



RESOLUCIÓN N°  
(006 DEL 14 ENERO DE 2025)

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO CAMPESTRE HAMACHI BEACH CLUB R.P.H.**

EL SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL DE SAN ONOFRE SUCRE, EN EJERCICIO DE LAS COMPETENCIAS QUE LE CONFIEREN LAS LEYES 388 DE 1997, 810 DE 2003, RESOLUCION 462 DE 2017, MODIFICADA POR LA RESOLUCION 1025 DE 2021, Y DECRETOS 1197 DE 2016, 1203 DE 2017, 1077 DE 2015 ACTUALIZADO EL 14 DE MAYO DE 2021, MODIFICADO POR EL 1783 DE 2021, DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO, ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES VIGENTES, Y

**CONSIDERANDO:**

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial, P.B.O.T del Municipio de San Onofre, fue aprobado mediante Acuerdo 06 del 2001.

Que este municipio la secretaria de obras públicas e infraestructura municipal es la que tienen la competencia para la expedición de las licencias de parcelación que se soliciten.

Que el señor **OSNAIDER DAVID ATENCIA ARRIETA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.143.330.449 en calidad de representante legal de la sociedad **PROMOTORA HAMACHI I S.A.S.**, identificada con el NIT. 901876000-8., actuado en nombre y representación del señor **DOMINGO MERCADO CUELLO**, varón, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con C.C. # 964.637, radico ante la Secretaria De Obras Públicas e Infraestructura Municipal De San Onofre sucre, el Formulario Único Nacional diligenciado para obtener licencia urbanística sobre los lotes registrados con matrículas inmobiliarias 340-37817 y 340-54923, ubicados en el Municipio de San Onofre, sucre.

Que el señor **DOMINGO MERCADO CUELLO**, varón, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con C.C. # 964.637, es propietario de los inmuebles denominados "**EL BIJAO**", ubicado en el municipio de San Onofre, constante de diecisiete (17) hectáreas y cinco mil (5000) metros cuadrados de extensión superficialia, comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE, con el predio macizo del bongo. POR EL SUR, con predio la moneda de Manuel Mercado Cuello; POR EL ESTE, Con predio de Bernabé De Jesús Castillo Balseiro, POR EL OESTE, con el predio el porvenir de Oscar Altamiranda Bello. Identificado con matrícula inmobiliaria No. **340-37817**. Referencia Catastral No. 7071300010000000203500000000000; Y el predio denominado **BIEN INMUEBLE DE TIPO RURAL SIN DIRECCIÓN** (según Certificado de tradición y libertad) ubicado en el municipio de San Onofre, lote de terreno segregado de un predio de mayor extensión encerrado dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE, predios de Manuel Mercado Cuello y mide 609 metros; POR EL SUR, camino del rincón de por medio y mide 374 metros; POR EL ESTE, Con Domingo Arévalo y mide 465 metros, POR EL OESTE, Sabas Ana Ya y mide 145 metros. **MATRÍCULA INMOBILIARIA No.340-54923** y Referencia Catastral No. 707130001000000020821000.

Hace parte del expediente radicado ante esta secretaria de Obras Públicas e Infraestructura documento denominado "contrato de promesa de compraventa- con fuerza vinculante", suscrito entre **PROMOTORA HAMACHI I S.A.S.**, identificada con el NIT. 901876000-8 y **DOMINGO**



**MERCADO CUELLO**, además de poder mediante el cual se confiere autorización a la sociedad **PROMOTORA HAMACHI I S.A.S**,

identificada con el NIT. 901876000-8, para adelantar los trámites de licenciamiento urbanístico para la ejecución de un proyecto inmobiliario sobre los lotes antes identificados, de propiedad de **DOMINGO MERCADO CUELLO**.

Que el señor **DOMINGO MERCADO CUELLO**, varón, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con C.C. # 964.637 de San Onofre, acompañó a la solicitud de Licencia de **PARCELACIÓN CAMPESTRE HAMACHI BEACH CLUB R.P.H.**, los siguientes documentos a) paz y salvo De Impuesto Predial, b) Resolución 004-63 de fecha 27-06-1980 Del Instituto Colombiano De La Reforma Agraria, C) Escritura Pública Número 106 Del 19/4/1996 Notaria Única De San Onofre, d) Planos de la parcelación, copia de matrícula profesional del responsable de los planos e) Certificado de Tradición y Libertad de las matrícula Inmobiliaria No. 340-37817 y 340-54923, f) Cedula de Ciudadanía.

Que forma parte de la documentación que obra en el expediente la factibilidad de servicios públicos domiciliarios.

Que de conformidad a lo establecido en los numerales 1° y 2° del artículo 2.2.6.1.2.1.11 y parágrafo 3° del artículo 7° del Decreto 2218 de 2015, modificadorio del artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015, aceptaron en calidad de profesionales responsables del proyecto objeto de solicitud los siguientes:

**ARQUITECTO OCTAVIO URBIÑA CON MATRICULA PROFECIONAL N° A6722012**

Que se aportaron los planos arquitectónicos del proyecto; los cuales evidencian que el mismo cumple con las normas especiales establecidas para tal fin; en el esquema de ordenamiento municipal P.B.O.T de esta localidad, sus componentes e instrumentos que lo desarrollan.

Que los lotes de la petición se encuentran ubicados en el área delimitada gráficamente como suelo rural del municipio y no se encuentra localizado en zona de alto riesgo y que el uso del suelo previsto en el P.B.O.T del municipio, permite el desarrollo del proyecto cuya licencia se solicita, en dicho lugar.

Que los vecinos colindantes a los predios objeto de la solicitud fueron citados para que conozcan la documentación del expediente, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021.

Que el interesado aporta 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 urbanística sobre los inmuebles identificados en precedencia.

Examinada la solicitud por parte del equipo interdisciplinario de esta secretaría de infraestructura, se tiene que la propuesta consiste en la parcelación de los dos lotes referenciados en precedencia, sujetos a englobe, para la obtención de 387 parcelas, 9 locales, zonas comunales, la determinación de las áreas públicas y la aprobación de planos para la constitución de la propiedad horizontal.

Que la licencia de parcelación se encuentra definida como la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a



los usos permitidos por el estatuto de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo.

### RESUELVE

**ARTÍCULO 1. OTORGAR** Licencia de **PARCELACIÓN** a favor al señor **DOMINGO MERCADO CUELLO**, varón, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con C.C. # 964.637 de San Onofre, para desarrollar el proyecto **PARCELACIÓN CAMPESTRE HAMACHI BEACH CLUB**, antes mencionado en los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 340-37817 y 340-54923, de Referencia Catastral No. 70713000100000002035000000000000 y 707130001000000020821000000000.

**Parágrafo 1:** Este proyecto se licencia para desarrollarse sobre los siguientes inmuebles distinguidos así: inmuebles denominados "EL BIJAO", ubicado en el municipio de San Onofre, constante de diecisiete (17) hectáreas y cinco mil (5000) metros cuadrados de extensión superficiaria, comprendidos dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE, con el predio macizo del bongo. POR EL SUR, con predio la moneda de Manuel Mercado Cuello; POR EL ESTE, Con predio de Bernabé De Jesús Castillo Balseiro, POR EL OESTE, con el predio el porvenir de Oscar Altamiranda Bello. Identificado con matrícula inmobiliaria No. 340-37817.

Predio denominado BIEN INMUEBLE DE TIPO RURAL SIN DIRECCIÓN (según Certificado de tradición y libertad) ubicado en el municipio de San Onofre, lote de terreno segregado de un predio de mayor extensión encerrado dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE, predios de Manuel Mercado Cuello y mide 609 metros; POR EL SUR, camino del rincón de por medio y mide 374 metros; POR EL ESTE, Con Domingo Arévalo y mide 465 metros, POR EL OESTE, Sabas Ana Ya y mide 145 metros. MATRÍCULA INMOBILIARIA No.340-54923.

**Parágrafo 2:** La expedición de esta licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posición.

**ARTÍCULO 2. APROBAR** el planteamiento de la parcelación que se integra a esta resolución y se describe así:

AREA LOTE GENERAL -----	264.269.63 M2
VÍAS y ANDENES -----	49.513.58 M2
ZONAS VERDES -----	23.384.19 M2
AREA NETA URBANIZABLE -----	191.371.86 M2



**ÁREAS GENERALES CONDOMINIO CAMPESTRE HAMACHI BEACH CLUB**

ITEM		PORCENTAJES	AREA
PARCELACIÓN	AREA TOTAL DEL PREDIO		264.269.63M2
	AREA BRUTA PARCELABLE	100%	191.371.86M2
	AREAS DE CESION	38,0%	
	VIAS Y ANDENES		49.513.58 M2
	ZONAS VERDES		23.384.19M2
	AREA TOTAL		72.897,77M2
AREAS COMUNES	AREA PRIVADAS	62,0%	
	PARCELAS		185.927.51M2
	PORTERIA	Equipamiento	495.21M2
	ZONA SOCIAL	Equipamiento	4.949.14M2
	AREA TOTAL		191.371.86M2

**ÁREA PRIVADAS-PARCELAS**

ITEM	PARCELA	AREA
1.	L1	478.82 M2
2.	L2	241.38 M2
3.	L3	229.80 M2
4.	L4	218.70 M2
5.	L5	294.26 M2
6.	L6	218.15M2
7.	L7	239.74 M2
8.	L8	274.38 M2
9.	L9	340.11 M2
10.	01	512.37 M2
11.	02	454.11 M2
12.	03	457.55 M2
13.	04	459.32 M2
14.	05	460.69 M2
15.	06	461.92M2
16.	07	463.18 M2
17.	08	464.56M2
18.	09	466.57M2
19.	010	467.76 M2
20.	011	466.81 M2



# ALCALDÍA MUNICIPAL SAN ONOFRE

NIT. 892200592-3

Calle 20 N° 19, San Onofre

01a. Sucre	012	463.82 M2
22.	013	460.84 M2
23.	014	457.96 M2
24.	015	455.07 M2
25.	016	481.16 M2
26.	017	480.91 M2
27.	018	480.67 M2
28.	019	480.23 M2
29.	020	479.74 M2
30.	021	423.49 M2
31.	022	1.003.99 M2
32.	023	511.99 M2
33.	024	448.00 M2
34.	025	448.00 M2
35.	026	448.00 M2
36.	027	448.00 M2
37.	028	448.00 M2
38.	029	448.00 M2
39.	030	448.00 M2
40.	031	448.00 M2
41.	032	448.00 M2
42.	033	448.00 M2
43.	034	448.00 M2
44.	035	448.00 M2
45.	036	448.00 M2
46.	037	448.00 M2
47.	038	476.00 M2
48.	039	476.00 M2
49.	040	476.00 M2
50.	041	476.00 M2
51.	042	476.00 M2
52.	043	479.65 M2
53.	044	448.00 M2
54.	045	448.00 M2
55.	046	448.00 M2
56.	047	448.00 M2
57.	048	448.00 M2
58.	049	448.00 M2
59.	050	448.00 M2
60.	051	448.00 M2
61.	052	448.00 M2
62.	053	448.00 M2
63.	054	448.00 M2
64.	055	448.00 M2

Alcaldía M/pal. de San Onofre  
Secretaría de Infraestructura  
y Obras Públicas

[www.sanonofre-sucre.gov.co](http://www.sanonofre-sucre.gov.co)

Obras e Infraestructura



## ALCALDÍA MUNICIPAL SAN ONOFRE

NIT. 892200592-3

Calle 20 N° 19, San Onofre, Sucre

65.	056	448.00 M2
66.	057	448.00 M2
67.	058	476.00 M2
68.	059	476.00 M2
69.	060	476.00 M2
70.	061	476.00 M2
71.	062	476.00 M2
72.	063	525.64 M2
73.	064	616.00 M2
74.	065	448.00 M2
75.	066	448.00 M2
76.	067	448.00 M2
77.	068	448.00 M2
78.	069	448.00 M2
79.	070	448.00 M2
80.	071	448.00 M2
81.	072	448.00 M2
82.	073	448.00 M2
83.	074	448.00 M2
84.	075	448.00 M2
85.	076	448.00 M2
86.	077	448.00 M2
87.	078	448.00 M2
88.	079	476.00 M2
89.	080	476.00 M2
90.	081	476.00 M2
91.	082	476.00 M2
92.	083	532.00 M2
93.	084	530.37 M2
94.	085	616.00 M2
95.	086	448.00 M2
96.	087	448.00 M2
97.	088	448.00 M2
98.	089	448.00 M2
99.	090	448.00 M2
100.	091	448.00 M2
101.	092	448.00 M2
102.	093	448.00 M2
103.	094	448.00 M2
104.	095	448.00 M2
105.	096	448.00 M2
106.	097	448.00 M2
107.	098	448.00 M2
108.	099	448.00 M2

[www.sanonofre-sucre.gov.co](http://www.sanonofre-sucre.gov.co)

Obras e Infraestructura



## ALCALDÍA MUNICIPAL SAN ONOFRE

NIT. 892200592-3

Calle 20 N° 19, San Onofre

109.	100	476.00 M2
110.	101	476.00 M2
111.	102	476.00 M2
112.	103	476.00 M2
113.	104	532.00 M2
114.	105	576.39 M2
115.	106	550.72 M2
116.	107	502.10 M2
117.	108	534.48 M2
118.	109	534.48 M2
119.	110	503.04 M2
120.	111	490.84 M2
121.	112	466.66 M2
122.	113	443.50 M2
123.	114	421.76 M2
124.	115	463.93 M2
125.	116	450.67 M2
126.	117	433.57 M2
127.	118	359.76 M2
128.	119	352.99 M2
129.	120	348.76 M2
130.	121	345.51 M2
131.	122	420.20 M2
132.	123	448.00 M2
133.	124	588.00 M2
134.	125	588.00 M2
135.	126	476.00 M2
136.	127	476.00 M2
137.	128	476.00 M2
138.	129	467.62 M2
139.	130	631.35 M2
140.	131	466.70 M2
141.	132	415.22 M2
142.	133	442.00 M2
143.	134	623.60 M2
144.	135	589.61 M2
145.	136	416.00 M2
146.	137	442.00 M2
147.	138	442.00 M2
148.	139	442.00 M2
149.	140	573.56 M2
150.	141	461.39 M2
151.	142	481.78 M2
152.	143	460.46 M2

Alcaldía M/pal. de San Onofre  
Secretaría de Infraestructura  
y Obras Públicas

[www.sanonofre-sucre.gov.co](http://www.sanonofre-sucre.gov.co)

Obras e Infraestructura



ALCALDÍA MUNICIPAL  
SAN ONOFRE

NIT. 892200592-3

Calle 20 N° 19, San Onofre - Sucre

153.	144	465.81 M2
154.	145	441.94 M2
155.	146	417.92 M2
156.	147	363.91 M2
157.	148	436.46 M2
158.	149	443.23 M2
159.	150	402.23 M2
160.	151	400.59 M2
161.	152	382.17 M2
162.	153	366.53 M2
163.	154	302.71 M2
164.	155	340.01 M2
165.	156	448.00 M2
166.	157	588.00 M2
167.	158	588.00 M2
168.	159	476.00 M2
169.	160	476.00 M2
170.	161	476.00 M2
171.	162	513.69 M2
172.	163	376.15 M2
173.	164	405.00 M2
174.	165	459.00 M2
175.	166	459.00 M2
176.	167	459.00 M2
177.	168	459.00 M2
178.	169	459.00 M2
179.	170	443.33 M2
180.	171	795.86 M2
181.	172	459.00 M2
182.	173	459.00 M2
183.	174	459.00 M2
184.	175	459.00 M2
185.	176	459.00 M2
186.	177	486.04 M2
187.	178	408.00 M2
188.	179	408.00 M2
189.	180	408.00 M2
190.	181	408.00 M2
191.	182	408.00 M2
192.	183	467.89 M2
193.	184	566.74 M2
194.	185	504.00 M2
195.	186	585.10 M2
196.	187	504.00 M2

Alcaldía M/pal. de San Onofre  
Secretario de Infraestructura  
y Obras Públicas

[www.sanonofre-sucre.gov.co](http://www.sanonofre-sucre.gov.co)

Obras e Infraestructura



## ALCALDÍA MUNICIPAL SAN ONOFRE

NIT. 892200592-3

Calle 20 N° 19, San Onofre, Sucre

197.	188	462.35 M2
198.	189	504.00 M2
199.	190	504.00 M2
200.	191	504.00 M2
201.	192	476.00 M2
202.	193	476.00 M2
203.	194	476.00 M2
204.	195	476.00 M2
205.	196	476.00 M2
206.	197	486.73 M2
207.	198	504.00 M2
208.	199	504.00 M2
209.	200	504.00 M2
210.	201	476.00 M2
211.	202	476.00 M2
212.	203	476.00 M2
213.	204	476.00 M2
214.	205	476.00 M2
215.	206	513.93 M2
216.	207	504.00 M2
217.	208	504.00 M2
218.	209	504.00 M2
219.	210	476.00 M2
220.	211	476.00 M2
221.	212	476.00 M2
222.	213	476.00 M2
223.	214	476.00 M2
224.	215	529.84 M2
225.	216	504.00 M2
226.	217	504.00 M2
227.	218	504.00 M2
228.	219	476.00 M2
229.	220	476.00 M2
230.	221	476.00 M2
231.	222	476.00 M2
232.	223	476.00 M2
233.	224	630.96 M2
234.	225	476.00 M2
235.	226	476.00 M2
236.	227	476.00 M2
237.	228	476.00 M2
238.	229	476.00 M2
239.	230	476.00 M2
240.	231	476.00 M2

Alcaldía M/pal. de San Onofre  
Secretaría de Infraestructura  
y Obras Públicas

[www.sanonofre-sucre.gov.co](http://www.sanonofre-sucre.gov.co)

Obras e Infraestructura



# ALCALDÍA MUNICIPAL SAN ONOFRE

NIT. 892200592-3

Calle 20 N° 19, San Onofre

241.	Subre	232	476.00 M2
242.		233	441.41 M2
243.		234	447.49 M2
244.		235	773.21 M2
245.		236	476.00 M2
246.		237	476.00 M2
247.		238	476.00 M2
248.		239	476.00 M2
249.		240	476.00 M2
250.		241	476.00 M2
251.		242	476.00 M2
252.		243	476.00 M2
253.		244	476.00 M2
254.		245	820.10 M2
255.		246	476.00 M2
256.		247	476.00 M2
257.		248	476.00 M2
258.		249	476.00 M2
259.		250	476.00 M2
260.		251	476.00 M2
261.		252	476.00 M2
262.		253	476.00 M2
263.		254	476.00 M2
264.		255	476.00 M2
265.		256	476.00 M2
266.		257	464.84 M2
267.		258	570.91 M2
268.		259	476.00 M2
269.		260	476.00 M2
270.		261	476.00 M2
271.		262	476.00 M2
272.		263	476.00 M2
273.		264	476.00 M2
274.		265	476.00 M2
275.		266	476.00 M2
276.		267	476.00 M2
277.		268	476.00 M2
278.		269	476.00 M2
279.		270	444.82 M2
280.		271	567.19 M2
281.		272	476.00 M2
282.		273	476.00 M2
283.		274	476.00 M2
284.		275	476.00 M2

[www.sanonofre-sucre.gov.co](http://www.sanonofre-sucre.gov.co)

Obras e Infraestructura



# ALCALDÍA MUNICIPAL SAN ONOFRE

NIT. 892200592-3

Calle 20 N° 19, San Onofre - Sucre

285.	276	476.00 M2
286.	277	476.00 M2
287.	278	476.00 M2
288.	279	476.00 M2
289.	280	476.00 M2
290.	281	476.00 M2
291.	282	476.00 M2
292.	283	433.72 M2
293.	284	444.86 M2
294.	285	476.00 M2
295.	286	476.00 M2
296.	287	476.00 M2
297.	288	476.00 M2
298.	289	476.00 M2
299.	290	476.00 M2
300.	291	476.00 M2
301.	292	476.00 M2
302.	293	476.00 M2
303.	294	476.00 M2
304.	295	476.00 M2
305.	296	433.72 M2
306.	297	324.17 M2
307.	298	476.00 M2
308.	299	476.00 M2
309.	300	476.00 M2
310.	301	476.00 M2
311.	302	476.00 M2
312.	303	476.00 M2
313.	304	476.00 M2
314.	305	476.00 M2
315.	306	476.00 M2
316.	307	476.00 M2
317.	308	476.00 M2
318.	309	433.72 M2
319.	310	358.05 M2
320.	311	476.00 M2
321.	312	476.00 M2
322.	313	476.00 M2
323.	314	476.00 M2
324.	315	476.00 M2
325.	316	476.00 M2
326.	317	476.00 M2
327.	318	476.00 M2
328.	319	476.00 M2

Alcaldía M/pal. de San Onofre  
Secretaría de Infraestructura  
y Obras Públicas

[www.sanonofre-sucre.gov.co](http://www.sanonofre-sucre.gov.co)

Obras e Infraestructura



ALCALDÍA MUNICIPAL  
SAN ONOFRE

NIT. 892200592-3

Calle 20 N° 19, San Onofre

329	320	476.00 M2
330.	321	476.00 M2
331.	322	433.72 M2
332.	323	408.07 M2
333.	324	448.00 M2
334.	325	448.00 M2
335.	326	448.00 M2
336.	327	476.00 M2
337.	328	476.00 M2
338.	329	476.00 M2
339.	330	476.00 M2
340.	331	476.00 M2
341.	332	476.00 M2
342.	333	476.00 M2
343.	334	476.00 M2
344.	335	444.82 M2
345.	336	439.63 M2
346.	337	520.55 M2
347.	338	460.65 M2
348.	339	400.85 M2
349.	340	363.81 M2
350.	341	343.52 M2
351.	342	340.00 M2
352.	343	340.00 M2
353.	344	476.00 M2
354.	345	476.00 M2
355.	346	476.00 M2
356.	347	476.00 M2
357.	348	464.84 M2
358.	349	694.59 M2
359.	350	476.00 M2
360.	351	476.00 M2
361.	352	476.00 M2
362.	353	476.00 M2
363.	354	476.00 M2
364.	355	658.77 M2
365.	356	476.00 M2
366.	357	476.00 M2
367.	358	476.00 M2
368.	359	476.00 M2
369.	360	476.00 M2
370.	361	420.17 M2
371.	362	476.00 M2
372.	363	476.00 M2

Alcaldía M/pal. de San Onofre  
Secretaría de Infraestructura  
y Obras Públicas

[www.sanonofre-sucre.gov.co](http://www.sanonofre-sucre.gov.co)

Obras e Infraestructura

**f** Alcaldía Municipal de San Onofre **O** [@alcaldiaedesanonofre.sucre \*\*E\*\* \[obraspublicas@sanonofre-sucre.gov.co\]\(mailto:obraspublicas@sanonofre-sucre.gov.co\)](mailto:@alcaldiaedesanonofre.sucre)



**ALCALDÍA MUNICIPAL  
SAN ONOFRE**

NIT. 892200592-3

Calle 20 N° 19, San Onofre - Sucre

373.	364	476.00 M2
374.	365	476.00 M2
375.	366	476.00 M2
376.	367	432.92 M2
377.	368	476.00 M2
378.	369	476.00 M2
379.	370	476.00 M2
380.	371	476.00 M2
381.	372	476.00 M2
382.	373	476.00 M2
383.	374	476.00 M2
384.	375	476.00 M2
385.	376	476.00 M2
386.	377	476.00 M2
387.	378	476.00 M2
388.	379	476.00 M2
389.	380	476.00 M2
390.	381	476.00 M2
391.	382	476.00 M2
392.	383	449.19 M2
393.	384	497.52 M2
394.	385	545.82 M2
395.	386	594.13 M2
396.	387	642.25 M2
<b>TOTAL</b>		<b>185.927.51M2</b>

*Alcaldía M/pal. de San Onofre  
Secretario de Infraestructura  
y Obras Públicas*

**ZONAS COMUNES PRIVADAS**

PORTERIA	495.21 M2
ZONA SOCIAL	4.949.14 M2

**ÁREAS PÚBLICAS-VIAS**

CALLE 1	2,670.31 M2
CALLE 2	3,244.79 M2
CALLE 3	3,046.56 M2
CALLE 4	1,461.61 M2
CALLE 5	919.40 M2
CALLE 6	1,111.39 M2
CALLE 7	1,274.90 M2
CALLE 8	1,287.81 M2
CALLE 9	1,999.40 M2

[www.sanonofre-sucre.gov.co](http://www.sanonofre-sucre.gov.co)

Obras e Infraestructura



**ALCALDÍA MUNICIPAL  
SAN ONOFRE**

NIT. 892200592-3

Calle 20 N° 19, San Onofre, Sucre

CALLE 10	1,819.59 M2
CALLE 11	1,563.14 M2
CALLE 12	1,756.72 M2
CALLE 13	920.62 M2
CALLE 13A	695.11 M2
CALLE 14	840.48 M2
CALLE 15	778.43 M2
CALLE 16	695.12 M2
CALLE 17	597.08 M2
CARRERA 1	1,244.04 M2
CARRERA 2	1,245.05 M2
CARRERA 2A	1,828.07 M2
CARRERA 2B	460.25 M2
CARRERA 3	2,279.40 M2
CARRERA 4	5,287.49 M2
CARRERA 4A	475.81 M2
CARRERA 5	8,715.05 M2
TRANSVERSAL (1)	1,295.96 M2
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>49,513.58 M2</b>

Alcaldía M/pal. de San Onofre  
y Obras Públicas  
Secretaría de Infraestructura

**ZONAS VERDES**

ZV 01	336.28 M2
ZV 02	224.72 M2
ZV 03	1845.69 M2
ZV 04	335.15 M2
ZV 05	2.570.25 M2
LAGO	18.072.10 M2
<b>ÁREA TOTAL:</b>	<b>23.384.19 M2</b>

**ARTÍCULO 3: APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** Con esta licencia se aprueba uno (1) plano que contiene cuadro de áreas y alinderamiento de las áreas privadas que corresponden a 395 parcelas, 9 locales y 2 áreas comunes que comprenden el proyecto de parcelación campestre **CONDOMINIO HAMACHI BEACH CLUB R.P.H.**, debidamente aportado por el solicitante; los cuales contienen la representación gráfica de la parcelación o proyecto, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión.

Nº PARCELAS	ÁREA TOTAL
396	185.927.51 M2

ZONA COMUNAL	2.741.84 M2
--------------	-------------

[www.sanonofre-sucre.gov.co](http://www.sanonofre-sucre.gov.co)

Obras e Infraestructura



**Parágrafo:** estos planos se integran y hacen parte de esta resolución integrando con ella un solo cuerpo y son:

<b>PLANOS GENERALES</b>	Plano 1	Plano De Topografía (altimetría y planimetría)
	Plano 2	Planos De Parcelación
	Plano PH 1	Plano De Propiedad Horizontal

**ARTICULO 4.** Reconocer como topógrafo y diseñador arquitectónico a Octavio Urbina M.P. A6722012.

**ARTÍCULO 5:** 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 técnico 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 geotecnia 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 desvincula 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. **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 sean 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.

**Artículo 6.** Cualquier modificación que el Constructor Responsable, pretenda hacer sobre los planos aprobados por esta secretaría, deberá ser aprobada previamente para verificar su validez normativa y dar la respectiva aprobación.

**Artículo 7.** El Término de vigencia que por esta resolución se concede tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses, la cual es prorrogable por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia; y deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de la obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

**ARTÍCULO 8.** Contra la presente Resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Art. 74 y 76 del C.P.A., tales como el de reposición ante este despacho y en subsidio el de Apelación ante el alcalde Municipal en vía Gubernativa., dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la publicación y notificación correspondiente.

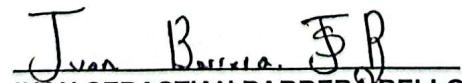
**ARTÍCULO 9.** La expedición de la presente Licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el inmueble y produce todos sus efectos aun cuando sea enajenado. Lo anterior conforme lo establecido en el inciso 2º del artículo 2.2.6.1.2.3.3 el Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO 10.** 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 Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente.

**ARTÍCULO 11.** Esta Resolución se encuentra debidamente ejecutoriada cumplido los 5 días a su notificación, sin recibir impugnación alguna, según parámetros legales contemplados en el Decreto 1077 de 2015 y Código Contencioso Administrativo.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE:**

Se firma en San Onofre (Sucre), al día Catorce (14) del mes de Enero del dos mil veinticinco (2025).



**JUAN SEBASTIÁN BARRERA BELLO**

Secretario de Obras Públicas del Municipio de San Onofre



**NOTIFICACION**

En San Onofre, siendo el día (14) del mes de enero del año 2025, se notifica personalmente la resolución No. 006, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE URBANISMO EN LA MODALIDAD DE PARCELACIÓN Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO CAMPESTRE HAMACHI BEACH CLUB R.P.H." al señor DOMINGO MERCADO CUELLO, varón, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con C.C. # 964.637 de San Onofre, Propietario de los inmueble identificados con matrícula inmobiliaria No. 340-37817 y 340-54923, ubicado en la zona RURAL del Municipio de San Onofre-Sucre de Referencia Catastral No. 7071300010000000203500000000000 y 707130001000000020821000000000.

Quien enterada firma.



**JUAN SEBASTIAN BARRERA BELLO**

Secretario de Obras Públicas del Municipio de San Onofre