

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>						
	RADICACION		08573-1-23-0022		DEL	MIÉRCOLES 08 DE MARZO DE 2023 (08-03-23)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. Nit. 890.901.110-8.		Expediente 08573-1-23-0022	MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO PORTO ROSSO ETAPA 1-RESOLUCION No. 026 DEL 12 DE FEBRERO DE 2021 MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 267 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2022 Y PRORROGADA POR LA RESOLUCION No. 08573-1-23-0014 DEL 09 DE FEBRERO DE 2023.		
FECHA DE EXPEDICION		MIÉRCOLES 10 DE MAYO DE 2023 (10-05-23)		FECHA DE EJECUTORIA	12 MAY 2023	VIGENCIA	-----

**RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0056 DEL MIÉRCOLES 10 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto **"PORTO ROSSO Etapa 1"** otorgada mediante **Resolución No. 026 del 12 de febrero de 2021 modificada por la Resolución No. 267 del 18 de octubre de 2022**, expedidas por la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Puerto Colombia y Prorrogada por la **Resolución No.085-73-1-22-0014 del 09 de febrero de 2023** expedida por la Curadora Urbana No.1 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 el del artículo mencionado en el considerando anterior establece que las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, **modificaciones** y revalidaciones, entendiéndose por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos,

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>						
	RADICACION		08573-1-23-0022		DEL	MIERCOLES 08 DE MARZO DE 2023 (08-03-23)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A. Nit. 890.901.110-8.		Expediente 08573-1-23-0022	RESOLUCION 085-73-1-23-0056		
FECHA DE EXPEDICION		MIERCOLES 10 DE MAYO DE 2023 (10-05-23)		FECHA DE EJECUTORIA	12 MAY 2023	VIGENCIA	-----
<b>MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO PORTO ROSSO ETAPA 1-RESOLUCION No. 026 DEL 12 DE FEBRERO DE 2021 MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 267 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2022 Y PRORROGADA POR LA RESOLUCION No. 08573-1-23-0014 DEL 09 DE FEBRERO DE 2023.</b>							

**RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0056 DEL MIERCOLES 10 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto **"PORTO ROSSO Etapa 1"** otorgada mediante **Resolución No. 026 del 12 de febrero de 2021 modificada por la Resolución No. 267 del 18 de octubre de 2022**, expedidas por la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Puerto Colombia y Prorrogada por la **Resolución No.085-73-1-22-0014 del 09 de febrero de 2023** expedida por la Curadora Urbana No.1 del municipio de Puerto Colombia.

- arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública. (negrilla fuera de texto).
5. 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.
  6. Que "ALIANZA FIDUCIARIA S.A., nos 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 CONCONCRETO 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 APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL y otros requerimiento necesario en calidad de urbanizador de la etapa 1 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 CONCONCRETO 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."
  7. Que la Sociedad **CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A. (CONCONCRETO S.A.)**, identificada con Nit. 890.901.110-8, a través de su apoderado **Samir Eliut Borrero Carbonó**, identificado con **cédula de ciudadanía No. 1.045.674.089** expedida en Barranquilla, solicito a este Despacho Modificación de Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, vigente, otorgada por la Oficina Asesora De Planeación mediante la resolución No. 026 del 12 de febrero de 2021 modificada por la resolución No. 267 del 18 de octubre de 2022 y prorrogada por la resolución No.08573-1-23-0014 del 09 de febrero de 2023 proferida por este despacho, del

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>						
	RADICACION		08573-1-23-0022		DEL	MIERCOLES 08 DE MARZO DE 2023 (08-03-23)	
	SOLICITANTE		CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A. NIT. 890.901.110-8.		Expediente 08573-1-23-0022	MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO PORTO ROSSO ETAPA 1-RESOLUCION No. 026 DEL 12 DE FEBRERO DE 2021 MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 267 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2022 Y PRORROGADA POR LA RESOLUCION No. 08573-1-23-0014 DEL 09 DE FEBRERO DE 2023.	
	FECHA DE EXPEDICION		MIERCOLES 10 DE MAYO DE 2023 (10-05-23)		FECHA DE EJECUTORIA	12 MAY 2023	VIGENCIA

**RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0056 DEL MIERCOLES 10 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "PORTO ROSSO Etapa 1" otorgada mediante Resolución No. 026 del 12 de febrero de 2021 modificada por la Resolución No. 267 del 18 de octubre de 2022, expedidas por la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Puerto Colombia y Prorrogada por la Resolución No.085-73-1-22-0014 del 09 de febrero de 2023 expedida por la Curadora Urbana No.1 del municipio de Puerto Colombia.

proyecto **PORTO ROSSO ETAPA 1**, ubicado en la carrera 23 No. Diagonal 2C-65, Lote 2 Urbanización Los Rosales, 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 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 SEGUN 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	MEDELLIN
SOLICITANTE	CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A. (CONCONCRETO S.A.)	890.901.110-8	MARIA CAROLINA CASTELL ACOSTA	1.129.575.485	BARRANQUILLA
MATRICULA INMOBILIARIA N°	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.

8. 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 desarrollará 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 5ta de Barranquilla, debidamente registrada en la anotación No.005 del folio de matricula inmobiliaria No.040-575460)
NORESTE	64.00 m.	En línea recta y linda con área 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).
SUROESTE	64.00 m.	En línea recta y linda con el Conjunto Residencial lote 41 y lote 42 en medio área de infraestructura de servicios públicos dos (2).
NOROESTE	69.72 m.	En línea recta y linda con lote tres (3)

9. Que el señor "JUAN CARLOS CUBILLOS ESCUDERO, identificado con la cédula de ciudadanía 71.624.406, quien obra en calidad de representante Legal y, por lo tanto, en nombre y representación de CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A. identificada con el NIT. 890.901.110-8, 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 Medellín sociedad

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>						
	RADICACION		08573-1-23-0022		DEL	MIÉRCOLES 08 DE MARZO DE 2023 (08-03-23)	
	SOLICITANTE		CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. Nit. 890.901.110-8.		Expediente 08573-1-23-0022	MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO PORTO ROSSO ETAPA 1-RESOLUCION No. 026 DEL 12 DE FEBRERO DE 2021 MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 267 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2022 Y PRORROGADA POR LA RESOLUCION No. 08573-1-23-0014 DEL 09 DE FEBRERO DE 2023.	
FECHA DE EXPEDICION		MIÉRCOLES 10 DE MAYO DE 2023 (10-05-23)		FECHA DE EJECUTORIA	12 MAY 2023	VIGENCIA	-----

**RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0056 DEL MIÉRCOLES 10 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto **"PORTO ROSSO Etapa 1"** otorgada mediante **Resolución No. 026 del 12 de febrero de 2021 modificada por la Resolución No. 267 del 18 de octubre de 2022**, expedidas por la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Puerto Colombia y Prorrogada por la **Resolución No.085-73-1-22-0014 del 09 de febrero de 2023** expedida por la Curadora Urbana No.1 del municipio de Puerto Colombia.

que obra en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO PORTO ROSSO, identificado con el NIT Nro. 830 053.612-2 administrado por ALIANZA FIDUCIARIA SA, por medio de presente otorgó poder especial amplio y suficiente a CARLOS FELIPE OSPINA GARCÉS, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 79,932 326, a MARIA ISABEL ATEHORTUA SIERRA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 21.953 756, a **MARIACAROLINA CASTELL ACOSTA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 1129575485, y a SAMIR ELIUT BORRERO CARBONO, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía 1.045.674.089 para que en nombre y representación de la sociedad que represento de manera conjunta o separada realicen los siguientes actos. 1. Otorgue, acepten y suscriban la escritura pública por medio de la cual FIDEICOMISO PORTO ROSSO -NIT Nro. 830.053 812-2 del cual es vocera ALIANZA FIDUCIARIA SA, como fideicomiso propietario del predio LOTE DOS (2) SITUADO EN EL MUNICIPIO DE BARRANQUILLA, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 040-575460 y la referencia catastral 01-03-00-00-0002-0911-0-00-00-0000 sobre el cual se construye el proyecto PORTO ROSSO ETAPA 1 se someta al régimen de propiedad horizontal. 2. Adelantar todos los trámites relacionados con los actos de solicitud, radicación, notificación, aclaración y modificación de los instrumentos de planeación o gestión aplicables para habilitar el uso del suelo, concretamente licencias de construcción y urbanismo, licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como para todos los trámites de notificación, aclaración, ampliación, modificación, prórroga y revalidación de los permisos y autorizaciones de estas licencias urbanísticas, según la dispuesto en la normatividad nacional y municipal vigente, para el desarrollo urbanístico del predio identificado anteriormente. De igual forma queda facultado para suscribir el formulario de radicación y los respectivos planos, firmar, aportar y retirar documentos, radicar estudio de tránsito, solicitar prórroga para dar cumplimiento al acta de observaciones y correcciones, cumplir con los requerimientos. Los apoderados quedan facultados para adelantar la actualización de nomenclatura si es del caso y realizar cualquier acto relacionado con el presente mandato que se requiera tanto en el municipio, curaduría, notaria o la oficina de registro, para que en ningún momento se considere que les faltan atribuciones para representarnos, conjunta o separadamente, en las actuaciones objeto del presente poder. También quedan facultados para aclarar o adicionar las mencionadas escrituras en caso de que hubiere lugar a ello." (Negrilla fuera de texto).

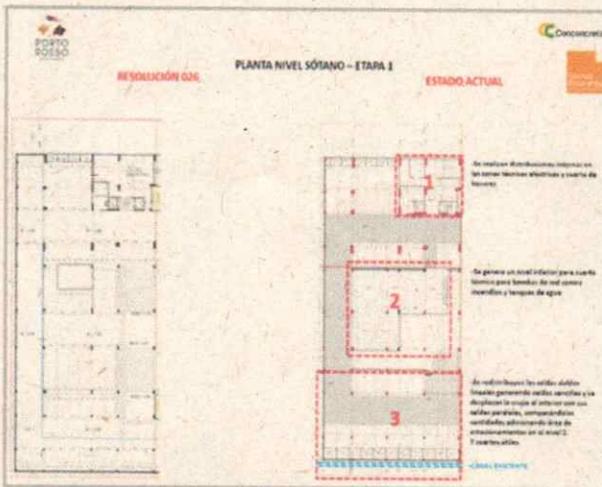
	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>					
	RADICACION	08573-1-23-0022		DEL	MIÉRCOLES 08 DE MARZO DE 2023 (08-03-23)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. NIT. 890.901.110-8.		Expediente 08573-1-23-0022	MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO PORTO ROSSO ETAPA 1-RESOLUCION No. 026 DEL 12 DE FEBRERO DE 2021 MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 267 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2022 Y PRORROGADA POR LA RESOLUCION No. 08573-1-23-0014 DEL 09 DE FEBRERO DE 2023.	
FECHA DE EXPEDICION	MIÉRCOLES 10 DE MAYO DE 2023 (10-05-23)		FECHA DE EJECUTORIA	12 MAY 2023	VIGENCIA	-----

**RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0056 DEL MIÉRCOLES 10 DE MAYO DE 2023**

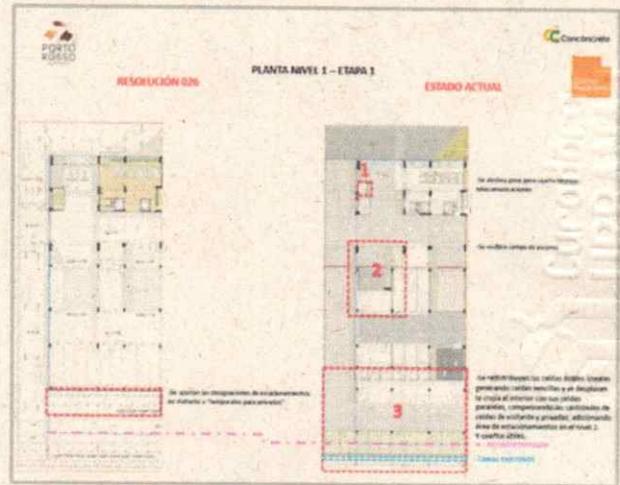
Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto **"PORTO ROSSO Etapa 1"** otorgada mediante **Resolución No. 026 del 12 de febrero de 2021 modificada por la Resolución No. 267 del 18 de octubre de 2022**, expedidas por la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Puerto Colombia y Prorrogada por la **Resolución No.085-73-1-22-0014 del 09 de febrero de 2023** expedida por la Curadora Urbana No.1 del municipio de Puerto Colombia.

10. Que las modificaciones solicitadas son las siguientes: **"I. Planta nivel sótano: 1. Se realizan distribuciones internas en las zonas técnicas eléctricas y cuarto de basuras; 2. Se genera un nivel inferior para cuarto técnico para bombas de red contra incendios y tanques de agua y 3. Se redistribuyen las celdas dobles lineales generando celdas sencillas y se desplazan la crujía al interior con sus celdas paralelas, compensando las cantidades adicionando áreas de estacionamientos en el nivel 2 y cuartos útiles. (Imagen 1).**

**II. Planta nivel 1: 1. Se destina zona para cuarto técnico telecomunicaciones; 2. Se reubica rampa de acceso; 3. Se redistribuyen las celdas dobles lineales generando celdas sencillas y se desplazan la crujía al interior con sus celdas paralelas, compensando las cantidades de celdas de visitantes y privadas, adicionando áreas de estacionamientos en el nivel 2 y cuartos útiles y 4. Se ajustan las designaciones de estacionamientos de visitantes y "temporales para privados". (Ver imagen 2).**



**Imagen 1: Planta nivel sótano.**



**Imagen 2: Planta nivel 1.**

**III. Planta Nivel 2: 1. Se designa área administrativa y cuarto de medidores eléctricos; 2. Se genera una rampa de ascenso al nivel 2; 3. Se redistribuyen las celdas dobles lineales generando celdas sencillas y se añade una crujía con celdas paralelas de visitante y privadas para compensar cantidades.**

10 Colv

10 Colv

10 Colv

Dennys E. Valverde

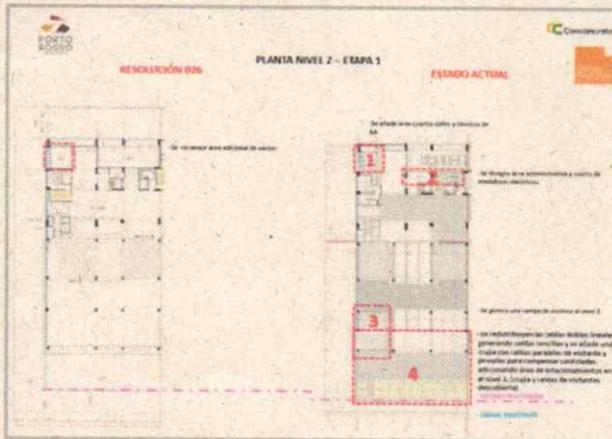
	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>						
	RADICACION		08573-1-23-0022		DEL	MIERCOLES 08 DE MARZO DE 2023 (08-03-23)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. Nit. 890.901.110-8.	Expediente 08573-1-23-0022		MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO PORTO ROSSO ETAPA 1-RESOLUCION No. 026 DEL 12 DE FEBRERO DE 2021 MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 267 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2022 Y PRORROGADA POR LA RESOLUCION No. 08573-1-23-0014 DEL 09 DE FEBRERO DE 2023.		
FECHA DE EXPEDICION		MIERCOLES 10 DE MAYO DE 2023 (10-05-23)		FECHA DE EJECUTORIA	12 MAY 2023	VIGENCIA	-----

**RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0056 DEL MIERCOLES 10 DE MAYO DE 2023**

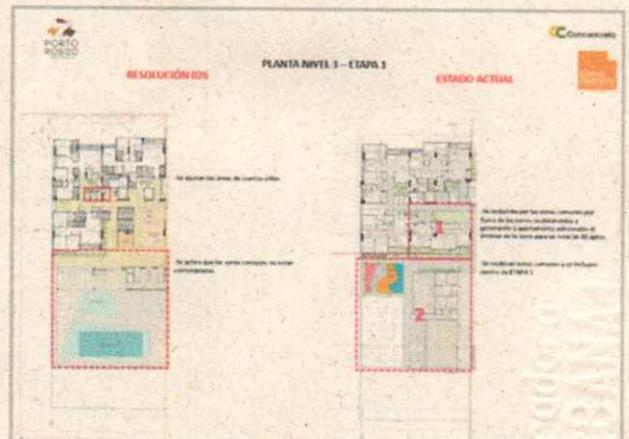
Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto **“PORTO ROSSO Etapa 1”** otorgada mediante **Resolución No. 026 del 12 de febrero de 2021 modificada por la Resolución No. 267 del 18 de octubre de 2022**, expedidas por la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Puerto Colombia y Prorrogada por la **Resolución No.085-73-1-22-0014 del 09 de febrero de 2023** expedida por la Curadora Urbana No.1 del municipio de Puerto Colombia.

*adicionando áreas de estacionamientos en el nivel 2 [crujía y celdas de visitantes descubierta] y cuartos útiles y 4. Se reconoce área adicional de vacío. (Ver imagen 3).*

**IV. Planta nivel 3:** *1. Se redistribuyen las zonas comunes por fuera de las torres reubicándolas y generando un apartamento adicional al interior de la torre para un total de 80 apartamentos; 2. Se reubican zonas comunes y se incluyen dentro de la Etapa 1; 3. Se ajustan las áreas de los cuartos útiles y 4. Se aclara que las zonas comunes no están contempladas. (Ver imagen 4).*



**Imagen 3: Planta nivel 2.**



**Imagen 4: Planta nivel 3.**

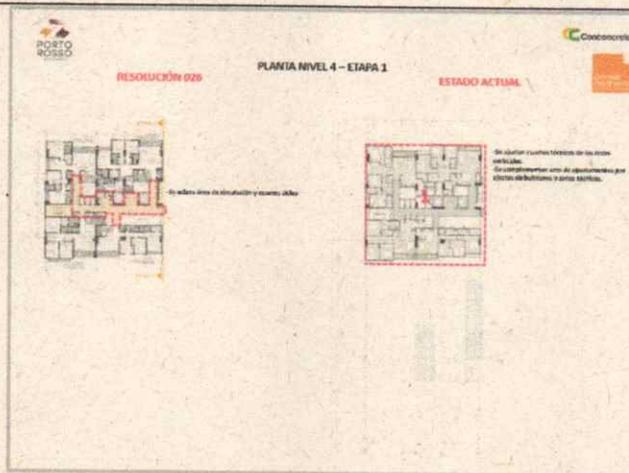
**V. Planta nivel 4:** *1. Se ajustan cuartos técnicos de las redes verticales. 2. Se complementan áreas de apartamentos por ajustes de buitrones y zonas técnicas y 3. Se aclara área de circulación y cuartos útiles. (Ver imagen 5).*



	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>						
	RADICACION		08573-1-23-0022		DEL	MIERCOLES 08 DE MARZO DE 2023 (08-03-23)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. Nit. 890.901.110-8.	Expediente 08573-1-23-0022		MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO PORTO ROSSO ETAPA 1-RESOLUCION No. 026 DEL 12 DE FEBRERO DE 2021 MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 267 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2022 Y PRORROGADA POR LA RESOLUCION No. 08573-1-23-0014 DEL 09 DE FEBRERO DE 2023.		
			RESOLUCION 085-73-1-23-0056				
FECHA DE EXPEDICION		MIERCOLES 10 DE MAYO DE 2023 (10-05-23)		FECHA DE EJECUTORIA	12 MAY 2023	VIGENCIA	-----

**RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0056 DEL MIERCOLES 10 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "PORTO ROSSO Etapa 1" otorgada mediante **Resolución No. 026 del 12 de febrero de 2021** modificada por la **Resolución No. 267 del 18 de octubre de 2022**, expedidas por la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Puerto Colombia y Prorrogada por la **Resolución No.085-73-1-22-0014 del 09 de febrero de 2023** expedida por la Curadora Urbana No.1 del municipio de Puerto Colombia.



**Imagen 5: Planta nivel 4.**

11. Que el diseño arquitectónico modificado de la Etapa 1 del proyecto PORTO ROSSO, propone un edificio de veintidós (22) pisos para ochenta (80) apartamentos, noventa y siete (97) estacionamientos de los cuales setenta y seis (76) son para propietarios y veintiuno (21) para visitantes y noventa y un (91) cuartos útiles independientes. El área de construcción final es de **15.799,41 m<sup>2</sup>**.
12. Que la solución a la exigencia de parqueaderos para la Etapa 1 de PORTO ROSSO de acuerdo con el número de apartamentos es la siguiente:

ETAPA	EXIGENCIA		PARQUEADEROS			
	PROPIETARIO	VISITANTE	PROPIETARIOS			VISITANTES
			DOBLES	SENCILLO	TOTAL	
1	80	26	14	62	76	21
2	-	-	-	4	4	5
<b>TOTAL</b>	<b>80</b>	<b>26</b>	<b>14</b>	<b>66</b>	<b>80</b>	<b>26</b>

13. 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

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>					
	RADICACION	08573-1-23-0022	DEL	MIÉRCOLES 08 DE MARZO DE 2023 (08-03-23)		
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A. Nit. 890.901.110-8.	Expediente 08573-1-23-0022	MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO PORTO ROSSO ETAPA 1-RESOLUCION No. 026 DEL 12 DE FEBRERO DE 2021 MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 267 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2022 Y PRORROGADA POR LA RESOLUCION No. 08573-1-23-0014 DEL 09 DE FEBRERO DE 2023.		
FECHA DE EXPEDICION.	MIÉRCOLES 10 DE MAYO DE 2023 (10-05-23)	FECHA DE EJECUTORIA	12 MAY 2023	VIGENCIA	-----	

**RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0056 DEL MIÉRCOLES 10 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto **"PORTO ROSSO Etapa 1"** otorgada mediante **Resolución No. 026 del 12 de febrero de 2021 modificada por la Resolución No. 267 del 18 de octubre de 2022**, expedidas por la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Puerto Colombia y Prorrogada por la **Resolución No.085-73-1-22-0014 del 09 de febrero de 2023** expedida por la Curadora Urbana No.1 del municipio de Puerto Colombia.

**CONCONCRETO 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 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.

14. Que el área de construcción aprobada en la resolución No.026 del 12 de febrero de 2021, es de 14.082,55 m<sup>2</sup>, para la Etapa 1 del proyecto **PORTO ROSSO**, en un (1) edificio de veinte (20) pisos, dos (02) plataformas y un (01) sótano, para vivienda multifamiliar, consta de setenta y nueve (79) apartamentos, ciento noventa y cuatro (194) estacionamientos.
15. Que la Oficina Asesora De Planeación otorgo mediante resolución No.267 del 18 de octubre de 2022, a la Sociedad **CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A.** identificada con Nit. 860.513.493-1, licencia para modificar el proyecto **PORTO ROSSO PRIMERA ETAPA**, aprobado por la Resolución N°026 de 12 de febrero de 2021, en el predio de propiedad de FIDEICOMISO PORTO ROSSO, ubicada en la urbanización Altos de los Rosales lote 2 carrera 23 No. Diagonal 2C-15 y lote 3 carrera 23 No Diagonal 2C-111, predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 040-575460.

**El área de construcción aprobada en esta resolución es de 15.799,41 m<sup>2</sup>.**

Que la Curadora Urbana No.1 de Puerto Colombia expidió la resolución No. 085-73-1-22-0055 el 09 de mayo de 2022, por medio de la cual concedió Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de obra nueva a la Sociedad **CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A. (CONCONCRETO S.A.)**, identificada con Nit. 890.901.110-8, 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**

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>						
	RADICACION		08573-1-23-0022		DEL	MIÉRCOLES 08 DE MARZO DE 2023 (08-03-23)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. NIT. 890.901.110-8.	Expediente 08573-1-23-0022		RESOLUCION 085-73-1-23-0056	MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO PORTO ROSSO ETAPA 1-RESOLUCION No. 026 DEL 12 DE FEBRERO DE 2021 MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 267 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2022 Y PRORROGADA POR LA RESOLUCION No. 08573-1-23-0014 DEL 09 DE FEBRERO DE 2023.	
			FECHA DE EXPEDICION	MIÉRCOLES 10 DE MAYO DE 2023 (10-05-23)		FECHA DE EJECUTORIA	12 MAY 2023

**RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0056 DEL MIÉRCOLES 10 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto **"PORTO ROSSO Etapa 1"** otorgada mediante **Resolución No. 026 del 12 de febrero de 2021 modificada por la Resolución No. 267 del 18 de octubre de 2022**, expedidas por la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Puerto Colombia y Prorrogada por la **Resolución No.085-73-1-22-0014 del 09 de febrero de 2023** expedida por la Curadora Urbana No.1 del municipio de Puerto Colombia.

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; setenta y seis (76) estacionamientos de los cuales cuarenta y cuatro (44) parqueaderos son sencillos, ocho (8) parqueaderos son dobles lineales, dieciocho (18) parqueaderos son sencillos con cuarto útil integrado y seis (6) parqueaderos dobles lineales con cuarto útil integrado, con carácter de bienes privados; veintiún (21) parqueaderos de vehículos para visitantes y noventa y un (91) cuartos útiles independientes.

16. Que en el marco de los parágrafos 1 y 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 1 de la Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021, y teniendo en cuenta que las modificaciones descritas en el considerando 10 de este acto administrativo son rediseños del proyecto arquitectónico y ajustes en la modulación del diseño estructural manteniendo la volumetría y uso de suelo aprobado por la Oficina Asesora de Planeación no se aplicó la exigencia relacionada con la citación a vecinos y la publicación de la valla informativa.
17. 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		MATRICULA PROFESIONAL		
			NUMERO	LUGAR DE EXPEDICION	NUMERO	SECCIONAL	FECHA DE EXPEDICION
URBANIZADOR DE LA OBRA	Ingeniero	Juan Carlos Cubillos Escudero	71.624.406	Medellin	05202-220057	COPNIA	18 de septiembre de 1986
DIRECTOR DE LA CONSTRUCCION	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
REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES	Ingeniero	Jairo Andres Meza	13.874.430	Bucaramanga	68202-108602	COPNIA	17 de junio de 2004

18. Que para efectos de zonificación y usos del suelo el predio ubicado en la carrera 23 Diagonal No. 2C-65-Lote 2 Urbanización Los Rosales, está clasificado en el polígono



	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>					
	RADICACION	08573-1-23-0022		DEL	MIÉRCOLES 08 DE MARZO DE 2023 (08-03-23)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. Nit. 890.901.110-8.		Expediente 08573-1-23-0022	MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO PORTO ROSSO ETAPA 1-RESOLUCION No. 026 DEL 12 DE FEBRERO DE 2021 MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 267 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2022 Y PRORROGADA POR LA RESOLUCION No. 08573-1-23-0014 DEL 09 DE FEBRERO DE 2023.	
				RESOLUCION 085-73-1-23-0056		
FECHA DE EXPEDICION	MIÉRCOLES 10 DE MAYO DE 2023 (10-05-23)		FECHA DE EJECUTORIA	12 MAY 2023	VIGENCIA	-----

**RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0056 DEL MIÉRCOLES 10 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto **"PORTO ROSSO Etapa 1"** otorgada mediante **Resolución No. 026 del 12 de febrero de 2021 modificada por la Resolución No. 267 del 18 de octubre de 2022**, expedidas por la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Puerto Colombia y Prorrogada por la **Resolución No.085-73-1-22-0014 del 09 de febrero de 2023** expedida por la Curadora Urbana No.1 del municipio de Puerto Colombia.

19. Que de los considerandos 10, 11, 13 Y 14 concluimos que el área total construida aprobada y modificada en este acto administrativo **15.799,41 m<sup>2</sup>**. es igual a la ya aprobada en las licencias expedidas por la Oficina Asesora de Planeación, en ese orden de ideas y teniendo en cuenta que el artículo 11 del Estatuto Tributario del municipio de Puerto Colombia, establece que: *"El hecho generador del impuesto es la construcción, urbanización, parcelación, demolición, ampliación, modificación, remodelación, adecuación de obras, o construcciones y el reconocimiento de construcciones dentro de los predios existentes dentro de la jurisdicción del MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA"* (Subrayado fuera de texto), la modificación del diseño arquitectónico aprobado en este acto administrativo no causa pagos adicionales respecto al impuesto de delineación urbana.
20. Que el 22 de marzo de 2023, producto de la revisión técnica y jurídica fue expedida el Acta de Observaciones y Correcciones No.0025-23. Radicación 08573-1-23-0022, comunicada al solicitante el mismo día.
21. Que el solicitante en respuesta al acta de observaciones y correcciones No. 0025 del 22 de marzo de 2023, allegando los planos y documentos con los ajustes solicitados.
22. 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.
23. Que, revisada la documentación, los planos aprobados por la Oficina Asesora De Planeación, los planos modificados y el marco normativo vigente, este despacho encuentra viable la petición de modificación detallada en el considerando 10 de este acto administrativo, de licencia vigente otorgada mediante resolución No. 026 del 12 de febrero de 2021, modificada por la resolución No. 267 del 18 de octubre de 2022 expedidas por la Oficina Asesora de Planeación y prorrogada mediante la resolución No.08573-1-23-0014 del 09 de febrero de 2023 expedida por este despacho, presentada por la Sociedad **CONCRETO S.A.**, identificada con Nit. 890.901.110-8.

<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>					
RADICACION		08573-1-23-0022		DEL	MIERCOLES 08 DE MARZO DE 2023 (08-03-23)
SOLICITANTE	CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A. Nit. 890.901.110-8.	Expediente 08573-1-23-0022		MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO PORTO ROSSO ETAPA 1-RESOLUCION No. 026 DEL 12 DE FEBRERO DE 2021 MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 267 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2022 Y PRORROGADA POR LA RESOLUCION No. 08573-1-23-0014 DEL 09 DE FEBRERO DE 2023.	
		RESOLUCION 085-73-1-23-0056			
FECHA DE EXPEDICION	MIERCOLES 10 DE MAYO DE 2023 (10-05-23)		FECHA DE EJECUTORIA	12 MAY 2023	VIGENCIA -----

**RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0056 DEL MIERCOLES 10 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto **"PORTO ROSSO Etapa 1"** otorgada mediante **Resolución No. 026 del 12 de febrero de 2021 modificada por la Resolución No. 267 del 18 de octubre de 2022**, expedidas por la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Puerto Colombia y Prorrogada por la **Resolución No.085-73-1-22-0014 del 09 de febrero de 2023** expedida por la Curadora Urbana No.1 del municipio de Puerto Colombia.

24. Que, en mérito a lo expuesto, la Curadora Urbana Número Uno del Municipio de Puerto Colombia Atlántico, Ingeniera **DENNYS ESTHER VALVERDE SANCHEZ**,

**RESUELVE**

**ARTICULO 1°.-** Otorgar a la Sociedad **CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A. (CONCONCRETO S.A.)**, identificada con Nit. 890.901.110-8, representada por la señora **MARIACAROLINA CASTELL ACOSTA**, identificada con **cédula de ciudadanía No. 1.129.575.485** expedida en **Barranquilla**, en calidad de apoderada, la Modificación de Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para el diseño arquitectónico de la Etapa 1 del proyecto **PORTO ROSSO**, en el predio ubicado en la carrera 23 Diagonal No.2C-65, Lote 2 Urbanización Los Rosales, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **040-575460** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Barranquilla y referencia catastral No. **01.03.00.00.0002.0911.0.00.00.0000**, concedida mediante resolución mediante resolución No. 026 del 12 de febrero de 2021, modificada por la resolución No. 267 del 18 de octubre de 2022 expedidas por la Oficina Asesora de Planeación y prorrogada mediante la resolución No.08573-1-23-0014 del 09 de febrero de 2023 expedida por este despacho. Predio de propiedad de **ALIANZA FIDUCIARIA S.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 2021de la Notaria Quinta del Círculo Notarial de Barranquilla, debidamente registrada en la anotación No.005 del folio de matrícula mencionado. Con un área total construida de quince mil setecientos noventa y nueve punto cuarenta y un metros cuadrados (15.799,41 m<sup>2</sup>)

La modificación del diseño arquitectónico aprobada consiste en: **I. Planta nivel sótano:** **1.** Modificar las zonas técnicas eléctricas y cuarto de basuras para: Gabinetes eléctricos, Planta Eléctrica, Cuarto de basuras, Transformador y Hall de circulación. **2.** Generar en el nivel inferior un cuarto técnico para bombas de red contra incendios y tanques de agua (Área delimitada entre los ejes 5-6 y A-D y los ejes 6-7 y A-B) y **3.** Redistribuir las celdas dobles lineales generando celdas sencillas desplazando la crujía al interior con sus celdas paralelas, de acuerdo con el siguiente cuadro:

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>				
	RADICACION	08573-1-23-0022	DEL	MIÉRCOLES 08 DE MARZO DE 2023 (08-03-23)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. Nit. 890.901.110-8.	Expediente 08573-1-23-0022	RESOLUCION 085-73-1-23-0056	
FECHA DE EXPEDICION	MIÉRCOLES 10 DE MAYO DE 2023 (10-05-23)	FECHA DE EJECUTORIA	12 MAY 2023	VIGENCIA	-----

**RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0056 DEL MIÉRCOLES 10 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto **"PORTO ROSSO Etapa 1"** otorgada mediante **Resolución No. 026 del 12 de febrero de 2021** modificada por la **Resolución No. 267 del 18 de octubre de 2022**, expedidas por la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Puerto Colombia y Prorrogada por la **Resolución No.085-73-1-22-0014 del 09 de febrero de 2023** expedida por la Curadora Urbana No.1 del municipio de Puerto Colombia.

CELDAS SENCILLAS	
APROBADAS EN LA RES. No. 026 de 2021	MODIFICADAS
9907	9918
9908	9917
9909	9916
9910	9915
9911	9914
9912	9913

3. Generar los cuartos útiles a las siguientes celdas sencillas:

CELDAS SENCILLAS	CELDAS SENCILLAS + C. UTIL	
APROBADAS EN LA RES. No. 026 de 2021	MODIFICADAS	
9954	9954	0017
9955	9955	0018
9956	9956	0019
9957	9957	0020
9958	9958	0021
9959	9959	0022
9960	9960	0023
9961	9961	0024
9962	9962	0025
9963	9963	0026
9964	9964	0027

**II. Planta nivel 1:** 1. Destinar zona para cuarto técnico telecomunicaciones aledaña a la escalera referenciada en las columnas A2 y A3; 2. Reubicar la rampa de acceso desplazándola hacia las

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>						
	RADICACION	08573-1-23-0022		DEL	MIÉRCOLES 08 DE MARZO DE 2023 (08-03-23)		
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. Nit. 890.901.110-8.		Expediente 08573-1-23-0022	MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO PORTO ROSSO ETAPA 1-RESOLUCION No. 026 DEL 12 DE FEBRERO DE 2021 MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 267 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2022 Y PRORROGADA POR LA RESOLUCION No. 08573-1-23-0014 DEL 09 DE FEBRERO DE 2023.		
FECHA DE EXPEDICION	MIÉRCOLES 10 DE MAYO DE 2023 (10-05-23)		FECHA DE EJECUTORIA	12 MAY 2023		VIGENCIA	-----

**RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0056 DEL MIÉRCOLES 10 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto **"PORTO ROSSO Etapa 1"** otorgada mediante **Resolución No. 026 del 12 de febrero de 2021 modificada por la Resolución No. 267 del 18 de octubre de 2022**, expedidas por la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Puerto Colombia y Prorrogada por la **Resolución No.085-73-1-22-0014 del 09 de febrero de 2023** expedida por la Curadora Urbana No.1 del municipio de Puerto Colombia.

columnas A5 y A6, manteniendo el ancho de 6.15 metros; **3.** Redistribuir el área de las celdas dobles lineales No.1049, 1050, 1051, 1052, 1053 y 1054 generando las celdas sencillas No.9907, 9908, 9909, 9910, 9911 y 9912 y los cuartos útiles No. 0100, 0101, 0102, 0103, 0104 y 0105; **4.** Modificar las celdas dobles No.1055, 1056 y 1057 para la construcción de una rampa hacia el sótano; **5.** Los cuartos útiles generados y arriba mencionados en el numeral 3 quedan asignados a las celdas sencillas así:

CUARTO UTIL  GENERADOS	CELDAS SENCILLAS	
	APROBADAS EN LA RES. No. 026 de 2021	MODIFICADA
0100	1045	1042
0101	1044	1041
0102	1043	1040
0103	1042	1039
0104	1041	1038
0105	1040	1037
1036	1038	1036
1035	1037	1035
1034	1036	1034

**4.** Reasignar las celdas sencillas:

APROBADAS EN LA RES. No. 026 de 2021	MODIFICADA
1036	1034
1037	1035
1038	1036

**5.** Anular la celda sencilla No.1039.

**6.** Rediseñar el área de las tres (3) celdas de parqueo No.1001, 1002 y 1003 para dos (2) celdas de parqueo para personas con movilidad reducida denominadas 1001 y 1002.

**7.** Ajustar las designaciones de estacionamientos de visitantes y temporales para privados.

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>				
	RADICACION	08573-1-23-0022	DÉL	MIÉRCOLES 08 DE MARZO DE 2023 (08-03-23)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. Nit. 890.901.110-8.	Expediente 08573-1-23-0022	RESOLUCION 085-73-1-23-0056	
FECHA DE EXPEDICION	MIÉRCOLES 10 DE MAYO DE 2023 (10-05-23)	FECHA DE EJECUTORIA	12 MAY 2023	VIGENCIA	-----

**RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0056 DEL MIÉRCOLES 10 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto **"PORTO ROSSO Etapa 1"** otorgada mediante **Resolución No. 026 del 12 de febrero de 2021** modificada por la **Resolución No. 267 del 18 de octubre de 2022**, expedidas por la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Puerto Colombia y Prorrogada por la **Resolución No.085-73-1-22-0014 del 09 de febrero de 2023** expedida por la Curadora Urbana No.1 del municipio de Puerto Colombia.

APROBADAS EN LA RES. No. 026 de 2021	MODIFICADA
1001	1001
1002	1002
1003	1003
1004	1004
1005	1005
1006	1006
1007	1007
1008	1008
1009	1009
1010	1010
1011	1011
1012	

**III. Planta Nivel 2:** **1.** Cubrir el vacío existente colindante al punto fijo (referencia columnas A-1 y A-2) para Hall de circulación, Cuarto técnico UCA, Cuartos útiles 0207, 0208, 0209 y 0210; **2.** Generar una rampa de ascenso al nivel 2; **3.** Reformar parcialmente las celdas dobles lineales No.2018 y 2017 generando el cuarto útil No.0211 y reasignando las celdas dobles así: 2019 y 2018; **4.** Rediseñar el área enmarcada entre los ejes B-D y 2-3 para cuarto técnico, administración, locker y batería de baños para empleados, hall de ascensores, ascensores y buitrones y **5.** Generar celdas dobles lineales No.1044, 1074 y 1073; dos (2) circulaciones vehiculares, una (1) rampa; doce (12) celdas sencillas para propietarios denominadas No.1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029 y 2030; nueve (9) celdas de parqueo para visitantes denominadas No. 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055 y 2056.

**IV. Planta nivel 3:** **1.** Redistribuir y reubicar las zonas comunes por fuera de las torres; **2.** Modificar el área destinada a gimnasio, locker, baños de empleados, halles de circulación y zonas verdes para



<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>					
RADICACION		08573-1-23-0022		DEL MIERCOLES 08 DE MARZO DE 2023 (08-03-23)	
SOLICITANTE	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. Nit. 890.901.110-8.	Expediente 08573-1-23-0022		MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO PORTO ROSSO ETAPA 1-RESOLUCION No. 026 DEL 12 DE FEBRERO DE 2021 MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 267 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2022 Y PRORROGADA POR LA RESOLUCION No. 08573-1-23-0014 DEL 09 DE FEBRERO DE 2023.	
		RESOLUCION 085-73-1-23-0056			
FECHA DE EXPEDICION		MIERCOLES 10 DE MAYO DE 2023 (10-05-23)		FECHA DE EJECUTORIA	
				12 MAY 2023	
				VIGENCIA -----	

**RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0056 DEL MIERCOLES 10 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "PORTO ROSSO Etapa 1" otorgada mediante Resolución No. 026 del 12 de febrero de 2021 modificada por la Resolución No. 267 del 18 de octubre de 2022, expedidas por la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Puerto Colombia y Prorrogada por la Resolución No.085-73-1-22-0014 del 09 de febrero de 2023 expedida por la Curadora Urbana No.1 del municipio de Puerto Colombia.

generar un (1) apartamento al interior de la torre con un área de construcción de 91.42 m<sup>2</sup> para un total de 80 apartamentos; 3. Ampliar el área de los cuatro (4) cuartos útiles y asignarles la denominación No.0301, 0302, 0303 y 0304 y 4. Ampliar el área del cuarto de aseo.

V. Planta nivel 4 a la 22: 1. Ampliar el área de los cuatro (4) cuartos útiles y asignarles la denominación del 01, 02, 03 y 04 antecedidos del nivel del piso en el cual se encuentren ubicados; 2. Ampliar el área del cuarto de aseo. 3. Ajustar el cuarto técnico de las redes verticales; 4. Rediseñar los halles de circulación y 5. Actualización de las áreas de apartamentos por ajustes de buitrones y zonas técnicas

**PARAGRAFO:**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; setenta y seis (76) estacionamientos de los cuales cuarenta y cuatro (44) parqueaderos son sencillos, ocho (8) parqueaderos son dobles lineales, dieciocho (18) parqueaderos son sencillos con cuarto útil integrado y seis (6) parqueaderos dobles lineales con cuarto útil integrado, con carácter de bienes privados y veintiún (21) parqueaderos de vehículos para visitantes y noventa y un (91) cuartos útiles independientes.

**ARTICULO 2°.-** Los cuadros de áreas aprobados en este acto administrativo, que actualizan las áreas de construcción son:

AREA	M2
AREA LOTE	4470,61
AREA DESARROLLADA EN ETAPA 1	2251,15
AREA DESARROLLADA EN ETAPA 2	2219,46
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>15,799,41</b>

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>						
	RADICACION		08573-1-23-0022		DEL	MIERCOLES 08 DE MARZO DE 2023 (08-03-23)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. Nit. 890.901.110-8.		Expediente 08573-1-23-0022	MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO PORTO ROSSO ETAPA 1-RESOLUCION No. 026 DEL 12 DE FEBRERO DE 2021 MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 267 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2022 Y PRORROGADA POR LA RESOLUCION No. 08573-1-23-0014 DEL 09 DE FEBRERO DE 2023.		
	FECHA DE EXPEDICION		MIERCOLES 10 DE MAYO DE 2023 (10-05-23)		FECHA DE EJECUTORIA	12 MAY 2023	VIGENCIA

**RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0056 DEL MIERCOLES 10 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "PORTO ROSSO Etapa 1" otorgada mediante Resolución No. 026 del 12 de febrero de 2021 modificada por la Resolución No. 267 del 18 de octubre de 2022, expedidas por la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Puerto Colombia y Prorrogada por la Resolución No.085-73-1-22-0014 del 09 de febrero de 2023 expedida por la Curadora Urbana No.1 del municipio de Puerto Colombia.

**ARTICULO 3°.** -Hacen parte de la presente resolución once (11) Planos arquitectónicos más que contienen las modificaciones arquitectónicas solicitadas y una memoria de cálculo de la Etapa 1 del proyecto PORTO ROSSO, ubicado en la carrera 23 No. Diagonal 2C-65, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

NUMERO	PLANO ARQUITECTONICO	CONTENIDO
1	ARQ-ET1-00	LOCALIZACION - PLANTA GENERAL ETAPA 1
2	ARQ-ET1-01	PLANTA - PISO 1 / ETAPA 1
3	ARQ-ET1-02	PLANTA ARQUITECTONICA SOTANO / ETAPA 1
4	ARQ-ET1-03	PLANTA ARQUITECTONICA PISO 2 ETAPA 1
5	ARQ-ET1-04	PLANTA ARQUITECTONICA PISO 3 ETAPA 1
6	ARQ-ET1-05	CUARTO DE BOMAS PLANTA PISO TIPICO 4 AL 22 PLANTA PUNTO F. PISO 4 ETAPA 1
7	ARQ-ET1-06	PLANTA DE CUBIERTA / ETAPA 1
8	ARQ-ET1-07	FACHADA POSTERIOR - FACHADA LATERAL IZQUIERDA ETAPA 1
9	ARQ-ET1-08	FACHADA FRONTAL - FACHADA LATERAL DERECHA ETAPA 1
10	ARQ-ET1-09	SECCIÓN A - ETAPA 1 SECCIÓN B - ETAPA 1
11	ARQ-ET1-10	SECCIÓN C - ETAPA 1 SECCIÓN D - ETAPA 1

**ARTICULO 4°.**- La presente modificación de licencia no prorroga los términos de la licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada mediante la resolución 026 del 12 de febrero de 2021, modificada por la resolución No. 267 del 18 de octubre de 2022 expedidas por la Oficina Asesora de Planeación y prorrogada mediante la resolución No.08573-1-23-0014 del 09 de febrero de 2023 expedida por este despacho.

**ARTICULO 5°.**- Los demás apartes de la resolución 026 del 12 de febrero de 2021, modificada por la resolución No. 267 del 18 de octubre de 2022 expedidas por la Oficina Asesora de Planeación y prorrogada mediante la resolución No.08573-1-23-0014 del 09 de febrero de 2023 expedida por este despacho, sujeta a modificación se mantienen.

**ARTICULO 6°.**- 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 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

Puerto Colombia

Dennys Valverde Sánchez

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>				
	RADICACION	08573-1-23-0022	DEL	MIÉRCOLES 08 DE MARZO DE 2023 (08-03-23)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. Nit. 890.901.110-8.	Expediente 08573-1-23-0022	MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO PORTO ROSSO ETAPA 1-RESOLUCION No. 026 DEL 12 DE FEBRERO DE 2021 MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 267 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2022 Y PRORROGADA POR LA RESOLUCION No. 08573-1-23-0014 DEL 09 DE FEBRERO DE 2023.	
FECHA DE EXPEDICION	MIÉRCOLES 10 DE MAYO DE 2023 (10-05-23)	FECHA DE EJECUTORIA	12 MAY 2023	VIGENCIA	-----

**RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0056 DEL MIÉRCOLES 10 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto **"PORTO ROSSO Etapa 1"** otorgada mediante **Resolución No. 026 del 12 de febrero de 2021** modificada por la **Resolución No. 267 del 18 de octubre de 2022**, expedidas por la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Puerto Colombia y Prorrogada por la **Resolución No.085-73-1-22-0014 del 09 de febrero de 2023** expedida por la Curadora Urbana No.1 del municipio de Puerto Colombia.

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 diez (10) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Vo.Bo. Jurídica	Vo.Bo. Arquitectura	Vo.Bo. Coordinación L. y A.	FIRMA CURADORA
Dra. LIANE SAUMETH MENDINETA T.P. 177953 CSJ Abog. LIANE SAUMETH M	Arq. ELKIN MEZA DEL VALLE M.P. A08262005-72311513 Arq. ELKIN MEZA DEL V.	Dr. ÓSCAR PRIETO T.P. 86950 CSJ Abog. OSCAR PRIETO B.	 Ing. DENNYS VALVERDE SANCHEZ

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

Dennys Valverde Sánchez

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>				
	RADICACION	08573-1-23-0022	DEL	MIÉRCOLES 08 DE MARZO DE 2023 (08-03-23)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. Nit. 890.901.110-8.	Expediente 08573-1-23-0022	MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO PORTO ROSSO ETAPA 1-RESOLUCION No. 026 DEL 12 DE FEBRERO DE 2021 MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 267 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2022 Y PRORROGADA POR LA RESOLUCION No. 08573-1-23-0014 DEL 09 DE FEBRERO DE 2023.	
FECHA DE EXPEDICION	MIÉRCOLES 10 DE MAYO DE 2023 (10-05-23)	FECHA DE EJECUTORIA	12 MAY 2023	VIGENCIA	-----

**RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0056 DEL MIÉRCOLES 10 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "PORTO ROSSO Etapa 1" otorgada mediante Resolución No. 026 del 12 de febrero de 2021 modificada por la Resolución No. 267 del 18 de octubre de 2022, expedidas por la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Puerto Colombia y Prorrogada por la Resolución No.085-73-1-22-0014 del 09 de febrero de 2023 expedida por la Curadora Urbana No.1 del municipio de Puerto Colombia.

NOTIFICACION PERSONAL			
RESOLUCION No.	085-73-1-23-0056	DEL	MIÉRCOLES 10 DE MAYO DE 2023 (10-05-2023)
HOY <u>11 MAY 2023</u> SE NOTIFICA PERSONALMENTE A LA INGENIERA <b>MARIACAROLINA 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>Mariacastell A</u> Nombre completo: <u>Mariacarina Castell Acosta</u> CC. N°: <u>1129575485 B huella</u>			
<u>Renuncia a terminos de ejecutoria</u> <b>EL NOTIFICADOR:</b> Firma: <u>Dennys Valverde Sanchez</u> Nombre completo: <u>Dennys Valverde Sanchez</u> CC. N°: <u>221545.240</u>			
CONSTANCIA DE EJECUTORIA RESOLUCION 085-73-1-23-0056			
HOY <u>12 MAY 2023</u> QUEDA EJECUTORIADA ESTA RESOLUCION, HASTA EL <u>-----</u> .			
LA CURADORA <u>Dennys Valverde Sanchez</u>			