado por el Decreto 1783 de 2021, y

CONSIDERANDO

Que el señor Mario Antonio Arroyave Soto, identificado con la cedula de ciudadanía No. 70.051.191, radicó ante esta Curaduría Urbana el Formulario Único Nacional diligenciado para obtener licencia de parcelación sobre los lotes ubicados en el Corregimiento de Santa Ana - Isla de Barú, registrados con matrícula inmobiliaria 060-125940 y 060-238741.

El señor Arroyave Soto, actúa en calidad de representante legal de la Construcciones e Inversiones Empresariales S.A.S, identificada con el Nit. 830506557-4, sociedad que es propietaria del lote registrado con matrícula inmobiliaria 060-125940; y a su vez, funge como apoderado de la sociedad Manejo y Desarrollo Inmobiliario S.A.S, identificada con el Nit. 901.048.891-1, propietaria del lote registrado con matrícula inmobiliaria 060-238741.

Que al Formulario Único Nacional (F.U.N.) diligenciado y radicado bajo el número 13001-1-23-0668, el interesado anexó la documentación señalada en la Resolución 0462 de 2017¹, modificado por la Resolución 1025 de 2021², y en el mismo relaciona como profesionales responsables del proyecto a los siguientes:

Francisco Cabrera, arquitecto con matrícula profesional vigente No. A3712019-1047444367, como proyectista y responsable de la ejecución de la parcelación.

Camilo Tapia Villadiego, con matrícula profesional 01-17845 como topógrafo.

Que los lotes de la petición se encuentran ubicados en el área delimitada gráficamente como suelo rural suburbano, reglamentado en el Cuadro No. 8 del Decreto 0977 de 2001³, que tiene señalados los siguientes usos:

Principal: Turístico, residencial, vivienda temporal.

Compatible: Comercial 1 y 2, Industrial 1, Portuario 1 -Agroindustrial.

Complementario: Institucional 1 y 2.

Restringido: Institucional 4: jardines cementerio, Comercial 3*

Prohibido: Comercial 4 – Industrial 3 – Portuario 2, 3 y 4.

*Solamente se aplicará a predios con frente a Vías Nacionales V1

(Circular 02 de 2004 expedida por la Secretaría de Planeación Distrital)

Que revisado el planteamiento arquitectónico y urbanístico se ha verificado que los lotes

¹ "Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes"

² "Por medio de la cual se modifica la Resolución 0462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes"

³ "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias."

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.
Edificio Banco de Colombia - piso 1

RESOLUCIÓN L-13001-1-24- 0.039 26 ENE. 2024

Por la cual se concede licencia de parcelación

Uso: Comercial
Titulares: Agrocaimita Ltda.
Manejo y Desarrollo Inmobiliario S.A.S.

Radicado 13001-1-23-0668

resultantes de la parcelación se aprueban con frente sobre vía y medidas que permitirán su desarrollo constructivo, de acuerdo con los usos señalados para el suelo rural suburbano, en concreto el uso Comercial⁴.

Que en cumplimiento de lo ordenado por el Juzgado Cuarto Administrativo del Circuito de Cartagena mediante auto de 26 de mayo de 2023⁵, no es procedente dar aplicación a lo dispuesto en los artículos 291, así como los artículos 304, 305 y 306 del Decreto 0977 de 2001, "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias", en cuanto a las cesiones urbanísticas obligatorias.

Que forma parte de la documentación que obra en el expediente las autorizaciones que sustentan la prestación de los servicios públicos domiciliarios⁶, en concreto, las siguientes:

- Concepto técnico No. FA-235-23, expedido por Aguas de Cartagena S.A, en el que se certifica la disponibilidad inmediata del servicio público de acueducto para el proyecto.
- Oficio expedido por Caribemar de la Costa S.A, en el que se certifican las condiciones de factibilidad del servicio de energía para el proyecto.
- Oficio No. 3563 expedido por la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique – CARDIQUE, en el que se indica lo que a continuación se transcribe:
"(...) La propuesta de solución alternativa para la disposición adecuada de las aguas servidas para el saneamiento básico remitida por el proyecto LAS MELLAS Y/O MARIO ANTONIO ARROYAVE SOTO en calidad de representante legal de la empresa de CONSTRUCCIONES E INVERSIONES EMPRESARIALES S.A.S, es viable siempre y cuando, las aguas producto del proceso sean recogidas por empresas de recolección y transporte de aguas residuales domésticas certificadas por la autoridad ambiental, por tanto no requerirá tramitar permiso de vertimientos.(...)"

Que el interesado aportó fotografía de la valla instalada en el sitio, con las prescripciones mínimas para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite tendiente al otorgamiento de licencia de parcelación⁷.

Así mismo, de conformidad con el procedimiento legal, los vecinos colindantes a los predios objeto de la solicitud de licencia fueron citados por edicto emplazatorio que circuló en el diario El Universal el 31 de octubre de 2023, para que, si a bien lo tuvieron, conocieran el expediente, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos dentro de esta actuación⁸.

⁴ Cuadro No. 8 del Decreto 0977 de 2001.

⁵ El cual adoptó medida cautelar en el siguiente sentido: "SUSPENDER provisionalmente la expresión «y obligatorias» contenida en el artículo 291, así como los artículos 304, 305 y 306 del Decreto 0977 de 2001, "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias", de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia."

⁶ Artículo 3 de la Resolución 0462 de 2017, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

⁷ Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1783 modificado por el Artículo 16 del Decreto 1783 de 2021.

⁸ Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de

RESOLUCIÓN L-13001-1-24- 0,039 26 ENE. 2024

Por la cual se concede licencia de parcelación

Uso: Comercial
Titulares: Agrocaimita Ltda.
Manejo y Desarrollo Inmobiliario S.A.S.

Radicado 13001-1-23-0668

Que revisada la documentación y verificado el cumplimiento de la reglamentación aplicable al proyecto, por su clasificación y uso en el Plan de Ordenamiento Territorial, fue declarada viable la expedición de la licencia de parcelación mediante acto de trámite⁹.

Que dentro de esta actuación, adelantada con sujeción al procedimiento legal señalado en el Decreto 1077 de 2015 y normas concordantes, no se han constituido en parte los vecinos colindantes citados ni terceros interesados para presentar objeciones a la solicitud.

Que el solicitante aportó copia de los comprobantes de pago del pago de los impuestos asociados a la expedición de licencias urbanísticas¹⁰.

Por las razones expuestas, y con fundamento en los artículos citados, se

RESUELVE

PRIMERO: CONCEDER licencia urbanística a las sociedades Construcciones e Inversiones Empresariales S.A.S, identificada con el Nit. 830506557-4, y a la sociedad Manejo y Desarrollo Inmobiliario S.A.S, identificada con el Nit. 901.048.891-1, para desarrollar la parcelación de los lotes ubicados en el Corregimiento de Santa Ana - Isla de Barú, registrados con matrícula inmobiliaria 060-125940 y 060-238741.

SEGUNDO: APROBAR el planteamiento de la parcelación que se integra a esta resolución y se describe así:

ÁREA LOTE GENERAL-----104172.06 M2
VÍAS-----16432.87 M2
ZONAS VERDES-----12132.50 M2
PORTERÍA-----35.00 M2
ZONA SOCIAL-----714.00 M2
ÁREA NETA URBANIZABLE-----74822.69 M2

N LOTES	AREA M2	FRENTE	OCUP M2	OCUP %
1	1.485,57	42,25	200,00	13,46%
2	888,77	27,00	120,00	13,50%

2021.
⁹ Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 20 del Decreto 1783 del 2021
¹⁰ Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015.

RESOLUCIÓN L-13001-1-24- 0 0 3 9 2 6 ENE. 2024

Por la cual se concede licencia de parcelación

Uso: Comercial
Titulares: Agrocaimita Ltda.
Manejo y Desarrollo Inmobiliario S.A.S.

Radicado 13001-1-23-0668

3	881,30	27,00	120,00	13,62%
4	874,19	27,00	120,00	13,73%
5	896,66	27,00	120,00	13,38%
6	1.377,98	37,25	190,00	13,79%
7	967,50	32,25	130,00	13,44%
8	810,00	30,00	110,00	13,58%
9	810,00	30,00	110,00	13,58%
10	810,00	30,00	110,00	13,58%
11	810,00	30,00	110,00	13,58%
12	967,50	32,25	130,00	13,44%
13	967,50	32,25	130,00	13,44%
14	810,00	30,00	110,00	13,58%
15	810,00	30,00	110,00	13,58%
16	810,00	30,00	110,00	13,58%
17	810,00	30,00	110,00	13,58%
18	967,50	32,25	130,00	13,44%
19	800,00	20,00	110,00	13,75%
20	800,00	20,00	110,00	13,75%
21	800,00	20,00	110,00	13,75%
22	800,00	20,00	110,00	13,75%
23	800,00	20,00	110,00	13,75%
24	800,00	20,00	110,00	13,75%
25	800,00	20,00	110,00	13,75%
26	800,00	20,00	110,00	13,75%
27	800,00	20,00	110,00	13,75%
28	800,00	20,00	110,00	13,75%
29	800,00	20,00	110,00	13,75%

RESOLUCIÓN L-13001-1-24-0039 26 ENE. 2024

Por la cual se concede licencia de parcelación

Uso: Comercial
Titulares: Agrocaimita Ltda.
Manejo y Desarrollo Inmobiliario S.A.S.

Radicado 13001-1-23-0668

30	800,00	20,00	110,00	13,75%
31	800,00	20,00	110,00	13,75%
32	800,00	20,00	110,00	13,75%
33	800,00	20,00	110,00	13,75%
34	800,00	20,00	110,00	13,75%
35	800,00	20,00	110,00	13,75%
36	800,00	20,00	110,00	13,75%
37	800,00	20,00	110,00	13,75%
38	800,00	20,00	110,00	13,75%
39	800,00	20,00	110,00	13,75%
40	800,00	20,00	110,00	13,75%
41	800,00	20,00	110,00	13,75%
42	800,00	20,00	110,00	13,75%
43	800,00	20,00	110,00	13,75%
44	800,00	20,00	110,00	13,75%
45	800,00	20,00	110,00	13,75%
46	800,00	20,00	110,00	13,75%
47	800,00	20,00	110,00	13,75%
48	800,00	20,00	110,00	13,75%
49	800,00	20,00	110,00	13,75%
50	800,00	20,00	110,00	13,75%
51	2.103,75	50,00	280,00	13,31%
52	2.221,46	40,00	280,00	12,60%
53	2.160,92	30,00	280,00	12,96%
54	800,00	20,00	110,00	13,75%
55	800,00	20,00	110,00	13,75%
56	1.577,59	20,00	215,00	13,63%



RESOLUCIÓN L-13001-1-24-0039 26 ENE. 2024

Por la cual se concede licencia de parcelación

Uso: Comercial
Titulares: Agrocaimita Ltda.
Manejo y Desarrollo Inmobiliario S.A.S.

Radicado 13001-1-23-0668

57	1.050,99	24,45	140,00	13,32%
58	834,61	20,00	115,00	13,78%
59	812,18	20,00	110,00	13,54%
60	980,24	25,00	130,00	13,26%
61	1.584,56	23,34	210,00	13,25%
62	933,69	28,34	130,00	13,92%
63	936,13	20,00	130,00	13,89%
64	1.162,21	20,00	150,00	12,91%
65	1.213,73	20,00	150,00	12,36%
66	1.160,76	45,55	150,00	12,92%
67	900,00	30,00	120,00	13,33%
68	1.152,87	36,18	150,00	13,01%
69	1.020,00	30,00	140,00	13,73%
70	1.038,03	34,08	140,00	13,49%
71	1.350,88	25,00	170,00	12,58%
72	6.673,62	144,25	1.030,00	15,43%
ÁREA TOTAL 74.822,69			10.230,00	

PERFIL VIAL PRINCIPAL 12.00 M

1 CALZADA DE 7.00 M C/U

2 ANDENES DE 1.00 M C/U

2 ZONAS VERDES DE 1.50 M C/U

PERFIL VIAL SECUNDARIO 10.00 M

1 CALZADA DE 6.00 M C/U

2 ANDENES DE 1.00 M C/U

2 ZONAS VERDES DE 1.00 M C/U

ALTURA PERMITIDA 2 PISOS MAS ALTILLO

ÍNDICE DE OCUPACIÓN 10400.00 M2 - 10% DEL 10% PERMITIDO POT

RESOLUCIÓN L-13001-1-24- 0039 26 ENE. 2024

Por la cual se concede licencia de parcelación

Uso: Comercial
Titulares: Agrocaimita Ltda.
Manejo y Desarrollo Inmobiliario S.A.S.

Radicado 13001-1-23-0668

EL PREDIO TIENE RETIROS LATERALES SOBRE PREDIOS VECINOS Y VÍAS PÚBLICAS DE 10.00 M

TERCERO: RECONOCER a Francisco Cabrera, arquitecto con matrícula profesional vigente No. A13052005-73573618, como proyectista y responsable de la ejecución de la parcelación. Camilo Tapia Villadiego, con matrícula profesional 01-17845 como topógrafo.

CUARTO: El término de vigencia¹¹ de la presente resolución es de treinta y seis (36) meses prorrogables por plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme este acto administrativo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.1. del Decreto 1077 de 2015.

QUINTO: Señalar al titular de la presente licencia las obligaciones contenidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6. del Decreto 1077 de 2015, que a continuación se relacionan:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

¹¹ Artículo 2.2.6.1.2.4.1. del Decreto 1077 de 2015.

RESOLUCIÓN L-13001-1-24- 0039 26 ENE. 2024

Por la cual se concede licencia de parcelación

Uso: Comercial
Titulares: Agrocaimita Ltda.
Manejo y Desarrollo Inmobiliario S.A.S.

Radicado 13001-1-23-0668

9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

SEXTO: ENVÍESE a la Secretaría de Planeación Distrital la documentación respectiva con los planos aprobados para efectos de la incorporación topográfica¹².

SÉPTIMO: Contra esta resolución proceden los recursos¹³ de reposición y apelación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación. El de apelación se surtirá ante la Secretaría de Planeación Distrital.


LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
Curador Urbano No. 1 de Cartagena
Elaboró: Daniel Acosta Alean

¹² Artículo 353 del Decreto 0977 de 2001, "por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias".

¹³ Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 25 del Decreto 1783 del 2021.



CURADURÍA URBANA
Nº 1 - CARTAGENA
Dr. Arturo Villadiego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 26 Días de Junio - 2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Mario Arroyave con CC. 70.051.191

en su condición de Legal de Construcciones

e Inversiones E.S.A.S con el fin de notificarse del

contenido de la Res 0265-06-24 una vez

leído el contenido del mismo por el notificado, se procede

a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

EL NOTIFICADO

70051191

EL NOTIFICADOR

Reconocimiento a los autos eje 20240
[Signature]

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO Nº 1 DE CARTAGENA



RAD: 13001-1-23-0668

SOLICITANTE: AGROCAIMITAL LTDA.

DIRECCION: CORREGIMIENTO SANTA ANA- ISLA DE BARÚ

RESOLUCION Nº: RESOLUCION 0039 2024 2024-01-26

SOLICITUD: LC PARCELACIÓN

USOS: COMERCIAL

RESPONSABLE: ARQ. FRANCISCO CABRERA

**FECHA DE EJECUTORIA: 2024-06-07 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A**