

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0075/12 FEB 2025

Por la cual se concede licencia de parcelación

**Titulares: Álvarez Torres e Hijos S. en C.
Inversiones Fabuna S.A.S.**

Radicado 13001-1-24-0709

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 Jhonny Suárez Jiménez, identificado con la cedula de ciudadanía No. 9.101.004, actuando como representante legal de la sociedad Big Barú Investment S.A.S., identificada con el Nit. 901.744.253-8, radicó ante esta Curaduría Urbana el Formulario Único Nacional (F.U.N.) diligenciado para obtener licencia de parcelación sobre el lote ubicado en el Corregimiento de Santa Ana, Isla de Barú, Jurisdicción del Distrito de Cartagena, registrado con matrícula inmobiliaria 060-282363.

Que lote registrado con matrícula inmobiliaria 060-282363, cuya cabida y linderos se encuentran descritos en la escritura pública 976 del 14 de mayo del 2014 de la Notaría Cuarta de Cartagena, es de propiedad de la sociedad Álvarez Torres e Hijos S. en C., identificada con el Nit. 806.008.738-7, y de la sociedad Inversiones Fabuna S.A.S., identificada con el Nit. 900371486-1. Estas personas jurídicas, se encuentran facultadas para ser titulares de licencia de parcelación, a la luz de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 del 2015.

Que las sociedades antes indicadas, por conducto de su representante legal, confirieron poder al señor Jhonny Suárez Jiménez, identificado en precedencia, con el fin de obtener licencia de parcelación ante esta Curaduría Urbana.

Que hace parte de la documentación del expediente Oficio No. 15202201613 MD-DIMAR-CP05-ALITMA, expedido por la Dirección General Marítima – DIMAR, donde se indica respecto al área del proyecto, que 75365,229 M² corresponden a terrenos con características técnicas de bajamar, de acuerdo con lo descrito en el artículo 166 y 167 del Decreto-Ley 2324 de 1984.

Que al Formulario Único Nacional (F.U.N.) diligenciado y radicado bajo el número 13001-1-24-0709, 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:

Jhonny Suárez Jiménez, arquitecto con matrícula profesional vigente No. A13052004-9101004, como proyectista y responsable de la ejecución de la parcelación.

Tomás Cogollo Hernández, con matrícula profesional vigente 01-11884 como topógrafo.

Que el lote de la petición se encuentra ubicado en el área delimitada gráficamente como suelo

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"

(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-13001-1-25-

0075/12 FEB 2025

Por la cual se concede licencia de parcelación

**Titulares: Álvarez Torres e Hijos S. en C.
Inversiones Fabuna S.A.S.**

Radicado 13001-1-24-0709

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 de la parcelación proyectada, se ha verificado que los lotes resultantes de esta se aprueban con frente sobre vía y medidas de frente y área que permitirán su desarrollo constructivo, de acuerdo con los usos señalados para el suelo rural suburbano⁴.

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-137-24, expedido por Aguas de Cartagena S.A, en el que se certifica la disponibilidad y viabilidad de prestación del servicio público de acueducto para el proyecto.
- Certificado de viabilidad de prestación de servicios de recolección, transporte, y disposición final de aguas residuales en el sector donde se desarrollará el proyecto SALAGUA, expedido el 17 de abril de 2024 por parte de la Empresa Metropolitana de Aseo S.A. E.S.P⁷, identificada con el Nit. 800249174-5, bajo las disposiciones de licencia ambiental obtenida por Aguas de Cartagena S.A. E.S.P.

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

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 Sociedad controlada por Veolia Holding America Latina S.A., de conformidad con certificado de

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

L 0075 / 12 FEB 2025

Por la cual se concede licencia de parcelación

**Titulares: Álvarez Torres e Hijos S. en C.
Inversiones Fabuna S.A.S.**

Radicado 13001-1-24-0709

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 parcelación⁸.

Así mismo, de conformidad con el procedimiento legal, los vecinos colindantes⁹ a los predios objeto de la solicitud de licencia fueron citados por edicto emplazatorio que circuló en el diario El Universal el día veintiocho (28) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024), para que, si a bien lo tuvieron, conocieran el expediente, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos dentro de esta actuación¹⁰.

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 trámite¹¹.

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 urbanísticas¹².

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

RESUELVE

PRIMERO: CONCEDER licencia urbanística a Álvarez Torres e Hijos S. en C., identificada con el Nit. 806.008.738-7, y a Inversiones Fabuna S.A.S., identificada con el Nit. 900371486-1, para desarrollar la parcelación del lote ubicado en el Corregimiento de Santa Ana, Isla de Barú, Jurisdicción del Distrito de Cartagena, registrado con matrícula inmobiliaria 060-282363.

SEGUNDO: APROBAR los planos arquitectónicos, estudiados durante el trámite de la actuación administrativa, que se integran a esta resolución y se describen así:

existencia y representación legal.

⁸ Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1783 modificado por el Artículo 16 del Decreto 1783 de 2021.

⁹ Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia, al tenor de la definición señalada en el Parágrafo 1 del artículo 1 de la Resolución 1025 de 2021.

¹⁰ Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021.

¹¹ 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

¹² Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015.

(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-13001-1-25

0075/12 FEB 2025

Por la cual se concede licencia de parcelación

Titulares: Álvarez Torres e Hijos S. en C.
Inversiones Fabuna S.A.S.

Radicado 13001-1-24-0709

ÁREA DEL LOTE GENERAL	222545,00 M2
AFECTACIÓN DIMAR	62145,31 M2
CANALES NAVEGABLES	8577.07 M2
CANALES AGUAS LLUVIAS	103.90 M2
ÁREA COMERCIAL	4095,52 M2 OCUP. 1388.27 M2
DEPOSITO DE BOTES	13221.02 M2 OCUP. 297.15 M2
ZONAS SOCIALES	8647.39 M2 OCUP. 1100.00 M2
PORTERÍA	127.82 M2 OCUP. 127.82 M2
ZONAS VERDES	6557.46 M2
VÍAS Y CICLOVÍAS	28676.95 M2
ESTACIONAMIENTO VEHICULAR	1440.80 M2
ÁREA NETA URBANIZADA	88951.76 M2 OCUP. 19341.26 M2

ETAPA 01

LOTES	N° L	M2	F	F 2	IZQ.	DER.	F A	F B	HUE,
1	3001	325,63 1	13,30	25,00		25,00	13,30		65,13
2	3004	332,50 1	13,30		25,00	25,00	13,30		66,51
3	3005	250,00 1	10,00		25,00	25,00	10,00		50,00
4	3006	250,00 1	10,00		25,00	25,00	10,00		50,00
5	3007	250,00 1	10,00		25,00	25,00	10,00		50,00
6	3008	325,61 1	13,30	25,00	25,00		13,30		65,13
7	3027	325,99 1	13,30	25,00		25,00	13,30		65,20
8	3028	250,00 1	10,00		25,00	25,00	10,00		50,00
9	3029	250,00 1	10,00		25,00	25,00	10,00		50,00

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0075/12 FEB 2025

Por la cual se concede licencia de parcelación

Titulares: Álvarez Torres e Hijos S. en C.
Inversiones Fabuna S.A.S.

Radicado 13001-1-24-0709

10	3030	250,00	1	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
11	3031	486,14	1	13,30	25,00	29,29	27,56	97,24
12	3038	395,79	1	24,10	29,98	25,00	7,56	79,16
13	3039	250,00	1	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
14	3040	250,00	1	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
15	3041	250,00	1	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
16	3042	250,00	1	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
17	3043	250,00	1	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
18	3044	325,99	1	13,30	25,00	25,00	13,30	65,20
19	3081	325,99	1	13,30	25,00	25,00	13,30	65,20
20	3082	250,00	1	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
21	3083	250,00	1	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
22	3084	250,00	1	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
23	3085	250,00	1	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
24	3086	250,00	1	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
25	3087	250,00	1	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
26	3088	406,00	1	6,99	25,00	30,02	23,30	81,21
27	3090	331,15	1	13,30	25,00	25,00	13,30	66,24
28	3091	250,00	1	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
29	3092	250,00	1	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
30	3093	250,00	1	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
31	3094	250,00	1	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
32	3095	250,00	1	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
33	3096	250,00	1	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
34	3097	250,00	1	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0075 / 12 FEB 2025

Por la cual se concede licencia de parcelación

Titulares: Álvarez Torres e Hijos S. en C.
Inversiones Fabuna S.A.S.

Radicado 13001-1-24-0709

35	3098	325,99	1	13,30	25,00	25,00	13,30	65,20
36	3099	325,99	1	13,30	25,00	25,00	13,30	65,20
37	3100	250,00	1	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
38	3101	250,00	1	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
39	3102	250,00	1	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
40	3103	250,00	1	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
41	3104	250,00	1	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
42	3105	250,00	1	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
43	3106	250,00	1	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
44	3107	300,57	1	13,30	25,72	25,00	8,61	60,12
45	3109	434,49	1	38,18		23,45	28,61	86,91
46	3110	244,02	1	10,14	23,45	25,00	10,00	48,81
47	3111	250,00	1	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
48	3112	250,00	1	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
49	3113	250,00	1	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
50	3114	250,00	1	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
51	3115	278,25	1	19,79	12,40	25,00	13,30	55,65
52	1051	713,80	1	28,47	24,16	31,50	24,26	164,05
53	1052	452,33	1	15,00	31,50	28,73	15,25	103,96
54	1053	459,38	1	15,00	28,73	30,94	15,16	105,58
55	1054	455,10	1	12,11	30,94	32,47	17,14	104,59
56	1055	510,26	1	12,08	32,47	33,02	19,08	117,27
57	1056	517,30	1	12,08	33,02	33,15	19,15	118,89
58	1057	488,77	1	12,08	33,15	30,14	19,08	112,33
59	1058	442,73	1	12,08	30,14	29,20	18,44	101,75

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0075/12 FEB 2025

Por la cual se concede licencia de parcelación

Titulares: Álvarez Torres e Hijos S. en C.
Inversiones Fabuna S.A.S.

Radicado 13001-1-24-0709

60	1059	511,70	1	12,08	29,20	35,84	20,14	117,60
TOTALES		18791,47			HUELLA ETAPA 1			3894,29

ETAPA 02

LOTES	N° L	M2	F	F 2	IZQ.	DER.	F A	F B	HUE,
61	3009	325,99	2	13,30	25,00	25,00	13,30		65,20
62	3010	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00		50,00
63	3011	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00		50,00
64	3012	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00		50,00
65	3013	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00		50,00
66	3014	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00		50,00
67	3015	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00		50,00
68	3016	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00		50,00
69	3017	332,40	2	13,30	25,00	25,00	13,30		66,49
70	3018	332,48	2	13,30	25,00	25,00	13,30		66,50
71	3019	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00		50,00
72	3020	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00		50,00
73	3021	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00		50,00
74	3022	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00		50,00
75	3023	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00		50,00
76	3024	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00		50,00
77	3025	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00		50,00
78	3026	325,99	2	13,30	25,00	25,00	13,30		65,20
79	3045	325,99	2	13,30	25,00	25,00	13,30		65,20
80	3046	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00		50,00
81	3047	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00		50,00

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0075/12 FEB 2025

Por la cual se concede licencia de parcelación

Titulares: Álvarez Torres e Hijos S. en C.
Inversiones Fabuna S.A.S.

Radicado 13001-1-24-0709

82	3048	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
83	3049	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
84	3050	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
85	3051	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
86	3052	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
87	3053	331,15	2	13,30	25,00	25,00	13,30	66,24
88	3054	331,15	2	13,30	25,00	25,00	13,30	66,24
89	3055	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
90	3056	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
91	3057	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
92	3058	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
93	3059	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
94	3060	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
95	3061	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
96	3062	325,99	2	13,30	25,00	25,00	13,30	65,20
97	3063	325,99	2	13,30	25,00	25,00	13,30	65,20
98	3064	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
99	3065	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
100	3066	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
101	3067	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
102	3068	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
103	3069	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
104	3070	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
105	3071	331,15	2	13,30	25,00	25,00	13,30	66,24
106	3072	331,15	2	13,30	25,00	25,00	13,30	66,24

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-00075/12 FEB 2025

Por la cual se concede licencia de parcelación

Titulares: Álvarez Torres e Hijos S. en C.
Inversiones Fabuna S.A.S.

Radicado 13001-1-24-0709

107	3073	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
108	3074	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
109	3075	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
110	3076	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
111	3077	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
112	3078	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
113	3079	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
114	3080	325,99	2	13,30	25,00	25,00	13,30	65,20
115	3116	325,99	2	13,30	25,00	25,00	13,30	65,20
116	3117	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
117	3118	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
118	3119	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
119	3120	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
120	3121	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
121	3122	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
122	3123	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
123	3124	300,57	2	13,30	25,72	25,00	8,61	60,12
124	3126	434,49	2	38,12	23,63	28,62		86,91
125	3127	244,02	2	10,14	25,00	23,45	10,00	48,81
126	3128	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
127	3129	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
128	3130	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
129	3131	250,00	2	10,00	25,00	25,00	10,00	50,00
130	3132	278,25	2	19,79	12,40	25,00	13,30	55,65
131	1033 (No Agua)	709,81	2	23,07	30,00	30,00	22,73	141,97

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

L 0075 / 12 FEB 2025

Por la cual se concede licencia de parcelación

Titulares: Álvarez Torres e Hijos S. en C.
Inversiones Fabuna S.A.S.

Radicado 13001-1-24-0709

132	1034 (No Agua)	450,00	2	15,00		30,00	30,00	15,00	90,01	
133	1035	445,33	2	15,00		30,00	28,15	9,94	5,39	102,35
134	1036	404,22	2	15,00		28,15	27,10	15,38		92,90
135	1037	433,55	2	15,00		27,50	29,76	15,21		99,64
136	1038	452,68	2	15,00		29,76	30,64	15,03		104,04
137	1039	476,97	2	15,00		30,64	32,79	15,14		109,62
138	1040	493,64	2	15,00		33,18	28,58	17,87		113,45
139	1041	452,47	2	12,48		28,58	30,12	19,02		103,99
140	1042	468,86	2	12,45		30,12	29,11	18,92		107,76
141	1043	445,21	2	12,47		29,11	27,96	18,78		102,32
142	1044	426,39	2	12,47		27,96	27,54	18,58		98,00
143	1045	421,73	2	12,47		27,54	26,02	18,73		96,93
144	1046	411,44	2	12,47		26,02	27,67	18,47		94,56
145	1047	428,87	2	12,43		27,67	29,28	17,37		98,57
146	1048	454,54	2	15,03		29,28	30,97	15,17		104,47
147	1049	491,99	2	15,00		31,57	33,31	15,18		113,07
148	1050	701,95	2	28,47	24,16	33,31		23,61		161,33
149	4003	332,48	2	13,30		25,00	25,00	13,30		66,50
150	4004	310,04	2	14,11		20,59	24,90	13,30		62,01
151	4005	765,65	2	26,23	50,12			45,59		153,14
TOTAL		28756,56			HUELLA ETAPA 2					5972,68

ETAPA 03

LOTES	N° L	M2	F	F 2	IZQ.	DER.	F A	F B	HUE,
152	2001	330,46	3	15,00		20,34	23,72	15,38	66,10

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0075/12 FEB 2025

Por la cual se concede licencia de parcelación

Titulares: Álvarez Torres e Hijos S. en C.
Inversiones Fabuna S.A.S.

Radicado 13001-1-24-0709

153	2002	369,31	3	15,00	23,72	25,10	15,06	73,87
154	2003	689,35	3	14,80	42,72	25,10	45,60	137,88
155	1016	461,49	3	15,00	32,56	18,59	27,84	106,06
156	1017	394,11	3	14,07	18,59	29,23	23,75	90,58
157	1018	497,22	3	13,00	29,23	30,33	19,83	114,27
158	1019	463,44	3	15,00	30,33	32,08	15,19	106,51
159	1020	493,55	3	15,00	32,08	32,82	15,18	113,43
160	1021	499,06	3	15,00	32,82	33,91	15,13	114,70
161	1022	538,19	3	12,08	33,91	31,02	21,38	123,69
162	1026	421,82	3	15,00	29,73	27,87	15,34	96,95
163	1027	439,76	3	15,00	27,87	31,31	15,42	101,07
164	1028	473,38	3	15,00	31,31	31,68	15,15	108,80
165	1029	481,29	3	15,00	31,68	32,17	15,02	110,61
166	1030	467,10	3	15,00	32,17	30,08	15,15	107,35
167	1031	907,95	3	75,53	30,08		72,45	208,67
168	1032	683,72	3	45,34		46,66	35,06	157,14
169	1122	519,12	3	15,02	34,59	34,43	15,00	119,31
170	1123	981,92	3	37,01	34,43		37,25 20,23	225,67
171	1124	839,29	3	23,00	45,68	32,01	15,38	192,89
172	1125	465,01	3	15,00	32,00	32,01	14,06	106,87
173	1126	497,93	3	18,95	32,36	32,00	12,12	114,44
174	1127	450,05	3	18,07	32,00	32,36	9,97	103,43
175	1128	480,00	3	15,12	32,00	32,00	15,00	110,32
176	1129	480,00	3	15,00	32,00	32,00	15,00	110,32
177	1130	480,06	3	15,00	32,09	32,00	15,00	110,33

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0075/12 FEB 2025

Por la cual se concede licencia de parcelación

Titulares: Álvarez Torres e Hijos S. en C.
Inversiones Fabuna S.A.S.

Radicado 13001-1-24-0709

178	1131	499,02	3	22,01	32,02	32,09	8,48	114,69
179	1132	480,01	3	15,00	32,00	32,02	15,00	110,32
TOTAL		14783,61			HUELLA ETAPA 3			3356,26

ETAPA 04

LOTES	N° L	M2	F	F 2	IZQ.	DER.	F A	F B	HUE,
180	1004	1276,64	4	26,11	46,86	28,78	50,52	293,41	
181	1005	758,81	4	15,00	46,86	51,53	16,47		174,40
182	1006	611,60	4	15,00	51,53	34,50	31,29		140,56
183	1007	710,73	4	15,00	34,50	45,40	29,52		163,35
184	1008	556,68	4	15,00	45,40	33,54	21,61		127,94
185	1009	501,21	4	15,00	33,54	36,61	17,31		115,19
186	1010	604,11	4	15,00	36,61	41,96	17,09		138,84
187	1011	583,73	4	15,00	41,96	38,08	16,09		134,16
188	1012	581,59	4	15,00	38,08	39,32	15,07		133,67
189	1013	581,81	4	15,00	39,32	35,87	16,23		133,72
190	1014	501,20	4	15,00	35,87	32,55	15,69		115,19
191	1015	498,51	4	15,00	32,55	32,56	15,45		114,57
192	1101	763,77	4	21,84	80,39	29,85	79,23		175,54
193	1102	1326,42	4	8,39	29,85	38,31	42,04	34,32	304,85
194	1103	634,20	4	18,83	38,31	38,33	26,08		145,76
195	1104	571,56	4	17,28	38,33	35,57	15,56		131,36
196	1105	500,28	4	14,98	35,57	32,19	15,10		114,98
197	1106	500,19	4	21,69	32,19	34,54	9,07		114,96
198	1107	596,63	4	24,14	34,54	46,18	9,50		137,12
199	1108	708,95	4	22,80	46,18	40,40	9,50		162,94

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0075/12 FEB 2025

Por la cual se concede licencia de parcelación

Titulares: Álvarez Torres e Hijos S. en C.
Inversiones Fabuna S.A.S.

Radicado 13001-1-24-0709

200	1109	649,47	4	23,71	40,40	37,67	10,37	149,27
201	1110	571,65	4	15,02	37,67	38,52	15,00	131,38
202	1111	582,01	4	15,01	38,52	39,04	15,00	133,76
203	1112	584,31	4	15,01	39,04	38,52	15,00	134,29
204	1113	569,90	4	15,04	38,52	37,46	15,00	130,98
205	1114	554,23	4	15,03	37,46	36,44	15,00	127,38
206	1115	539,42	4	15,03	36,44	35,55	15,00	123,97
207	1116	528,12	4	15,02	35,55	34,86	15,00	121,38
208	1117	519,26	4	15,00	34,86	34,51	15,00	119,34
209	1118	516,82	4	15,00	34,51	34,43	15,00	118,78
210	1119	516,66	4	15,00	34,43	34,46	15,00	118,74
211	1120	517,26	4	15,00	34,46	34,52	15,00	118,88
212	1121	518,35	4	15,00	34,52	34,59	15,00	119,13
213	1133	480,00	4	15,00	32,00	32,00	15,00	110,32
214	1134	480,00	4	15,00	32,00	32,00	15,00	110,32
215	1135	480,00	4	15,00	32,00	32,00	15,00	110,32
216	1136	480,00	4	15,00	32,00	32,00	15,00	110,32
217	1137	480,00	4	15,00	32,00	32,00	15,00	110,32
218	1138	480,00	4	15,00	32,00	32,00	15,00	110,32
219	1139	480,00	4	15,00	32,00	32,00	15,00	110,32
220	1140	480,00	4	15,00	32,00	32,00	15,00	110,32
221	1141	480,00	4	15,00	32,00	32,00	15,00	110,32
222	1142	480,00	4	15,00	32,00	32,00	15,00	110,32
223	1143	480,00	4	15,00	32,00	32,00	15,00	110,32
224	1144	804,04	4	26,11	32,00	27,58	25,23	184,79

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

00751
12 FEB 2025

Por la cual se concede licencia de parcelación

Titulares: Álvarez Torres e Hijos S. en C.
Inversiones Fabuna S.A.S.

Radicado 13001-1-24-0709

TOTAL	26620,12	HUELLA ETAPA 4							6118,03
ÁREA COMERCIAL									
LOTES	N° L	M2	F	F 2	IZQ.	DER.	F A	F B	HUE,
COM 1		934,89 1	32,13	27,07		25,28	41,46		500,00
COM 2		1494,01	5	54,03		30,18	52,12	36,38	600,00
COM 3		1026,30	1	24,17		35,84	29,48	37,36	205,27
COM 6		640,32 3	30,92		29,10		48,14		83,00
RAC1		13221,02	5	14,19	120,02	224,51	160,69	29,48	297,15
TOTAL 1		7316,54							1685,42

AREA TOTAL OCUPACION 22254,50 M2

PERFIL VIAL TIPO 1	11, 30 ml
1 CALZADA	6,30 ML
2 ANDENES	1,30 ML
2 Z VERDES	1,20 ML
PERFIL VIAL TIPO 2	19,00 ml
2 CALZADA	6,30 ML
2 ANDENES	1,30 ML
2 Z VERDES	1,20 ML
1 Z VERDE CENTRAL	1,40 ML

LA PROPUESTA TIENE UNA LIMITANTE DE ALTURA DE 2 PISO MAS ALTILLO
DEBE CONTAR CON UN RETIRO POR LOS LADOS DEL PREDIO DE 10.00 ML
ÍNDICE DE OCUPACIÓN 22254.50 M2 – 10% DEL 10% PERMITIDO POT

(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-13001-1-25-

0075/12 FEB 2025

Por la cual se concede licencia de parcelación

**Titulares: Álvarez Torres e Hijos S. en C.
Inversiones Fabuna S.A.S.**

Radicado 13001-1-24-0709

TERCERO: RECONOCER a Jhonny Suárez Jiménez, arquitecto con matrícula profesional vigente No. A13052004-9101004, como proyectista y responsable de la ejecución de la parcelación.

Tomás Cogollo Hernández, con matrícula profesional vigente 01-11884 como topógrafo.

CUARTO: El término de vigencia¹³ 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.

¹³ Artículo 2.2.6.1.2.4.1. del Decreto 1077 de 2015.

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0075/12 FEB 2025

Por la cual se concede licencia de parcelación

Titulares: Álvarez Torres e Hijos S. en C.
Inversiones Fabuna S.A.S.

Radicado 13001-1-24-0709

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.

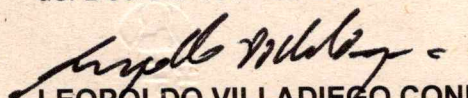
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

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 topográfica¹⁴.

SÉPTIMO: Contra esta resolución proceden los recursos¹⁵ 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.

OCTAVO: NOTIFÍQUESE la presente resolución de la forma prevista en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.


LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
Curador Urbano No. 1 de Cartagena

Proyectó: Daniel Acosta Alean

¹⁴ 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".

¹⁵ Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 25 del Decreto 1783 del 2021.



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

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 12 Feb 2025

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Jhonny Suarez con CC. 9.101.004

en su condición de Apoderado de Inversiones

Tabara S.A.S con el fin de notificarse del
contenido de la Res 0075 / 12-2-25 una vez

leído el contenido del mismo por el notificado, se procede
a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

Jhonny Suarez

[Signature]

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR

9101004

*Remunero Al termino
ejecutorio.*

Jhonny Suarez

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-24-0709

SOLICITANTE: ÁLVAREZ TORRES E HIJOS S EN C.

DIRECCION: LOTE UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA ANA -
ISLA DE BARÚ.

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0075 2025 2025-02-12

SOLICITUD: L.C PARCELACIÓN

USOS:

RESPONSABLE: ARQ. JHONNY SUÁREZ JIMÉNEZ.

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

