

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>						
	RADICACION	08573-1-22-0081		DEL	Viernes 16 DE diciembre DE 2022 (16-12-22)		
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. Nit. 890.901.110-8.		Expediente 08573-1-22-0081	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA ETAPA 2 DEL PROYECTO PORTO ROSSO		
				RESOLUCION 085-73-1-23-0055			
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 09 DE MAYO DE 2023 (09-05-23)		FECHA DE EJECUTORIA	12 MAY 2023	VIGENCIA	36 MESES	

**RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0055 DEL MARTES 09 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para la SEGUNDA ETAPA del proyecto denominado "PORTO ROSSO" ubicado en la carrera 23 Diagonal No.2C-65-Lote 2 Urbanización Los Rosales, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

La Curadora Urbana Número Uno del Municipio de Puerto Colombia Atlántico, en ejercicio de las facultades legales conferidas en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, Decreto Municipal 0204 del 04 de mayo de 2022, el Acuerdo Municipal No. 013 de diciembre 05 de 2017 y,

**CONSIDERANDO**

1. Que el Decreto N°1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio señala que el curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.
2. Que la Constitución Política Nacional en su artículo 209 y la Ley 489 de 1998, en su artículo 3° establecen que la función administrativa está al servicio del interés general y se desarrolla bajo los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, **siendo deber de las autoridades coordinar sus actuaciones para el cumplimiento de los fines del estado.** (negrita y subrayado fuera del texto original).
3. Que el artículo 2.2.6.1.1.1 ibídem, establece que la licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios. El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.
4. Que según lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015, pueden ser **Titulares de las licencias** de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción, quienes ostenten la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud, los fideicomisos, y los fideicomitentes de los mismos fideicomisos si así lo certifica la sociedad fiduciaria.
5. Que la Oficina Asesora De Planeación del Municipio de Puerto Colombia, expidió la **Resolución No. 026 del 12 de febrero de 2021**, por la cual otorgo a la "...Sociedad **CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.**, identificada con Nit. 890.901.110-8, Constructores del Proyecto, Para la construcción en la modalidad de Obra Nueva de la Primera Etapa del

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>					
	RADICACION	08573-1-22-0081		DEL	Viernes 16 DE diciembre DE 2022 (16-12-22)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. Nit. 890.901.110-8.	Expediente	08573-1-22-0081		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA ETAPA 2 DEL PROYECTO PORTO ROSSO
			RESOLUCION	085-73-1-23-0055		
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 09 DE MAYO DE 2023 (09-05-23)		FECHA DE EJECUTORIA	12 MAY 2023	VIGENCIA	36 MESES

**RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0055 DEL MARTES 09 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para la SEGUNDA ETAPA del proyecto denominado "PORTO ROSSO" ubicado en la carrera 23 Diagonal No.2C-65-Lote 2 Urbanización Los Rosales, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

- proyecto Porto Rosso, en predios de propiedad del FIDEICOMISO ALTOS DE LOS ROSALES S.A.S., Ubicado en el lote 2 Urbanización Los Rosales, con dirección puerto Colombia Carrera 23 con DIAGONAL 2C, entre los predios Lote 1 (Carrera 23 No. DIAG 2C -15) y Lote 3 (Carrera 23 No. DIAG 2C- 111) con un área de 4470.61 M2. Según consta en la Escritura Pública No. 4066 de fecha 29 de Diciembre de 2.017 de la Notaría Quinta del círculo de Barranquilla. Predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 040-575460.", modificada por la resolución No. 267 del 18 de octubre de 2022, prorrogada mediante resolución No. 08573-1-23-0 expedida por la Curadora Urbana No.1 del Municipio de Puerto Colombia.
6. Que "ALIANZA FIDUCIARIA S.A., comunicó por intermedio de la señora **PEGGY ALGARIN LADRON DE GUEVARA**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 22.479.100 expedida en Barranquilla-Atlántico, en calidad de representante legal: "Por medio de la presente se permite certificar para todos los efectos a los que haya lugar que CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. identificado con Nit. 890.901.110-8 en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR, dentro del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PORTO ROSSO, constituido mediante contrato de fiducia mercantil de fecha 18 de junio de 2019. Teniendo en cuenta lo anterior y en desarrollo de lo establecido en el artículo 19 del Decreto 1469 de 2010, se encuentra plenamente facultado para que en su condición de titular gestione todos los trámites correspondientes a solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA y otros requerimiento necesario en calidad de urbanizador de la etapa 2 del proyecto PORTO ROSSO el cual se desarrolla sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 040- 575460, propiedad de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO PORTO ROSSO. Así mismo, CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. Identificada con Nit. 890.901.110-8, en calidad de FIDEICOMITENTE dentro del citado patrimonio autónomo, es el únicos y exclusivos responsables por el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador responsable conforme al citado Decreto. La presente certificación se expide a solicitud del interesado el día uno (1) del mes de diciembre de dos mil veintidós (2022)".
  7. Que el **parágrafo 2°**. (modificado por el artículo 10 del decreto Nacional 1783 de 2021), del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 (modificado por el artículo 4 del Decreto nacional 1203 de 2017), establece: "Podrán desarrollarse por etapas los proyectos de construcción para los cuales se solicite licencia de construcción en la modalidad de obra nueva. Para este caso, en el plano general del proyecto se identificará el área objeto de aprobación para la respectiva etapa, así como el área que queda destinada para futuro desarrollo, y la definición de la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.", exigencia considerada en el parágrafo 01 del artículo 1° de la resolución No. 026 de 2021 expedida por la Oficina Asesora de Planeación del municipio de Puerto Colombia vigente a la fecha. "La norma urbanística con la que se apruebe el plano general del proyecto y de la

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>				
	RADICACION	08573-1-22-0081	DEL	Viernes 16 DE diciembre DE 2022 (16-12-22)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. Nit. 890.901.110-8.	Expediente	08573-1-22-0081	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA ETAPA 2 DEL PROYECTO PORTO ROSSO
	FECHA DE EXPEDICION	MARTES 09 DE MAYO DE 2023 (09-05-23)	FECHA DE EJECUTORIA	12 MAY 2023	VIGENCIA 36 MESES
		RESOLUCION		085-73-1-23-0055	

**RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0055 DEL MARTES 09 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para la SEGUNDA ETAPA del proyecto denominado "PORTO ROSSO" ubicado en la carrera 23 Diagonal No.2C-65-Lote 2 Urbanización Los Rosales, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

*primera etapa servirá de fundamento para la expedición de las licencias de construcción de las demás etapas, aun cuando las normas urbanísticas hayan cambiado y, siempre que la licencia de construcción para la nueva etapa se solicite como mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior."*

8. Que se da cumplimiento al artículo 2.2.6.1.1.7 modificado por el artículo 4 del Decreto Nacional 1203 de 2017, sobre Vigencia de las licencias en urbanizaciones por etapas y proyecto urbanístico general.
9. Que la Sociedad **CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. (CONCRETO S.A.)**, identificada con Nit. 890.901.110-8, a través de su apoderada **MARIA CAROLINA CASTELL ACOSTA**, identificada con **cédula de ciudadanía No. 1.129.575.485** expedida en **Barranquilla**, solicito a este Despacho Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para la Segunda Etapa del proyecto mencionado, en el predio ubicado en la carrera 23 No. Diagonal 2C-65, Lote 2 Urbanización Los Rosales, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-575460 de propiedad de **ALIANZA FIDUCIARIAS.A.**, actuando en calidad de **Vocera y Administradora del PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PORTO ROSSO**, con NIT. 830.053.812-2 como consta en la Escritura Pública No. 1.939 del 25 de junio de 2021 de la Notaria Quinta del Círculo Notarial de Barranquilla, debidamente registrada en la anotación No.005 del folio de matrícula mencionado, predio que se identifica a continuación:

INFORMACION LEGAL DEL INMUEBLE SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICION Pin No. 230301860673009373					
APELLIDOS - NOMBRES		NIT.	REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO.	CEDULA DE CIUDADANIA	EXPEDIDA
PROPIETARIO(S)		ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ACTUANDO EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PORTO ROSSO.	805.012.921-0	FLOR ADRIANA ALVAREZ VALLEJO	42.895.868/MEDELLÍN
SOLICITANTE		CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. (CONCRETO S.A.)	890.901.110-8	MARIA CAROLINA CASTELL ACOSTA	1.129.575.485/BARRANQUILLA
MATRICULA INMOBILIARIA Nº	040-575460	REFERENCIA CATASTRAL	NUEVA	S.I.	
TIPO DE PREDIO	URBANO		ANTIGUA	01.03.00.00.0002.0911.0.00.00.0000	
AREA DE LOTE M2	4.470,61 m2.	NOMENCLATURA	CARRERA 23 No. DIAGONAL 2C-65LOTE 2 URBANIZACION LOS ROSALES		
FICHA REGLAMENTARIA	Sector 2, subsector IV. Ficha 2-1 Y 2-2. Centro Especializado en Ciencia y Tecnología	FRENTE MINIMO	45.00 m.	AREA MINIMA	1.500,00 m2.

10. Que el predio ubicado en la carrera 23 No. Diagonal 2C-65, Lote 2 Urbanización Los Rosales, tiene un área de 4.470.61 m2 de los cuales 2.251,15 m2 se desarrolló la Etapa 1 y en 2.219.45 m2 se proyecta la Etapa 2 y las siguientes medidas y linderos:

Carrera 23 No. Diagonal 2C-65: LOTE 2-CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 040-575460		
AREA	4.470,61 M2	
LINDERO	MEDIDA*	COLINDA (*Fuente Escritura Publica No.1939 del 15 de junio de 2021 de la Notaria Sta de Barranquilla, debidamente registrada en la anotación No.005 del folio de matrícula inmobiliaria No.040-575460)
NORESTE	64.00 m.	En línea recta y linda con area de cesión uno (1) y con lote 15 en medio vía del proyecto ALTOS DE LOS ROSALES.
SURESTE	69.79 m.	En línea recta y linda con lote uno (1).
SURORESTE	64.00 m.	En línea recta y linda con el Conjunto Residencial lote 41 y lote 42 en medio área de infraestructura de servicios publicos dos (2).
NOROESTE	69.72 m.	En línea recta y linda con lote tres (3)

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>					
	RADICACION	08573-1-22-0081		DEL	Viernes 16 DE diciembre DE 2022 (16-12-22)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A. Nit. 890.901.110-8.		Expediente 08573-1-22-0081		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA ETAPA 2 DEL PROYECTO PORTO ROSSO
		RESOLUCION 085-73-1-23-0055				
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 09 DE MAYO DE 2023 (09-05-23)		FECHA DE EJECUTORIA	12 MAY 2023	VIGENCIA	36 MESES

**RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0055 DEL MARTES 09 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para la SEGUNDA ETAPA del proyecto denominado "PORTO ROSSO" ubicado en la carrera 23 Diagonal No.2C-65-Lote 2 Urbanización Los Rosales, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

11. Que la señora **FLOR ADRIANA ALVAREZ VALLEJO**, con la cédula de ciudadanía número 42.895 568, quien obra en calidad de tercer suplente del Representante Legal y, por lo tanto, en nombre y representación de la sociedad CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A., con NIT. 890.901.110-8, sociedad con domicilio principal en Medellín y sucursal en Bogotá, con amplias facultades estatutarias para celebrar este acto todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO del FIDEICOMISO PORTO ROSSO, con Nit 830.053.812-2, voceado y administrado por Alianza Fiduciaria S.A como consta en el certificado emitido por la fiduciaria, confiero poder especial amplio y suficiente a la señora MARIA CAROLINA CASTELL ACOSTA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 1129575485, para que realice, ante la autoridad competente, todos los actos tendientes a la solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ETAPA 2 DEL PROYECTO PORTO ROSSO que se realiza en el lote identificado con el Folio de matrícula inmobiliaria 040-575460 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla. Mi apoderada queda facultada para adelantar todas las gestiones referentes al mandato aquí otorgado, firmar, aportar y retirar documentos, notificarse, recibir, desistir, renunciar, sustituir, reasumir, disponer, apoderar, notificarse de los actos administrativos que se emitan del trámite aquí descrito hasta que la decisión quede en firme, así también como interponer recursos, renunciar a términos de ejecutoria y demás actos complementarios e inherentes a las facultades otorgadas.
12. Que en el primer piso de la Etapa 2 de PORTO ROSSO, está propuesta el complemento de la exigencia de parqueaderos de la Etapa 1, de la siguiente manera: para propietarios las celdas No. 9987, 9988, 9989 y 9990 y para visitantes las celdas No. 1012, 1013, 1014, 1015 y 1016, dando cumplimiento con la totalidad de los parqueaderos exigidos por la norma vigente.
13. Que el proyecto arquitectónico presentado propone un área total construida de catorce mil doscientos setenta y seis punto ochenta y siete metros cuadrados (14.276,87 m<sup>2</sup>) diseñados en un (1) edificio multifamiliar que consta de un (1) sótano, destinados a depósitos, parqueaderos, puntos fijos (escaleras), circulación vehicular y peatonal; dos (2) plataformas está destinado a zonas comunes y parqueos y una (1) torre de veinte (20) pisos; para apartamentos (cuatro (4) por piso) para un total de ochenta (80) apartamentos, ciento setenta y tres (163) estacionamientos de los cuales ochenta y cinco (85) celdas son sencillas y cuarenta y seis (46) celdas son dobles, treinta y dos (32) estacionamientos para visitantes, cuarenta y cinco (45) depósitos de los cuales diecinueve (19) están integrados a parqueaderos privados sencillos y veintiséis (26) están integrados a parqueaderos privados dobles.





Ing. Denny E. Valverde Sánchez  
Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico

RADICACION	08573-1-22-0081	DEL	Viernes 16 DE diciembre DE 2022 (16-12-22)		
SOLICITANTE	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. Nit. 890.901.110-8.	Expediente 08573-1-22-0081		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA ETAPA 2 DEL PROYECTO PORTO ROSSO	
		RESOLUCION 085-73-1-23-0055			
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 09 DE MAYO DE 2023 (09-05-23)	FECHA DE EJECUTORIA	12 MAY 2023	VIGENCIA	36 MESES

**RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0055 DEL MARTES 09 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para la SEGUNDA ETAPA del proyecto denominado "PORTO ROSSO" ubicado en la carrera 23 Diagonal No.2C-65-Lote 2 Urbanización Los Rosales, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

DISEÑO ARQUITECTONICO SOTANO, PRIMER Y SEGUNDO PISO DE LA ETAPA 1 DEL PROYECTO PORTO ROSSO (Predios con matricula Inmobiliaria No.040-575460)								
NIVEL	DEPOSITOS		PARQUEADEROS				DESIGNACION	
	NUMERO	DESIGNACION	NUMERO	TIPO DE CELDAS				
				SENCILLAS	DOBLES	VISITANTES		
			SIN UTILES CON UTILES	SIN UTILES CON UTILES	SENCILLAS CON MOV. R			
SOTANO*	17	DEL 001 AL 006. DEL 017 AL 027.	P: 31 y V:0	14	11	-	-	DEL 9913 AL 9926. DEL 9954 AL 9964 DEL 9948 AL 9953
SUBTOTAL	17		31	14	11	-	6	
				25			6	
PISO 1**	6	DEL 0100 AL 0105	P: 23 y V:12	14	6	-	-	1075, 1076, DEL 9904 AL 9912. DEL 1034 AL 1036**** DEL 1037 AL 1042 DEL 9901 AL 9903 DEL 1003 AL 1011 Y 1043. 1001 Y 1002
SUBTOTAL	6		35	14	6	3	10	2
				20		3	12	
PISO 2***	12	DEL 0200 AL 0211	P: 22 Y V:9	16	1	-	-	DEL 1045 AL 1050; 2020 DEL 2022 AL 2030. 2021 1073, 1074, 1044, 2018 Y 2019. DEL 2048 AL 2054 Y 2056. 2055
SUBTOTAL	12		31	16	1	5	8	1
SUBTOTAL E1	37		P:76 y V:21	44	18	8	6	18
			97	62		14		21
SUBTOTAL E2			P:4**** y V:5*****	4				5
TOTALES	37		P:80**** y V:26*****	66		14		26
								DEL 9987 AL 9990 DEL 1012 AL 1016

\*Equipamento comunal: Tanques de agua potable, Tanques RC1, Zona de bombas de acueducto de todo el proyecto, Zona para bombas de RC1 de todo el proyecto, Rampa que asciende a piso 1, Cuarto de bombas, Cuarto de basuras, Gabinetes electricos, Planta electrica, Transformados, Hall de ascensores, Ascensores, Circulaciones vehicular y Punto fijo (escalera ejes 2-3 y D).

\*\*Equipamento comunal: Lobby, Cuarto electrico, Hall de ascensores, Ascensores, Baño lobby, Rampas, Circulaciones vehicular y Puntos fijos (escalera ejes 2-3 y A, escalera ejes 2-3 y D).

\*\*\*Equipamento comunal: Oficina administracion, Cuarto tecnico electrico, Zona tecnica electrica medidores, Locker empleados, Baño empleados, Rampas, Hall de ascensores, Ascensores, Circulaciones vehicular, Puntos fijos (escalera ejes 2-3 y A, escalera ejes 2-3 y A).

\*\*\*\*Cuatro (4) estacionamientos para propietarios o residentes se encuentra ubicados en el piso 1 de la Etapa 2 de PORTO ROSSO: celdas 9987, 9988, 9989 y 9990.

\*\*\*\*\*Cinco (5) estacionamientos para visitantes se encuentran ubicados en el piso 1 de la Etapa 2 de PORTO ROSSO: celdas 1012, 1013, 1014, 1015 y 1016.

	<b>Ing. Denny's Bernaly E. Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>					
	RADICACION	08573-1-22-0081		DEL	Viernes 16 DE diciembre DE 2022 (16-12-22)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. Nit. 890.901.110-8.		Expediente 08573-1-22-0081		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA ETAPA 2 DEL PROYECTO PORTO ROSSO
		RESOLUCION 085-73-1-23-0055				
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 09 DE MAYO DE 2023 (09-05-23)		FECHA DE EJECUTORIA	12 MAY 2023	VIGENCIA	36 MESES

**RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0055 DEL MARTES 09 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para la SEGUNDA ETAPA del proyecto denominado "PORTO ROSSO" ubicado en la carrera 23 Diagonal No.2C-65-Lote 2 Urbanización Los Rosales, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

DISEÑO ARQUITECTONICO PISOS 3 AL 22 DE LA ETAPA 2 PROYECTO PORTO ROSSO (Predio con matricula inmobiliaria No.040-575460)					
NIVEL	APTO	A. CONSTR. M2	A. PRIVADA M2.	A. TERRAZA M2.	DESCRIPCION
Piso 3	5	121,69	111,30		Hall de acceso, baño social, cocina-pantry, ropas, alcoba de servicio con baño, salon-comedor, balcon, estudio, area de reparto zona intima, alcoba 2 con closet y baño interno, alcoba 3 con closet y baño interno y alcoba principal con vestier y baño interno.
	6	134,02	120,95		Hall de acceso, baño social, cocina-pantry, ropas, alcoba de servicio con baño, salon-comedor, balcon, estudio, area de reparto zona intima, alcoba 2 y 3 con vestier y baño interno y alcoba principal con vestier y baño interno.
	7	97,32	90,55	4,22	Hall de acceso, ropas, baño social, cocina-pantry, salon-comedor, terraza, hall de reparto zona intima, estudio, alcoba 2 y 3 con closet y alcoba principal con vestier y baño interno.
	8A	94,68	87,11	3,34	Hall de acceso, baño social, ropas, cocina-pantry, salon-comedor, terraza, estudio, baño familiar, alcoba 2 con vestier y baño interno y alcoba principal con vestier y baño interno.
Zonas Comunes		Piscina, Piscina niños, Zonas verdes, Solarium, Puntos fijos (escalera ejes 8-9 y D-H, escalera ejes 13-14 y D-E) y Hallés de			
Planta Tipo: Del piso 4 al 22	5	121,69	111,30		Hall de acceso, baño social, cocina-pantry, ropas, alcoba de servicio con baño, salon-comedor, balcon, estudio, area de reparto zona intima, alcoba 2 con closet y baño interno, alcoba 3 con closet y baño interno y alcoba principal con vestier y baño interno.
	6	134,02	120,95		Hall de acceso, baño social, cocina-pantry, ropas, alcoba de servicio con baño, salon-comedor, balcon, estudio, area de reparto zona intima, alcoba 2 y 3 con vestier y baño interno y alcoba principal con vestier y baño interno.
	7	97,32	90,55		Hall de acceso, ropas, cocina-pantry, salon-comedor, balcon, baño social, hall de reparto zona intima, alcoba 2 y 3 con closet y alcoba principal con vestier y baño interno.
	8	97,87	89,52		Hall de acceso, baño social, ropas, cocina-pantry, salon-comedor, balcon, estudio, baño familiar, alcoba 2 y 3 con closet y alcoba principal con vestier y baño interno.
Zonas Comunes		Punto fijo (escalera ejes 13-14 y D-E) y Hallés de circulación para apartamentos.			

14. Que para efectos de zonificación y usos del suelo el predio ubicado en la carrera 23 No. 2C-65-Lote 2 Urbanización Los Rosales, está clasificado en el polígono normativo 2 subsector IV (Imagen 2: fuente CUR-11: Polígonos normativos PBOT). Cuya norma está contenida en la ficha reglamentaria 2-1 y 2-2.





	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>					
	RADICACION	08573-1-22-0081	DEL	Viernes 16 DE diciembre DE 2022 (16-12-22)		
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. Nit. 890.901.110-8.	Expediente 08573-1-22-0081		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA ETAPA 2 DEL PROYECTO PORTO ROSSO	
			RESOLUCION 085-73-1-23-0055			
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 09 DE MAYO DE 2023 (09-05-23)	FECHA DE EJECUTORIA	12 MAY 2023	VIGENCIA	36 MESES	

**RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0055 DEL MARTES 09 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para la SEGUNDA ETAPA del proyecto denominado "PORTO ROSSO" ubicado en la carrera 23 Diagonal No.2C-65-Lote 2 Urbanización Los Rosales, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

15. Que los cuadros de áreas propuestos son los siguientes:

AREA	M2
AREA LOTE	4470,61
AREA DESARROLLADA EN ETAPA 1	2251,15
AREA DESARROLLADA EN ETAPA 2	2219,46

AREA A CONSTRUIR EN CIRCULACION P. TIPO	57,16
AREA A CONSTRUIR EN P. TIPO (4 al 22)	508,06
AREA DE CONSTRUCCION P. TIPO	565,22
AREA TOTAL A CONSTRUIR EN APTOS.	10163,14
AREA TOTAL A CONSTRUIR EN ETAPA 2	14276,87

TIPOLOGIA APARTAMENTOS				
PISO No.	APTOS.	A. APTOS.	No. APTOS POR PISO	No. APTOS EN LA TORRE
Del 3 al 22	5	121,69	1	20
	6	134,02	1	20
	7	97,32	1	20
Del 4 al 22	8	97,87	1	19
	3	08A	94,68	1
<b>TOTAL</b>		<b>545,58</b>	<b>5</b>	<b>80</b>

16. Que fueron designados los siguientes profesionales como responsables del proyecto en cada una de las especialidades especificadas en el cuadro siguiente:

CARGO/ESPECIALIDAD	PROFESION	NOMBRES Y APELLIDOS	CEDULA DE CIUDADANIA		NUMERO	MATRICULA PROFESIONAL	
			NUMERO	LUGAR DE EXPEDICION		SECCIONAL	FECHA DE EXPEDICION
URBANIZADOR DE LA OBRA DIRECTOR DE LA CONSTRUCCION	Ingeniero	Juan Carlos Cubillos Escudero	71.624.406	Medellin	05202-220057	COPNIA	18 de septiembre de 1986
	Ingeniero	Juan Carlos Cubillos Escudero	71.624.406	Medellin	05202-220057	COPNIA	18 de septiembre de 1986
ARQUITECTO PROYECTISTA	Arquitecto	Sergio Alfonso Gomez Arenas	70.067.321	-	05700-16382	CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y SUS PROFESIONALES AUXILIARES	23 de noviembre de 1984
DISEÑADOR ESTRUCTURAL	Ingeniero	Cesar Fabian Sanchez Abril	1.115.851.955	Paz de Ariporo	25202-202622	COPNIA	17 de marzo de 2011
DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	Ingeniero	Cesar Fabian Sanchez Abril	1.115.851.955	Paz de Ariporo	25202-202622	COPNIA	17 de marzo de 2011
INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA	Ingeniero	Henry Mauricio Garcia Beltran	72.135.297	-	08202-39763	COPNIA	16 de mayo de 1991
REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES	Ingeniero	Andres Naranjo	76.329.399	-	05202-127504	COPNIA	16 de febrero de 2005

17. Que de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.2.3.3, sobre los efectos de la Licencia, en el que se indica que de conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de esta y en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

18. Que el **parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 1 de la Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021 estableció que la información relacionada con la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud se deberá diligenciar en el formulario único nacional, con base en esa información fue realizada la citación a vecinos establecida en el artículo 2.2.6.1.2.2.1., del Decreto nacional 1077 de 2015.**

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>				
	RADICACION	08573-1-22-0081	DEL	Viernes 16 DE diciembre DE 2022 (16-12-22)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. Nit. 890.901.110-8.	Expediente 08573-1-22-0081	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA ETAPA 2 DEL PROYECTO PORTO ROSSO	
			RESOLUCION 085-73-1-23-0055		
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 09 DE MAYO DE 2023 (09-05-23)	FECHA DE EJECUTORIA	12 MAY 2023	VIGENCIA	36 MESES

**RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0055 DEL MARTES 09 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para la SEGUNDA ETAPA del proyecto denominado "PORTO ROSSO" ubicado en la carrera 23 Diagonal No.2C-65-Lote 2 Urbanización Los Rosales, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

PREDIO	DIRECCION	FECHA	GUIA	
		ELABORACION	FECHA DE RECIBIDO	NUMERO
1	Carrera 23 Diagonal 2 C - 111	10/03/2023	23/03/2023	RB788916734CO
2	Carrera 23 Diagonal 2 C - 15	10/03/2023	23/03/2023	RB788916725CO

19. Que el solicitante dio cumplimiento al parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto Nacional 1783 de 2021 que establece: "Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible y que la misma sea legible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto". Aportando cuatro (04) registros fotográficos de la valla exigida, con radicado CU1-0453-22 del 27 de diciembre de 2022.
20. Que los vecinos colindantes del inmueble y/o terceros interesados, no manifestaron oposición al proyecto, ni se constituyeron en parte dentro del procedimiento.
21. Que el 10 de marzo de 2023, producto de la revisión técnica y jurídica fue expedida el Acta de Observaciones y Correcciones No.0017-23. Radicación 08573-1-22-0081, recibida el 13 de marzo de 2023.
22. Que el solicitante en respuesta al acta de observaciones y correcciones No. 0017 del 2023, apporto el 22 de marzo de 2023 con radicado CU1-0191-23, los ajustes solicitados al proyecto.
23. Que el 02 de mayo de 2023, le fue comunicada al solicitante la carta de viabilidad del proyecto, en el marco de los artículos 2.2.6.1.2.3.1 y 2.2.6.6.8.2 del decreto 1077 de 2015.
24. Que el solicitante aportó el comprobante de ingreso N°3022000992 del 08 de mayo de 2022, expedidos por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Puerto Colombia correspondiente al valor liquidado por la Oficina Asesora de Planeación Municipal IC033 del 24 de abril de 2023.
25. Que, en virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Ing. DENNYS ESTHER VALVERDE SANCHEZ.

**RESUELVE**

**ARTICULO 1°.-** Conceder Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de obra nueva a la Sociedad **CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. (CONCRETO S.A.)**, identificada con

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>					
	RADICACION	08573-1-22-0081	DEL	Viernes 16 DE diciembre DE 2022 (16-12-22)		
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. Nit. 890.901.110-8.	Expediente 08573-1-22-0081		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA ETAPA 2 DEL PROYECTO PORTO ROSSO	
			RESOLUCION 085-73-1-23-0055			
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 09 DE MAYO DE 2023 (09-05-23)	FECHA DE EJECUTORIA	12 MAY 2023	VIGENCIA	36 MESES	

**RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0055 DEL MARTES 09 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para la SEGUNDA ETAPA del proyecto denominado "PORTO ROSSO" ubicado en la carrera 23 Diagonal No.2C-65-Lote 2 Urbanización Los Rosales, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

Nit. 890.901.110-8, a través de su apoderada **MARIA CAROLINA CASTELL ACOSTA**, identificada con **cédula de ciudadanía No. 1.129.575.485** expedida en **Barranquilla**, para la ETAPA 2 del proyecto **PORTO ROSSO**, ubicado en la carrera 23 Diagonal No.2C-65, Lote 2 Urbanización Los Rosales, con un área total construida de catorce mil doscientos setenta y seis punto ochenta y siete metros cuadrados (14.276,87 m<sup>2</sup>), predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-575460 y referencia catastral No. 01.03.00.00.0002.0911.0.00.00.0000, de propiedad de **ALIANZA FIDUCIARIAS.A.**, actuando en calidad de **Vocera y Administradora del PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PORTO ROSSO**, con NIT. 830.053.812-2. El diseño arquitectónico aprobado corresponde a un (1) edificio multifamiliar que consta de un (1) sótano, destinado a depósitos, parqueaderos, puntos fijos (escaleras), circulación vehicular y peatonal; dos (2) plataformas destinadas a zonas comunes y parqueos y una (1) torre de veinte (20) pisos; para apartamentos (cuatro (4) unidades privadas por piso) para un total de ochenta (80) apartamentos; ciento setenta y tres (163) estacionamientos de los cuales 131 celdas son parqueaderos privados (cuatro (4) celdas sencillas están asignadas a la etapa 1 más ochenta y un (81) celdas sencillas y cuarenta y seis (46) celdas dobles están asignadas a etapa 2; treinta y dos (32) celdas son parqueaderos para visitantes (cinco (5) celdas sencillas están asignadas a la etapa 1 más veintisiete (27) celdas sencillas están asignadas a etapa 2; cuarenta y cinco (45) depósitos de los cuales diecinueve (19) están integrados a parqueaderos privados sencillos y veintiséis (26) integrados a parqueaderos privados dobles.

Los cuadros de área aprobados son los siguientes:

AREA	M2
AREA LOTE	4470,61
AREA DESARROLLADA EN ETAPA 1	2251,15
AREA DESARROLLADA EN ETAPA 2	2219,46

AREA A CONSTRUIR EN CIRCULACION P. TIPO	57,16
AREA A CONSTRUIR EN P. TIPO (4 al 22)	508,06
AREA DE CONSTRUCCION P. TIPO	565,22
AREA TOTAL A CONSTRUIR EN APTOS.	10163,14
AREA TOTAL A CONSTRUIR EN ETAPA 2	14276,87

TIPOLOGIA APARTAMENTOS				
PISO No.	APTOS.	A. APTOS.	No. APTOS POR PISO	No. APTOS EN LA TORRE
Del 3 al 22	5	121,69	1	20
	6	134,02	1	20
	7	97,32	1	20
Del 4 al 22	8	97,87	1	19
	3	08A	94,68	1
<b>TOTAL</b>		<b>545,58</b>	<b>5</b>	<b>80</b>



**Ing. Dennys E. Valverde Sánchez**  
**Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico**

<b>RADICACION</b>	08573-1-22-0081	<b>DEL</b>	Viernes 16 DE diciembre DE 2022 (16-12-22)		
<b>SOLICITANTE</b>	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. Nit. 890.901.110-8.	<b>Expediente</b>	08573-1-22-0081		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA ETAPA 2 DEL PROYECTO PORTO ROSSO
		<b>RESOLUCION</b>	085-73-1-23-0055		
<b>FECHA DE EXPEDICION</b>	MARTES 09 DE MAYO DE 2023 (09-05-23)	<b>FECHA DE EJECUTORIA</b>	12 MAY 2023	<b>VIGENCIA</b>	36 MESES

**RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0055 DEL MARTES 09 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para la SEGUNDA ETAPA del proyecto denominado "PORTO ROSSO" ubicado en la carrera 23 Diagonal No.2C-65-Lote 2 Urbanización Los Rosales, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

DISEÑO ARQUITECTONICO SOTANO, PRIMER Y SEGUNDO PISO DE LA ETAPA 1 DEL PROYECTO PORTO ROSSO (Predios con matricula inmobiliaria No.040-575460)								
NIVEL	DEPOSITOS		PARQUEADEROS					DESIGNACION
	NUMERO	DESIGNACION	NUMERO	TIPO DE CELDAS				
				SENCILLAS SIN UTILES CON UTILES	DOBLES SIN UTILES CON UTILES	VISITANTES SENCILLAS CON MOV. R		
SOTANO*	17	DEL 001 AL 006. DEL 017 AL 027.	P. 31 y V.0	14	11	-	-	DEL 9913 AL 9926 DEL 9954 AL 9964 DEL 9948 AL 9953
<b>SUBTOTAL</b>	17		31	14	11	6		
PISO 1**	6	DEL 0100 AL 0105	P. 23 y V.12	14	6	3	10	1075, 1076, DEL 9904 AL 9912 DEL 1034 AL 1036**** DEL 1037 AL 1042 DEL 9901 AL 9903 DEL 1003 AL 1011 Y 1043. 1001 Y 1002
<b>SUBTOTAL</b>	6		35	14	6	3	10	2
PISO 2***	12	DEL 0200 AL 0211	P. 22 Y V.9	16	1	5	8	DEL 1045 AL 1050, 2020 DEL 2022 AL 2030. 2021 1073, 1074, 1044, 2018 Y 2019. DEL 2048 AL 2054 Y 2056. 2055
<b>SUBTOTAL</b>	12		31	16	1	5	8	1
<b>SUBTOTAL E1</b>	37		P:76 y V:21	44	18	8	18	3
<b>SUBTOTAL E2</b>			P:4**** y V:5*****	4			5	
<b>TOTALES</b>	37		P:80**** y V:26*****	66		14	26	DEL 9987 AL 9990 DEL 1012 AL 1016

\*Equipamento comunal: Tanques de agua potable, Tanques RC1, Zona de bombas de acueducto de todo el proyecto, Zona para bombas de RC1 de todo el proyecto, Rampa que asciende a piso 1, Cuarto de bombas, Cuarto de basuras, Gabinete electricos, Planta electrica, Transformados, Hall de ascensores, Ascensores, Circulaciones vehicular y Punto fijo (escalera ejes 2-3 y D).

\*\*Equipamento comunal: Lobby, Cuarto electrico, Hall de ascensores, Ascensores, Baño lobby, Rampas, Circulaciones vehicular y Puntos fijos (escalera ejes 2-3 y A, escalera ejes 2-3 y D).

\*\*\*Equipamento comunal: Oficina administracion, Cuarto tecnico electrico, Zona tecnica electrica medidores, Locker empleados, Baño empleados, Rampas, Hall de ascensores, Ascensores, Circulaciones vehicular, Puntos fijos (escalera ejes 2-3 y A, escalera ejes 2-3 y A).

\*\*\*\*Cuatro (4) estacionamientos para propietarios o residentes se encuentra ubicados en el piso 1 de la Etapa 2 de PORTO ROSSO: celdas 9987, 9988, 9989 y 9990.

\*\*\*\*\*Cinco (5) estacionamientos para visitantes se encuentran ubicados en el piso 1 de la Etapa 2 de PORTO ROSSO: celdas 1012, 1013, 1014, 1015 y 1016.



**Ing. Dennys E. Valverde Sánchez**  
**Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico**

<b>RADICACION</b>	08573-1-22-0081	<b>DEL</b>	Viernes 16 DE diciembre DE 2022 (16-12-22)
<b>SOLICITANTE</b>	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. Nit. 890.901.110-8.	<b>Expediente</b>	08573-1-22-0081
		<b>RESOLUCION</b>	085-73-1-23-0055
<b>FECHA DE EXPEDICION</b>	MARTES 09 DE MAYO DE 2023 (09-05-23)	<b>FECHA DE EJECUTORIA</b>	12 MAY 2023
		<b>VIGENCIA</b>	36 MESES

**RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0055 DEL MARTES 09 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para la SEGUNDA ETAPA del proyecto denominado "PORTO ROSSO" ubicado en la carrera 23 Diagonal No.2C-65-Lote 2 Urbanización Los Rosales, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

DISEÑO ARQUITECTONICO PISOS 3 AL 22 DE LA ETAPA 2 PROYECTO PORTO ROSSO (Predio con matricula inmobiliaria No.040-575460)					
NIVEL	APTO	A. CONSTR. M2	A. PRIVADA M2.	A. TERRAZA M2.	DESCRIPCION
Piso 3	5	121,69	111,30		Hall de acceso, baño social, cocina-pantry, ropas, alcoba de servicio con baño, salon-comedor, balcon, estudio, area de reparto zona íntima, alcoba 2 con closet y baño interno, alcoba 3 con closet y baño interno y alcoba principal con vestier y baño interno.
	6	134,02	120,95		Hall de acceso, baño social, cocina-pantry, ropas, alcoba de servicio con baño, salon-comedor, balcon, estudio, area de reparto zona íntima, alcoba 2 y 3 con vestier y baño interno y alcoba principal con vestier y baño interno.
	7	97,32	90,55	4,22	Hall de acceso, ropas, baño social, cocina-pantry, salon-comedor, terraza, hall de reparto zona íntima, estudio, alcoba 2 y 3 con closet y alcoba principal con vestier y baño interno.
	8A	94,68	87,11	3,34	Hall de acceso, baño social, ropas, cocina-pantry, salon-comedor, terraza, estudio, baño familiar, alcoba 2 con vestier y baño interno y alcoba principal con vestier y baño interno.
Zonas Comunes	Piscina, Piscina niños, Zonas verdes, Solarium, Puntos fijos (escalera ejes 8-9 y D-H, escalera ejes 13-14 y D-E) y Hall de				
Planta Tipo: Del piso 4 al 22	5	121,69	111,30		Hall de acceso, baño social, cocina-pantry, ropas, alcoba de servicio con baño, salon-comedor, balcon, estudio, area de reparto zona íntima, alcoba 2 con closet y baño interno, alcoba 3 con closet y baño interno y alcoba principal con vestier y baño interno.
	6	134,02	120,95		Hall de acceso, baño social, cocina-pantry, ropas, alcoba de servicio con baño, salon-comedor, balcon, estudio, area de reparto zona íntima, alcoba 2 y 3 con vestier y baño interno y alcoba principal con vestier y baño interno.
	7	97,32	90,55		Hall de acceso, ropas, cocina-pantry, salon-comedor, balcon, baño social, hall de reparto zona íntima, alcoba 2 y 3 con closet y alcoba principal con vestier y baño interno.
	8	97,87	89,52		Hall de acceso, baño social, ropas, cocina-pantry, salon-comedor, balcon, estudio, baño familiar, alcoba 2 y 3 con closet y alcoba principal con vestier y baño interno.
Zonas Comunes	Punto fijo (escalera ejes 13-14 y D-E) y Hall de circulación para apartamentos.				

**PARAGRAFO:** Hace parte integral de este acto administrativo nueve (09) planos arquitectónicos, cuarenta y cuatro (44) planos estructurales, memorias de cálculo del diseño estructural y estudio de suelo.

NUMERO	PLANO ARQUITECTONICO	CONTENIDO
1	ARQ-ET2-00	LOCALIZACION - PLANTA GENERAL ETAPA 2
2	ARQ-ET2-01	PLANTA PISO 1 - ETAPA 2
3	ARQ-ET2-02	PLANTA SOTANO 1 - ETAPA 2
4	ARQ-ET2-03	PLANTA PISO 2 ETAPA 2
5	ARQ-ET2-04	PLANTA PISO 3 - ZONAS COMUNES ETAPA 2
6	ARQ-ET2-05	PLANTA TIPICA PISO 4 AL 22 CUBIERTA
7	ARQ-ET2-06	FACHADA FRONTAL Y FACHADA LATERAL DERECHA ETAPA 2
8	ARQ-ET2-07	FACHADA POSTERIOR - FACHADA LATERAL IZQUIERDA ETAPA 2
9	ARQ-ET2-08	SECCION TRANSVERSAL & SECCION LONGITUDINAL ETAPA 2



**Ing. Dennys E. Valverde Sánchez**  
**Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico**

<b>RADICACION</b>	08573-1-22-0081	<b>DEL</b>	Viernes 16 DE diciembre DE 2022 (16-12-22)
<b>SOLICITANTE</b>	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. Nit. 890.901.110-8.	<b>Expediente</b> 08573-1-22-0081	<b>LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA ETAPA 2 DEL PROYECTO PORTO ROSSO</b>
<b>FECHA DE EXPEDICION</b>	MARTES 09 DE MAYO DE 2023 (09-05-23)	<b>RESOLUCION</b> 085-73-1-23-0055	
		<b>VIGENCIA</b>	36 MESES

**RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0055 DEL MARTES 09 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para la SEGUNDA ETAPA del proyecto denominado "PORTO ROSSO" ubicado en la carrera 23 Diagonal No.2C-65-Lote 2 Urbanización Los Rosales, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

NUMERO	PLANO ESTRUCTURAL	CONTENIDO
<b>ETAPA 2</b>		
<b>TORRE 2</b>		
1	EST-000	INDICE Y ESPECIFICACIONES
2	EST-100	LOCALIZACIÓN DE COLUMNAS
3	EST-101	DESPIECE DE COLUMNAS
4	EST-102	DESPIECE DE COLUMNAS
5	EST-103	DESPIECE DE COLUMNAS
6	EST-104	DESPIECE DE COLUMNAS
7	EST-200	LOCALIZACIÓN DE ZAPATAS
8	EST-201	PLANTA VIGAS DE CIMENTACIÓN
9	EST-300	PLANTA DE VIGAS PISO 1 Y 2
10	EST-301	PLANTA DE VIGAS PISO 3 Y PISO TIPO
11	EST-302	PLANTA VIGAS CUBIERTA
12	EST-303	DESPIECE VIGAS PLANTA PISO 1 N.E.+0.00
13	EST-304	DESPIECE DE NERVIOS PLANTA PISO 1 N.E.+0.00
14	EST-305	DESPIECE DE VIGAS PLANTA PISO 2 N.E.+3.10
15	EST-306	DESPIECE DE NERVIOS PLANTA PISO 2 N.E.+3.10
16	EST-307	DESPIECE DE VIGAS PLANTA PISO 3 N.E.+6.20
17	EST-308	DESPIECE DE NERVIOS PLANTA PISO 3 N.E.+6.20
18	EST-309	DESPIECE DE VIGAS PISO 4 AL PISO 9 N.E.+9.80 - N.E+ 25.80
19	EST-310	DESPIECE DE VIGUETAS PISO 4 AL PISO 22 + 13.0-N.E.+67.40
20	EST-311	DESPIECE DE NERVIOS PISO 4 AL PISO 22 N.E.+9.80 - N.E + 67.40
21	EST-312	DESPIECE DE VIGAS PISO 10 AL PISO 14. N.E+ 29.00-N.E +41.80
22	EST-313	DESPIECE DE VIGAS PISO 15 AL PISO 18 N.E. +45.00-N.E +54.60
23	EST-314	DESPIECE DE VIGAS PISO 19 AL PISO 22 N.E +57.80 - N.E+67.40
24	EST-315	DESPIECE DE VIGAS DE CUBIERTA N.E. +70.6
25	EST-316	DESPIECE DE VIGAS DE CUBIERTA N.E+70.6
26	EST-317	DESPIECE DE NERVIOS DE CUBIERTA N.E +70.6
27	EST-600	DETALLES GENERALES
<b>PLATAFORMA</b>		
1	EST-000	INDICE Y ESPECIFICACIONES
2	EST-100	CIMENTACION
3	EST-101	LOCALIZACIÓN DE COLUMNAS
4	EST-102	DESPIECE DE COLUMNAS
5	EST-103	SECCIONES DE CIMENTACION Y DETALLES DE ZAPATAS
6	EST-200	SOTANO
7	EST-210	SÓTANO INTERMEDIO
8	EST-300	PISO 1
9	EST-301	DESPIECE DE VIGAS PISO 1
10	EST-310	PISO 1 INTERMEDIO
11	EST-400	PISO 2
12	EST-500	PISO 3
13	EST-501	DESPIECE DE VIGAS PISCINA +4.80 Y SECCIONES DE PISCINA
14	EST-502	DESPIECE DE VIGAS - PISO 3
15	EST-600	PISO 4 - ESTRUCTURA METÁLICA
16	EST-601	DETALLES DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
17	EST-602	DETALLES DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES 2

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>					
	RADICACION	08573-1-22-0081	DEL	Viernes 16 DE diciembre DE 2022 (16-12-22)		
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. Nit. 890.901.710-8.	Expediente 08573-1-22-0081		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA ETAPA 2 DEL PROYECTO PORTO ROSSO	
			RESOLUCION 085-73-1-23-0055			
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 09 DE MAYO DE 2023 (09-05-23)	FECHA DE EJECUTORIA	12 MAY 2023	VIGENCIA	36 MESES	

**RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0055 DEL MARTES 09 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para la SEGUNDA ETAPA del proyecto denominado "PORTO ROSSO" ubicado en la carrera 23 Diagonal No.2C-65-Lote 2 Urbanización Los Rosales, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

**ARTÍCULO 2°.-** La iniciación de obra solo podrá efectuarse una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, que será cuando culmine el proceso de notificación a terceros y si es del caso se resuelvan los recursos de reposición o apelación que se llegaren a presentar.

**ARTÍCULO 3°.-** Obligaciones del titular de la licencia: **.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.** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. **3.** Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 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. **4.** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR) 10. **5.** 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. **6.** Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará 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. **7.** 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. **8.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes. **9.** 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. **10.** Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. **11.** Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-rresistente vigente. **12.** 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. **(Para el manejo y disposición de residuos de construcción, el titular deberá cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 586 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible –MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de**

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>					
	RADICACION	08573-1-22-0081	DEL	Viernes 16 DE diciembre DE 2022 (16-12-22)		
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. Nit. 890.901.110-8.	Expediente 08573-1-22-0081		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA ETAPA 2 DEL PROYECTO PORTO ROSSO	
			RESOLUCION 085-73-1-23-0055			
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 09 DE MAYO DE 2023 (09-05-23)	FECHA DE EJECUTORIA	12 MAY 2023	VIGENCIA	36 MESES	

**RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0055 DEL MARTES 09 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para la SEGUNDA ETAPA del proyecto denominado "PORTO ROSSO" ubicado en la carrera 23 Diagonal No.2C-65-Lote 2 Urbanización Los Rosales, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

**2003-, Ley 1259 de 2008, que establecen los lineamientos técnico ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes, así como las disposiciones del Decreto 586 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición."**

**ARTICULO 4°.-** La licencia que por esta resolución se concede tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme.

**ARTICULO 5°.-** De conformidad con lo ordenado en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 notifíquese al titular de este acto administrativo o a su apoderado y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente.

**ARTICULO 6°.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.9, del Decreto 1077 de 2015 (actualización agosto 05 de 2022). El titular de la licencia de construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cuál tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.



	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>					
	RADICACION	08573-1-22-0081	DEL	Viernes 16 DE diciembre DE 2022 (16-12-22)		
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. Nit. 890.901.110-8.	Expediente 08573-1-22-0081		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA ETAPA 2 DEL PROYECTO PORTO ROSSO	
			RESOLUCION 085-73-1-23-0055			
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 09 DE MAYO DE 2023 (09-05-23)	FECHA DE EJECUTORIA	12 MAY 2023	VIGENCIA	36 MESES	

**RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0055 DEL MARTES 09 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para la SEGUNDA ETAPA del proyecto denominado "PORTO ROSSO" ubicado en la carrera 23 Diagonal No.2C-65-Lote 2 Urbanización Los Rosales, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

INFORMACION DE LA VALLA DURANTE LA EJECUCION DE LA OBRA			
Clase de la licencia	Licencia urbanística de construcción en la modalidad de Obra Nueva		
Número de resolución	085-73-1-22-0081 del 16 de diciembre de 2023.		
Autoridad que la expidió	CURADORA URBANA N°1 DE PUERTO COLOMBIA-Ing. DENNYS VALVERDE SANCHEZ.		
Nombre del titular de la licencia	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. (CONCRETO S.A.)		
Dirección	Carrera 23 N° 2C-65, Lote 2 Urbanización Los Rosales.		
Vigencia	36 meses a partir de la fecha de ejecutoria.		
Descripción de la obra	Edificio multifamiliar conformado por un (1) sotano: destinado a cuartos útiles, zonas comunes y estacionamientos. Veintidos (22) pisos: Primer y Segundo Piso destinados a parqueaderos, cuartos útiles y zonas comunes; Tercer Piso: destinado a zonas comunes y cuatro (4) apartamentos y del Piso 4 al 22: cuatro (4) apartamentos por piso.		
Uso de suelo	Residencial		
Área de lote	4.470,61 m2	Área construida	14.276,87 m2
Número de pisos	22	Estacionamientos	Privados: ciento treinta y un (131) (Etapa 1: cuatro (4) y Etapa 2: ciento veintisiete (127)).
Número de pisos de apartamentos	20		
Sotano	1		Visitante: treinta y dos (32) (Etapa 1: cinco (5) y Etapa 2: veintisiete (27)).
Número de unidades	80	Depósitos	37

**ARTICULO 7°.** - Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y apelación propios de la vía gubernativa dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación ante el Curador Urbano y el último se interpondrá ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal o en su defecto ante el Alcalde Municipal de Puerto Colombia, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 76 de la ley 1437 de 2011.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en el Municipio de Puerto Colombia - Atlántico el martes nueve (09) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Vo.Bo. Jurídica	Vo.Bo. Arquitectura	Vo.Bo. Coordinación L y A.	FIRMA CURADORA
Dr. LIANE SAUMET MENDINUEA T.P. 177953 CSJ Abog. LIANE SAUMETH M	Dr. ELKIN MEZA DEL VALLE M.P. A0826209-72311513 Arg. ELKIN MEZA DEL V.	Dr. ÓSCAR PRIETO T.P. 86950 CSJ Abog. OSCAR PRIETO B.	Ing. DENNYS VALVERDE SANCHEZ Ing. DENNYS VALVERDE SANCHEZ Puerto Colombia

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>						
	RADICACION	08573-1-22-0081		DEL	Viernes 16 DE diciembre DE 2022 (16-12-22)		
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. Nit. 890.901.110-8.		Expediente 08573-1-22-0081	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA ETAPA 2 DEL PROYECTO PORTO ROSSO		
				RESOLUCION 085-73-1-23-0055			
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 09 DE MAYO DE 2023 (09-05-23)		FECHA DE EJECUTORIA	12 MAY 2023	VIGENCIA	36 MESES	

**RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0055 DEL MARTES 09 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para la SEGUNDA ETAPA del proyecto denominado "PORTO ROSSO" ubicado en la carrera 23 Diagonal No.2C-65-Lote 2 Urbanización Los Rosales, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

<b>NOTIFICACION PERSONAL</b>			
RESOLUCION No.	085-73-1-23-0055	DEL	MARTES 09 DE MAYO DE 2023 (09-05 -2023)
HOY <u>11 MAY 2023</u> SE NOTIFICA PERSONALMENE A LA INGENIERA <b>MARIA CAROLINA CASTELL ACOSTA</b> , IDENTIFICADA CON <b>CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 1.129.575.485</b> EXPEDIDA EN BARRANQUILLA-ATLÁNTICO, EN CALIDAD DE APODERADA DE LA SOCIEDAD <b>CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. (CONCRETO S.A.)</b> , IDENTIFICADA CON NIT. 890.901.110-8			
<b>EL NOTIFICADO:</b> Firma: <u>Maria C Castell A</u> Nombre completo: <u>Mariacarmen Castell Acosta</u> CC. N°: <u>1129575485 Barranquilla</u> <u>Renuncia a terminus ejecutoria</u>			
<b>EL NOTIFICADOR:</b> Firma: <u>Dennys Valverde Sanchez</u> Nombre completo: <u>Dennys Valverde Sanchez</u> CC. N°: <u>221545240</u>			
<b>CONSTANCIA DE EJECUTORIA RESOLUCION 085-73-1-23-0055</b>			
HOY <u>12 MAY 2023</u> QUEDA EJECUTORIADA ESTA RESOLUCION, HASTA EL <u>11 MAY 2026</u> .			
LA CURADORA <u>Dennys Valverde Sanchez</u>			



Curadora Urbana No. 1  
 Puerto Colombia