CURADURÍA URBANA
N° 1 - CARTAGENA
Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

RESOLUCION L-13001-1-25- 0055 ;03 FEB 2025

POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE CONSTRUCCION OTORGADA MEDIANTE RESOLUCION L-13001-1-24-0319 DE JUNIO 06 DE 2024.

RADICADO 13001-1-25-0762.

EL CURADOR URBANO N°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 GIOVANNI COLETTA, identificado con la cédula de extranjería N°441736, como representante legal de la sociedad DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL NORTE S.A.S., identificada con el NIT.901685596-5, presentó ante esta curaduría urbana el Formulario Único Nacional diligenciado, para modificar la licencia de parcelación que le fue otorgada mediante la Resolución L-13001-1-24-0319 de junio 6 de 2024, en el lote ubicado en el corregimiento de Bayunca, registrado con la matricula inmobiliaria 060-168018 y referencia catastral 00-01-0003-0408-000.

Que la modificación de licencia se encuentra definida en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.1.1. como la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública.

Que al formulario diligenciado radicado bajo el número 0762 el interesado anexo los documentos, a que hace referencia los numerales 1,2,3 y 4 del articulo 1 de la resolución 1025 y en el mismo se relacionan los siguientes profesionales:

- Arquitecto ALEXANDER LOPEZ ARROYAVE, con matricula profesional vigente N°A17382005-75088991, expedida el 15 de diciembre de 2006, como parcelador.
- Topógrafo IVAN DARIO RESTREPO RODRIGUEZ, con matrícula profesional vigente N°012688.

Que modificación de licencia es procedente porque la Resolución L-13001-1-24-0319 de junio 06 de 2024, fue otorgada con vigencia de 36 meses.

Que los vecinos colindantes fueron citados mediante correo certificado y edicto emplazatorio publicado en el diario Asuntos Legales, que circuló el 19 de diciembre de 2024, para que conozcan los planos del proyecto, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos, de conformidad a lo dispuesto en el articulo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el articulo 16 del decreto 1783 de 2021.

Que el arquitecto LUIS ALBERTO MASS SERGE, sobre la modificación rindió informe final en el cual describe nuevas medidas de los lotes: 1, 20, 21, 40, 41, 60, 61, 65, 67 y 80, cambios en las generales de vías, retiros, ciclo ruta, zonas verdes, áreas sociales y área de 79 lotes.

Que revisada la documentación y verificado el cumplimiento de la normatividad aplicable al proyecto desde el punto de vista jurídico y arquitectónico, fue proferido el auto de viabilidad de expedición de la modificación de la licencia vigente. Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del decreto 1077 de 2015.

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

RESUELVE

PRIMERO: MODIFICAR la licencia urbanística otorgada mediante Resolución L-13001-1-24-0319 de junio 6 de 2024, mediante la cual fue aprobado el planteamiento de la parcelación del predio ubicado en Bayunca, registrado con la matricula inmobiliaria 060-168018 y referencia catastral 00-01-0003-0408-000.

SEGUNDO: APROBAR los planos arquitectónicos del proyecto correspondiente a la modificación de la licencia contenida en la Resolución L-13001-1-24-0319 de junio 6 de 2024, que se integran a esta resolución y se describen en los siguientes lotes así:

CURADURÍA URBANA
N° 1 - CARTAGENA
Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

RESOLUCION L-13001-1-25- 0055 03 FEB 2025

POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE CONSTRUCCION OTORGADA MEDIANTE RESOLUCION L-13001-1-24-0319 DE JUNIO 06 DE 2024.

RADICADO 13001-1-25-0762.

SE PROPONE REALIZAR PEQUEÑAS MODIFICACIONES EN LA PARCELACION APROBADA MEDIANTE RESOLUCION 0319 DEL 2024. DICHAS MODIFICACIONES SERA EN LOS SIGUENTES LOTES:

1 PASA DE 400 M2 A 375 M2
20 PASA DE 400 M2 A 375 M2
21 PASA DE 400 M2 A 375 M2
40 PASA DE 400 M2 A 375 M2
41 PASA DE 400 M2 A 375 M2
60 PASA DE 400 M2 A 375 M2
61 PASA DE 399.14 M2 A 375 M2
65 PASA DE 200 M2 A 300 M2
67 PASA DE 200 M2 A 300 M2
80 PASA DE 400 M2 A 375 M2

SE UNEN LOS LOTES 66 Y 67 CADA UNO CON 200 M2. DESAPARECE EL LOTE 66, Y EL 65 Y 67 QUEDAN CON 300 C/U

SE REALIZAN CAMBIOS EN LA AREAS GENERALES ASI:

AREA DEL LOTE	36.904.19 M2	QUEDA IGUAL
AREAS DE VIAS Y RETIROS		9.463.85 M2
AREA CICLORUTA		359.21 M2
AREAS SOCIALES		4.714.59 M2
ZONAS VERDES		4.966.54 M2
AREA DE 79 LOTES		17.400.00 M2

SE ACLARA LAS HUELLAS DE LAS ZONAS COMUNES QUE POSTERIORMENTE SE CONSTUIRAN

GARITA	38.75 M2
ZONA SOCIAL	115.63 M2
PLANTA ELECTRICA	50.00 M2
CUARTO BOMBAS	6.25 M2

AREA DE OCUPACION:

LOTES	3.476.00 M2
OTRAS CONSTRUCCIONES (COMUNES)	210.63 M2
TOTAL OCUPACION	3.686.63 M2

OCUPACION CORRESPONDE AL 9.99% DEL 10% PERMITIDO

AREA DE LOTE 36.904 M2

TERCERO: RECONOCER como responsables a los siguientes profesionales:
Arquitecto ALEXANDER LOPEZ ARROYAVE, con matrícula profesional vigente N°A17382005-75088991, expedida el 15 de diciembre de 2006, como parcelador.
Topógrafo IVAN DARIO RESTREPO RODRIGUEZ, con matrícula profesional vigente N°012688.

CUARTO: El titular de la licencia y la vigencia de esta es la señalada en la Resolución L-13001-1-24-0319 de junio 6 de 2024.

LEOPOLDO ENRIQUE VILLADIEGO CONEO.
CURADOR URBANO N°1 DE CARTAGENA DE INDIAS.
ELABORACION: YOCASTA MAYA COPETE.
DIGITACION: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-24-0762

SOLICITANTE: DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL NORTE S.A.S

DIRECCION: PREDIO UBICADO EN BAYUNCA.

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0055 2025 2025-02-03

SOLICITUD: MODIFICACIÓN RES. 0319/2024.

USOS:

RESPONSABLE: ARQ. ALEXANDER LOPEZ ARROYAVE.

FECHA DE EJECUTORIA: 2025-02-13 DE CONFORMIDAD CON EL # 3 DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A