

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>				
	RADICACION	08573-1-22-0085	DEL	JUEVES 22 DE DICIEMBRE DE 2022 (22-12-2022)	
	SOLICITANTE	CONTRATISTAS ASESORES CONSTRUCTORES S.A.S.-CONACO S.A.S. Nit.: 830.096.878-2 Representada Legalmente por JAVIER RAFAEL MOLINA SABBAGH. C.C. No. 72.145.713.	Expediente 085-73-1-22-0085  RESOLUCION 085-73-1-23-0061	LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEL PROYECTO FIDANO 1.	
FECHA DE EXPEDICION	JUEVES 11 DE MAYO DE 2023 (11-05-23)	FECHA DE EJECUTORIA	<b>13 JUN 2023</b>	VIGENCIA	-

**RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0061 DEL JUEVES 11 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "FIDANO 1" PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR, ubicado en la Manzana 7.1 Ribera de Mallorcaín, 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 la ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo contiene en su artículo 3 los principios rectores indicando que *"Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales.*  
*Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad."*
4. Que en atención al mandato es pertinente resaltar los numerales 11 y 12 así:
  11. *En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa.*
  12. *En virtud del principio de economía, las autoridades deberán proceder con austeridad y eficiencia, optimizar el uso del tiempo y de los demás recursos, procurando el más alto nivel de calidad en sus actuaciones y la protección de los derechos de las personas.*
5. 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

	<b>Ing. Denny E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>				
	RADICACION	08573-1-22-0085	DEL	JUEVES 22 DE DICIEMBRE DE 2022 (22-12-2022)	
	SOLICITANTE	<b>CONTRATISTAS ASESORES CONSTRUCTORES S.A.S. - CONACO S.A.S.</b> Nit.: 830.096.878-2 Representada Legalmente por <b>JAVIER RAFAEL MOLINA SABBAGH.</b> C.C. No. 72.145.713.	Expediente 085-73-1-22-0085  RESOLUCION 085-73-1-23-0061	LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEL PROYECTO FIDANO 1.	
FECHA DE EXPEDICION	JUEVES 11 DE MAYO DE 2023 (11-05-23)	FECHA DE EJECUTORIA	<b>13 JUN 2023</b>	VIGENCIA	-

**RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0061 DEL JUEVES 11 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "FIDANO 1" PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR, ubicado en la Manzana 7.1 Ribera de Mallorca, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

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.

6. Que el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 4, Decreto Nacional 1203 de 2017. Define: "**Licencia de construcción y sus modalidades**, Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes: ... 1. Obra nueva. Modificado por el artículo 10 del Decreto Nacional 1783 de 2021. Es la autorización para adelantar obras de edificación en predios no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total."
7. 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.
8. Que la Sociedad **CONTRATISTAS ASESORES CONSTRUCTORES S.A.S. - CONACO S.A.S.**, identificada con Nit. 830.096.878-2, a través de su Representante Legal arquitecto **Javier Rafael Molina Sabbagh**, identificado con **cédula de ciudadanía No. 72.145.713 expedida en Barranquilla**, solicito a este Despacho Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, del proyecto **FIDANO I**, ubicado en la manzana 7.1., Ribera de Mallorca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-627139, de propiedad de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA MANZANA 7.1 FIDANO I**, con Nit. 900.531.292-7, y referencia catastral No. 01.03.00.00.0013.0001.0.00.00.0000 (Lote de mayor extensión), como consta en la Escritura Pública No. 3829 del 16 de junio de 2022 de la Notaria Tercera del Círculo Notarial de Barranquilla, debidamente registrada en la anotación No.003 del folio de matrícula mencionado, predio que se identifica a continuación:

INFORMACION LEGAL DEL INMUEBLE SEGUN CERTIFICADO DE TRADICION Pin No. 220612925963992782					
APELLIDOS - NOMBRES		NIT.	REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO.	CEDELA DE CIUDADANIA	EXPEDIDA
PROPIETARIO(S)	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DEL FIDEICOMISO FA MANZANA 7.1 FIDANO I.	900.531.292-7	SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ	51.893.549	BOGOTA D.C.
SOLICITANTE	CONTRATISTAS ASESORES CONSTRUCTORES S.A.S. - CONACO S.A.S.	830.096.878-2	JAVIER RAFAEL MOLINA SABBAGH.	72.145.713	BARRANQUILLA-ATLANTICO
MATRICULA INMOBILIARIA Nº	040-627139				
TIPO DE PREDIO	URBANO	REFERENCIA CATASTRAL	NUEVA	01.03.00.00.0013.0001.0.00.00.0000 (LOTE DE MAYOR EXTENSION)	
AREA DE LOTE M2	17.334,86 m2.	NOMENCLATURA	ANTIGUA	S.I.	
FECHA REGLAMENTARIA	Sector 2, subsector IV. Ficha 2-1 Y 2-2. Centro Especializado en Ciencia y Tecnología	FRENTE MINIMO		MANZANA 7.1 Ribera de Mallorca.	
			AREA MINIMA		



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

RADICACION	08573-1-22-0085	DEL	JUEVES 22 DE DICIEMBRE DE 2022 (22-12-2022)
SOLICITANTE	CONTRATISTAS ASESORES CONSTRUCTORES S.A.S.-CONACO S.A.S. Nit.: 830.096.878-2 Representada Legalmente por JAVIER RAFAEL MOLINA SABBAGH. C.C. No. 72.145.713.	Expediente 085-73-1-22-0085  RESOLUCION 085-73-1-23-0061	LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEL PROYECTO FIDANO 1.
	FECHA DE EXPEDICION	JUEVES 11 DE MAYO DE 2023 (11-05-23)	FECHA DE EJECUTORIA
		13 JUN 2023	VIGENCIA

**RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0061 DEL JUEVES 11 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "FIDANO 1" PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR, ubicado en la Manzana 7.1 Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

9. Que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, expidió autorización y coadyuvancia a la sociedad **CONTRATISTAS ASESORES CONSTRUCTORES CONACO S.A.S.**, en los siguientes términos "El patrimonio autónomo denominado FA MANZANA 7.1 FIDANO I, constituido mediante documento privado del 15 de junio de 2022, identificado con NIT. 900.531.292-7, actuando a través de su vocera **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaria 35 del Círculo Notarial de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula Mercantil No. 02209744 del 2 de mayo de 2012 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, quien a su vez actúa mediante su representante legal **SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá DC, identificado con cédula de ciudadanía número 51.893.549 expedida en Bogotá, por medio del presente documento coadyuva, en calidad de propietario del inmueble identificado con el folio de matrícula No. 040-627139 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Barranquilla, a **CONTRATISTAS ASESORES CONSTRUCTORES CONACO SAS con Nit No. 830.096.878-2.** para realizar solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva del Proyecto FIDANO. Los autorizados quedan facultados para realizar diligencias ante la Curaduría Urbana o ante la autoridad Municipal o Distrital competente todas las diligencias relacionadas con el trámite de la solicitud de Licencia de construcción, subdivisión, urbanismo y/o parcelación y/o realice modificaciones a las ya existentes como consecuencia de la inclusión del nuevo predio, quedando facultado para radicar planos y/o la documentación necesaria. Suscribir formularios requeridos en virtud del presente poder. Se notifique del acto o contenido de la Resolución de Licencia de Urbanismo y/o construcción, y así mismo para que solicite prorrogas y renovaciones y obtenga copia de ella con sus respectivos planos, si a ello hubiera lugar. Es claro que con el otorgamiento del presente documento ni **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, ni el **FA MANZANA 7.1 FIDANO I**, adquieren la calidad de constructores, interventores, gerentes, enajenadores, promotores o desarrolladores del proyecto inmobiliario, ni de titulares de las licencias o permisos que se otorguen sobre el lote que forma parte del Fideicomiso".
10. Que la manzana 7.1., Ribera de Mallorquín, tiene las siguientes medidas y linderos.

MANZANA 7.1 RIBERA DE MALLORQUÍN-CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 040-627139		
AREA	17.334,86 M2	
LINDERO	MEDIDA*	COLINDA*
Del Pt. 1 al Pt.2	108,28 m.	Partiendo del punto Pt.1 en dirección Sureste, en línea recta, colindando con vía andén público carrera 20 hasta el Pt.2.
Del Pt. 2 al Pt.3	89,15 m.	Partiendo del Pt.2 en dirección suroeste en línea recta, en línea recta, colindando con manzana 7.2 hasta el Pt.3.
Del Pt. 3 al Pt.4	74,92 m.	Partiendo del Pt.3 en dirección suroeste en línea recta, en línea recta, colindando con manzana 7.2 hasta el Pt.4.
Del Pt. 4 al Pt.5	105,12 m.	Partiendo del punto Pt.4 en dirección Noreste, en línea recta, colindando con vía andén público carrera 21 hasta el Pt.5.
Del Pt. 5 al Pt.6	121,96 m.	Partiendo del punto Pt.5 en dirección Noreste, en línea recta, colindando con andén cesión C6 hasta el Pt.6.
Del Pt. 6 al Pt.1	42,81 m.	Partiendo del punto Pt.6 en dirección Noreste, en línea recta, colindando con andén cesión C6 hasta el Pt.1.
Fuente Escritura Pública No. 3829 del 16 de junio de 2022 de la Notaria 3ª de Barranquilla, debidamente registrada en la anotación No.003 del folio de matrícula inmobiliaria No.040-627139.		

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>				
	RADICACION	08573-1-22-0085		DEL	JUEVES 22 DE DICIEMBRE DE 2022 (22-12-2022)
	SOLICITANTE	CONTRATISTAS	ASESORES	Expediente 085-73-1-22-0085	
		CONSTRUCTORES S.A.S.-CONACO S.A.S. Nit.: 830.096.878-2		RESOLUCION 085-73-1-23-0061	
	Representada Legalmente por JAVIER RAFAEL MOLINA SABBAGH. C.C. No. 72145.713.			LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEL PROYECTO FIDANO 1.	
FECHA DE EXPEDICION	JUEVES 11 DE MAYO DE 2023 (11-05-23)		FECHA DE EJECUTORIA	<b>13 JUN 2023</b>	VIGENCIA -

**RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0061 DEL JUEVES 11 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "FIDANO 1" PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR, ubicado en la Manzana 7.1 Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

11. Que la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Puerto Colombia aprobó mediante resolución No. 071 del 31 de marzo de 2021, el Proyecto Urbanístico General, Licencia de Urbanización, en la modalidad de Desarrollo a la Sociedad GRUPO ARGOS, para la Etapa 1 y Licencia Urbanística de Construcción, en la modalidad de obra nueva para el Parque de Ventas, del proyecto "RIBERA DE MALLORQUIN", la cual fue modificada mediante la resolución No314 del 22 de diciembre de 2021.
12. Que el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-627139 tiene un área según la Escritura Pública No. 3829 del 16 de junio de 2022 de la Notaria Tercera del Círculo Notarial de Barranquilla de diecisiete mil trescientos treinta y cuatro punto ochenta y seis metros cuadrados (17.334,86 m<sup>2</sup>).
13. Que el proyecto FIDANO I consta de: Tres (3) bloques conformado por dos (2) torres cada uno, para seis (6) torres en total de doce (12) pisos cada una, las cuales constan de cuatro (4) apartamentos por piso por torre para un total de doscientos ochenta y ocho (288) apartamentos. Con el siguiente diseño arquitectónico: Planta primer piso: doscientos ochenta y nueve (289) estacionamientos privados (celdas sencillas); noventa y seis (96) estacionamientos para visitantes (de los cuales ochenta y uno (81) son celdas sencillas y quince (15) son celdas para personas con movilidad reducida); veinticinco (25) parqueos para motocicletas; doce (12) apartamentos (de los cuales cuatro (4) son de tres (3) alcobas y ocho (8) son de dos (2) alcobas) apartamentos y zonas comunes (acceso principal, lobby, portería, oficina de administración y baño interno, cuarto servicio con baño interno, parqueadero para bicicletas, espacio para local 1 con baño interno, espacio para local 2 con baño interno, gimnasio con baños, piscina, terraza social, zonas verdes, juegos infantiles, cancha recreacional, andenes y vías). Planta tipo (piso 2 al 12): doce (12) apartamentos por piso (de los cuales cuatro (4) son de tres (3) alcobas y ocho (8) son de dos (2) alcobas) y zonas comunes (Torres 1 y 6; 2 y 4; 3 y 5: hall de reparto para apartamentos, escalera, ascensor y shut de basura).

ESTACIONAMIENTOS PARA PROPIETARIOS, VISITANTES Y MOTOS PRIMER PISO DE LA ETAPA 1 DEL PROYECTO FIDANO I (Predio con matrícula inmobiliaria No.040-627139)					
NIVEL	TIPO DE ESTACIONAMIENTO				DESIGNACION
	VEHICULAR			MOTOS	
	PROPIETARIOS	VISITANTES			
	SENCILLAS	SENCILLAS P. CON MOV. RED.			
PISO 1	289	81	15	25	DEL 1 AL 289 V-1 A V-28; V-38 A V-87 Y V-92 A V-94. V-29 A V1-37; V-88 A V-91 Y V-95 A V-96. SIN DESIGNACION
<b>SUBTOTAL</b>	289	81	15	25	
<b>TOTAL</b>	289	96		25	

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>				
	RADICACION	08573-1-22-0085	DEL	JUEVES 22 DE DICIEMBRE DE 2022 (22-12-2022)	
	SOLICITANTE	CONTRATISTAS ASESORES CONSTRUCTORES S.A.S.-CONACO S.A.S. Nit: 830.096.878-2 Representada Legalmente por JAVIER RAFAEL MOLINA SABBAGH. C.C. No. 72.145.713.	Expediente 085-73-1-22-0085  RESOLUCION 085-73-1-23-0061	LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEL PROYECTO FIDANO 1.	
FECHA DE EXPEDICION	JUEVES 11 DE MAYO DE 2023 (11-05-23)	FECHA DE EJECUTORIA	13 JUN 2023	VIGENCIA	-

**RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0061 DEL JUEVES 11 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "FIDANO 1" PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR, ubicado en la Manzana 7.1 Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

DISEÑO ARQUITECTONICO PISOS 1 AL 12 DE LA ETAPA 1 PROYECTO FIDANO I (Predio con matricula inmobiliaria)						
NIVEL		APTO	No. DE APTO. POR PISO	No. DE APTO. POR TORRE	A. TERRAZA M2.	DESCRIPCION
PLANTA PRIMER PISO	TORRE 1 Y 6	01				sala-comedor con terraza, cocina-zona de labores, patio, baño auxiliar, hall de alcobas, dos (2) alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño interno.
		02				sala-comedor con terraza, cocina-zona de labores, patio, baño auxiliar, hall de alcobas, dos (2) alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño interno.
		03				sala-comedor con terraza, estar de T.V., cocina-zona de labores, patio, baño auxiliar, area de reparto alcobas, una (1) alcoba con closet y alcoba principal con closet y baño interno.
		04				sala-comedor con terraza, estar de T.V., cocina-zona de labores, patio, baño auxiliar, area de reparto alcobas, una (1) alcoba con closet y alcoba principal con closet y baño interno.
	TORRE 2 Y 4	01				sala-comedor con terraza, estar de T.V., cocina-zona de labores, patio, baño auxiliar, area de reparto alcobas, una (1) alcoba con closet y alcoba principal con closet y baño interno.
		02				sala-comedor con terraza, estar de T.V., cocina-zona de labores, patio, baño auxiliar, area de reparto alcobas, una (1) alcoba con closet y alcoba principal con closet y baño interno.
		03				sala-comedor con terraza, estar de T.V., cocina-zona de labores, patio, baño auxiliar, area de reparto alcobas, una (1) alcoba con closet y alcoba principal con closet y baño interno.
		04				sala-comedor con terraza, estar de T.V., cocina-zona de labores, patio, baño auxiliar, area de reparto alcobas, una (1) alcoba con closet y alcoba principal con closet y baño interno.
	TORRE 3 Y 5	01				sala-comedor con terraza, estar de T.V., cocina-zona de labores, patio, baño auxiliar, area de reparto alcobas, una (1) alcoba con closet y alcoba principal con closet y baño interno.
		02				sala-comedor con terraza, estar de T.V., cocina-zona de labores, patio, baño auxiliar, area de reparto alcobas, una (1) alcoba con closet y alcoba principal con closet y baño interno.
		03				sala-comedor con terraza, cocina-zona de labores, patio, baño auxiliar, hall de alcobas, dos (2) alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño interno.
		04				sala-comedor con terraza, cocina-zona de labores, patio, baño auxiliar, hall de alcobas, dos (2) alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño interno.
Zonas Comunes		Del Proyecto: Acceso principal, lobby, portería, oficina de administración y baño interno, cuarto servicio con baño interno, parqueadero para bicicletas, espacio para local 1 con baño interno, espacio para local 2 con baño interno, gimnasio con baños, piscina, terraza social, zonas verdes, juegos infantiles, cancha recreacional, andenes y vías. Torres 1 y 6; 2 y 4; 3 y 5: hall de reparto para apartamentos, escalera, ascenso y shut de basura.				

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>						
	RADICACION		08573-1-22-0085		DEL	JUEVES 22 DE DICIEMBRE DE 2022 (22-12-2022)	
	SOLICITANTE	CONTRATISTAS ASESORES		Expediente 085-73-1-22-0085		LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEL PROYECTO FIDANO 1.	
		CONSTRUCTORES S.A.S.-CONACO		RESOLUCION 085-73-1-23-0061			
		S.A.S. Nit.: 830.096.878-2					
		Representada Legalmente por JAVIER RAFAEL MOLINA SABBAGH. C.C. No. 72.145.713.					
FECHA DE EXPEDICION		JUEVES 11 DE MAYO DE 2023 (11-05-23)		FECHA DE EJECUTORIA	13 JUN 2023	VIGENCIA	-

**RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0061 DEL JUEVES 11 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "FIDANO 1" PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR, ubicado en la Manzana 7.1 Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

NIVEL	APTO	No. DE APTO. POR PISO	No. DE TORRE	A. TERRAZA MZ.	DESCRIPCION
PLANTA PISO TIPO (de L 2 AL 12)	TORRE 1 Y 6	01			sala-comedor, cocina-zona de labores, baño auxiliar, hall de alcobas, dos (2) alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño interno.
		02			sala-comedor, cocina-zona de labores, baño auxiliar, hall de alcobas, dos (2) alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño interno.
		03			sala-comedor, estar de T.V., cocina-zona de labores, baño auxiliar, area de reparto alcobas, una (1) alcoba con closet y alcoba principal con closet y baño interno.
		04			sala-comedor, estar de T.V., cocina-zona de labores, baño auxiliar, area de reparto alcobas, una (1) alcoba con closet y alcoba principal con closet y baño interno.
	TORRE 2 Y 4	01			sala-comedor, estar de T.V., cocina-zona de labores, baño auxiliar, area de reparto alcobas, una (1) alcoba con closet y alcoba principal con closet y baño interno.
		02			sala-comedor, estar de T.V., cocina-zona de labores, baño auxiliar, area de reparto alcobas, una (1) alcoba con closet y alcoba principal con closet y baño interno.
		03			sala-comedor, estar de T.V., cocina-zona de labores, baño auxiliar, area de reparto alcobas, una (1) alcoba con closet y alcoba principal con closet y baño interno.
		04			sala-comedor, estar de T.V., cocina-zona de labores, baño auxiliar, area de reparto alcobas, una (1) alcoba con closet y alcoba principal con closet y baño interno.
	TORRE 3 Y 5	01			sala-comedor, estar de T.V., cocina-zona de labores, baño auxiliar, area de reparto alcobas, una (1) alcoba con closet y alcoba principal con closet y baño interno.
		02			sala-comedor, estar de T.V., cocina-zona de labores, baño auxiliar, area de reparto alcobas, una (1) alcoba con closet y alcoba principal con closet y baño interno.
		03			sala-comedor, cocina-zona de labores, baño auxiliar, hall de alcobas, dos (2) alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño interno.
		04			sala-comedor, cocina-zona de labores, baño auxiliar, hall de alcobas, dos (2) alcobas con closet y alcoba principal con closet y baño interno.
Zonas Comunes		Torres 1 y 6; 2 y 4; 3 y 5: hall de reparto para apartamentos, escalera, ascensor y shut de basura.			
PLANTA CUBIERTA	Zonas Comunes	Torres 1 y 6; 2 y 4; 3 y 5: Cubierta de comunicaciones, Cubierta cuarto de maquilas, Cubierta escaleras el resto de la cubierta NO es transitable.			

14. Que el área de construcción total del proyecto FIDANO I, es de 24.305,36 m<sup>2</sup>, distribuidos como lo ilustra el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE AREAS										
UBICACIÓN: MANZANA 7.1. RIBERA DEL MALLORQUIN										
PROYECTO: FIDANO										
AREA TOTAL DEL LOTE										
	EDIFICIO VIVIENDA						ZONA COMUN			TOTAL AREAS
	TORRE 1	TORRE 2	TORRE 3	TORRE 4	TORRE 5	TORRE 6	PORTERIA LOBBY	SALON SOCIAL	ZONA DE SERVICIO	
AREA (CONSTRUIDA) PRIMER PISO	340,28	318,35	340,28	340,28	318,35	340,28	387,41	149,73	30,00	2564,96
AREA (CONSTRUIDA) SEGUNDO PISO	336,68	314,84	336,68	336,68	314,84	336,68	-	-	-	1976,4
AREA (CONSTRUIDA) TERCERO PISO	336,68	314,84	336,68	336,68	314,84	336,68	-	-	-	1976,4
AREA (CONSTRUIDA) CUARTO PISO	336,68	314,84	336,68	336,68	314,84	336,68	-	-	-	1976,4
AREA (CONSTRUIDA) QUINTO PISO	336,68	314,84	336,68	336,68	314,84	336,68	-	-	-	1976,4
AREA (CONSTRUIDA) SEXTO PISO	336,68	314,84	336,68	336,68	314,84	336,68	-	-	-	1976,4
AREA (CONSTRUIDA) SEPTIMO PISO	336,68	314,84	336,68	336,68	314,84	336,68	-	-	-	1976,4
AREA (CONSTRUIDA) OCTAVO PISO	336,68	314,84	336,68	336,68	314,84	336,68	-	-	-	1976,4
AREA (CONSTRUIDA) NOVENO PISO	336,68	314,84	336,68	336,68	314,84	336,68	-	-	-	1976,4
AREA (CONSTRUIDA) DECIMO PISO	336,68	314,84	336,68	336,68	314,84	336,68	-	-	-	1976,4
AREA (CONSTRUIDA) DECIMO PRIMER PISO	336,68	314,84	336,68	336,68	314,84	336,68	-	-	-	1976,4
AREA (CONSTRUIDA) DECIMO SEGUNDO PISO	336,68	314,84	336,68	336,68	314,84	336,68	-	-	-	1976,4
AREA TOTAL CONSTRUIDA ETAPA 1	4043,76	3781,59	4043,76	4043,76	3781,59	4043,76	387,41	149,73	30,00	24305,36



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

RADICACION 08573-1-22-0085 DEL JUEVES 22 DE DICIEMBRE DE 2022 (22-12-2022)

SOLICITANTE CONTRATISTAS ASESORES CONSTRUCTORES S.A.S.-CONACO S.A.S. Nit.: 830.096.878-2 Representada Legalmente por JAVIER RAFAEL MOLINA SABBAGH. C.C. No. 72.145.713. Expediente 085-73-1-22-0085 RESOLUCION 085-73-1-23-0061 LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEL PROYECTO FIDANO 1.

FECHA DE EXPEDICION JUEVES 11 DE MAYO DE 2023 (11-05-23) FECHA DE EJECUTORIA 13 JUN 2023 VIGENCIA -

**RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0061 DEL JUEVES 11 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "FIDANO 1" PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR, ubicado en la Manzana 7.1 Ribera de Mallorca, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

ÁREAS DE OCUPACION EDIFICACIONES		TOTAL
ÁREA DE OCUPACION TORRES		1.997,82
ÁREAS DE OCUPACION ZONAS COMUNES (SALON SOCIAL, FORERIA, PISCINA)		567,17
ÁREA DE OCUPACION LOCALES		41,38
<b>CUADRO ÁREAS ZONAS DESCUBIERTA</b>		<b>TOTAL</b>
PISCINA, TERRAZA SOCIAL		465,75
ZONAS VERDES, JUEGOS INFANTILES Y CANCHA RECREACIONAL	ZONAS VERDES	2.587,84
	JUEGOS Y CANCHA	425,47
ANDENES Y VIAS		6.389,04
<b>SUB TOTAL ZONAS SOCIALES COMUNES</b>		<b>9.442,63</b>
ÁREA PARQUEOS	SENCILLOS	4.618,30
	DISCAPACITADOS	283,50
<b>TOTAL ZONAS COMUNES</b>		<b>9.442,63</b>
		<b>14.789,90</b>

15. Que para efectos de zonificación y usos del suelo la Manzana 7.1. Ribera de Mallorca, 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.

MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA		FICHA REGLAMENTARIA		Sector Normativo	
Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología Tratamiento: Consolidación		Suelo de Expansión 2,4,5,6,7,8,10 y 11 (Previo Plan Parcial) Tratamiento de Desarrollo (8)(9)(10)(11)(12)(13)		2	
Contenido: USOS PERMITIDOS		VER PLANOS CUR-8 Y CUR-11			
USOS PRINCIPALES					
CLASE DE USO	Definición / Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES	Prescripciones Particulares	
Institucional	Educación	Grupos 2, 3 y 4	(2)(14)	1 x sala 100 m <sup>2</sup> y 1 sala 200 m <sup>2</sup> de sala de actividades	
	Cultura	Grupos 2, 3 y 4	(2)(14)	1 x sala 100 m <sup>2</sup> y 1 sala 200 m <sup>2</sup> de sala de actividades	
	Salud	Grupos 2, 3 y 4	(2)(14)	1 x sala 100 m <sup>2</sup> y 1 sala 200 m <sup>2</sup> de sala de actividades	
	Atención Social	Grupos 2, 3 y 4	(2)(14)	1 x sala 100 m <sup>2</sup> y 1 sala 200 m <sup>2</sup> de sala de actividades	
	Uso	Grupos 2, 3 y 4	(2)(14)	1 x sala 100 m <sup>2</sup> y 1 sala 200 m <sup>2</sup> de sala de actividades	
Equipamiento Deportivo y Recreación y Parques	Deporte	Grupos 2, 3 y 4	(2)(14)	No se exigen	
	Deporte y Juegos	Grupos 2, 3 y 4	(2)(14)	No se exigen	
	Atrevido	Grupos 2, 3 y 4	(2)(14)	No se exigen	
	Parques Públicos	Grupos 2, 3 y 4	(2)(14)	No se exigen	
	Parques	Grupos 2, 3 y 4	(2)(14)	No se exigen	
Comercial	Del grupo 2	Ubicados en los subsectores II, III, IV y V	(2)(14)	1 x sala 100 m <sup>2</sup> y 1 sala 200 m <sup>2</sup> de sala de actividades	
	Del grupo 2B	Ubicados en los subsectores II, IV y V	(2)(14)	1 x sala 100 m <sup>2</sup> y 1 sala 200 m <sup>2</sup> de sala de actividades	
Residencial	Unifamiliar y Conjuntos	Excluido el sector normados	(2)(14)	1 x sala 100 m <sup>2</sup> y 1 sala 200 m <sup>2</sup> de sala de actividades	
	Multifamiliar y Torres	Ubicados en los subsectores II, III, IV y V	(2)(14)	1 x sala 100 m <sup>2</sup> y 1 sala 200 m <sup>2</sup> de sala de actividades	
USOS COMPLEMENTARIOS					
Residencial	Multifamiliar	Ubicados en los subsectores I, II, IV y V	(2)(14)	1 x sala 100 m <sup>2</sup> y 1 sala 200 m <sup>2</sup> de sala de actividades	
	Del grupo 1	En todo el sector normados (7)	(2)(14)	1 x sala 100 m <sup>2</sup> y 1 sala 200 m <sup>2</sup> de sala de actividades	
Institucional	Educación	Del grupo 1	(2)(14)	1 x sala 100 m <sup>2</sup> y 1 sala 200 m <sup>2</sup> de sala de actividades	
	Cultura	Del grupo 1	(2)(14)	1 x sala 100 m <sup>2</sup> y 1 sala 200 m <sup>2</sup> de sala de actividades	
	Atención Social	Del grupo 1	(2)(14)	1 x sala 100 m <sup>2</sup> y 1 sala 200 m <sup>2</sup> de sala de actividades	
Equipamiento Deportivo y Recreación y Parques	Deporte	Del grupo 1	(2)(14)	No se exigen	
	Deporte y Juegos	Del grupo 1	(2)(14)	No se exigen	
Industrial	Del grupo 1	En todo el sector normados	(2)(14)	Mínimo 1 edificación	
	Del grupo 1	En todo el sector normados	(2)(14)	Mínimo 1 edificación	

MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA		FICHA REGLAMENTARIA		Sector Normativo	
Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología Tratamiento: Consolidación		Suelo de Expansión 2,4,5,6,7,8,10 y 11 (Previo Plan Parcial) Tratamiento de Desarrollo (13)(14)(15)(16)(17)		2	
Contenido: NORMAS DE APROVECHAMIENTO		VER PLANOS CUR-8 Y CUR-11			
EDIFICABILIDAD					
COMPONENTES	CONDICIONES	TRATAMIENTO		CONDICIONES	CONDICIONES
		Subsector II (1)	Subsector II (1)		
ÁREA MÍNIMA DE LOTE	Viv unifamiliar 1.000 m <sup>2</sup> (10)	Viv unifamiliar 3	Viv unifamiliar y conjunto	Viv unifamiliar y conjunto	750 m <sup>2</sup>
	Multifamiliar y Conjuntos 9000 m <sup>2</sup> (11)	Infamiliar 200 m <sup>2</sup>	Infamiliar 700 m <sup>2</sup>	Multifamiliar Tipo 1	750 m <sup>2</sup>
FRENTE MÍNIMO	Viv unifamiliar 20 m <sup>2</sup> metros	Infamiliar 12,00 metros	Viv unifamiliar y conjunto	Viv unifamiliar y conjunto	12,00 metros
	Multifamiliar y Conjuntos 25 m <sup>2</sup> metros	Infamiliar 24,00 m	Infamiliar 24,00 m	Multifamiliar Tipo 1	25,00 metros
		Conjuntos 24,00 m	V.I.S. 8,00 metros	Multifamiliar Tipo 2	30,00 metros
				Multifamiliar Tipo 3	35,00 metros
				Multifamiliar Tipo 4	40,00 metros
ALTURA MÁXIMA	Viv Unifamiliar y Conjuntos 2 pisos y altura	3 pisos y altura	3 pisos y altura	3 pisos y altura	3 pisos y altura
	Multifamiliar 4 pisos y altura	3 pisos y altura	3 pisos y altura	3 pisos y altura	3 pisos y altura
AJLAMIENTO LATERAL (M2)	Con Conjuntos	1,00 metros (3)(4)	1,00 metros	1,00 metros	1,00 metros
	Con Conjuntos	1,00 metros	1,00 metros	1,00 metros	1,00 metros
AJLAMIENTO POSTERIOR MÍNIMO (3)	Con Conjuntos	1,00 metros	1,00 metros	1,00 metros	1,00 metros
	Con Conjuntos	1,00 metros	1,00 metros	1,00 metros	1,00 metros



	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>			
	RADICACION	08573-1-22-0085	DEL	JUEVES 22 DE DICIEMBRE DE 2022 (22-12-2022)
	SOLICITANTE	CONTRATISTAS ASESORES CONSTRUCTORES S.A.S.-CONACO S.A.S. Nit.: 830.096.878-2 Representada Legalmente por JAVIER RAFAEL MOLINA SABBAGH. C.C. No. 72.145.713.	Expediente 085-73-1-22-0085  RESOLUCION 085-73-1-23-0061	LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEL PROYECTO FIDANO 1.
FECHA DE EXPEDICION	JUEVES 11 DE MAYO DE 2023 (11-05-23)	FECHA DE EJECUTORIA	<b>13 JUN 2023</b>	VIGENCIA

**RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0061 DEL JUEVES 11 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "FIDANO 1" PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR, ubicado en la Manzana 7.1 Ribera de Mallorca, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

16 del Decreto Nacional 1783 de 2021. El solicitante informo que el predio vecino a la manzana 7.1 es de su propiedad.

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 dos (02) registros fotográficos de la valla exigida, con radicado CU1-0441-22 del 23 de diciembre de 2022.
20. Que los terceros interesados, no manifestaron oposición al proyecto, ni se constituyeron en parte dentro del procedimiento.
21. Que, revisada la documentación, los diseños arquitectónicos y estructurales y el marco normativo vigente, este despacho encuentra viable la petición detallada en los considerandos 13 y 14 de este acto administrativo, presentada por la Sociedad **CONTRATISTAS ASESORES CONSTRUCTORES S.A.S. - CONACO S.A.S.**, identificada con Nit. 830.096.878-2.
22. Que el 21 de marzo 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.
23. Que el solicitante aportó el comprobante de ingreso N°30223000370 del 10 de mayo de 2023, expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Puerto Colombia correspondiente al valor liquidado por la Oficina Asesora de Planeación Municipal ICOAPO23 del 24 de marzo de 2023.

LIQUIDACION ICOAP 023 DEL 24 DE MARZO DE 2023 EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION DE PUERTO COLOMBIA		
CONCEPTO	VALOR	TOTAL INGRESO
Impuesto de Delineacion	\$ 411.522.678,00	\$ 411.522.678,00
Sobretasa Bomberil	\$ 16.460.907,00	\$ 16.460.907,00
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 427.983.585,00</b>

SON: CUATRO CIENTOS VEINTISIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/L

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

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.** Otorgar, a la Sociedad **CONTRATISTAS ASESORES CONSTRUCTORES S.A.S. - CONACO S.A.S.**, identificada con Nit. 830.096.878-2, Representada Legalmente por el arquitecto **Javier Rafael Molina Sabbagh**, identificado con cédula de ciudadanía No. 72.145.713 expedida en Barranquilla, Licencia Urbanística de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva para el proyecto FIDANO I, ubicado en la

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>				
	RADICACION	08573-1-22-0085	DEL	JUEVES 22 DE DICIEMBRE DE 2022 (22-12-2022)	
	SOLICITANTE	CONTRATISTAS ASESORES CONSTRUCTORES S.A.S.-CONACO S.A.S. Nit.: 830.096.878-2 Representada Legalmente por JAVIER RAFAEL MOLINA SABBAGH. C.C. No. 72.145.713.	Expediente 085-73-1-22-0085  RESOLUCION 085-73-1-23-0061	LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEL PROYECTO FIDANO 1.	
FECHA DE EXPEDICION	JUEVES 11 DE MAYO DE 2023 (11-05-23)	FECHA DE EJECUTORIA	<b>13 JUN 2023</b>	VIGENCIA	-

**RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0061 DEL JUEVES 11 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "FIDANO 1" PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR, ubicado en la Manzana 7.1 Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

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 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 6°.-** 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 7°.-** 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

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>			
	RADICACION	08573-1-22-0085	DEL	JUEVES 22 DE DICIEMBRE DE 2022 (22-12-2022)
SOLICITANTE	CONTRATISTAS	ASESORES	Expediente 085-73-1-22-0085	LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEL PROYECTO FIDANO 1.
	CONSTRUCTORES S.A.S.-CONACO	S.A.S. Nit.: 830.096.878-2	RESOLUCION 085-73-1-23-0061	
Representada Legalmente por JAVIER RAFAEL MOLINA SABBAGH. C.C. No. 72.145.713.				
FECHA DE EXPEDICION	JUEVES 11 DE MAYO DE 2023 (11-05-23)	FECHA DE EJECUTORIA	13 JUN 2023	VIGENCIA

**RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0061 DEL JUEVES 11 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "FIDANO 1" PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR, ubicado en la Manzana 7.1 Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

(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.

INFORMACION DE LA VALLE DURANTE LA EJECUCION DE LA OBRA	
Clase de la licencia	Licencia urbanística de construcción en la modalidad de Obra Nueva.
Número de radicación	085-73-1-23-0085
Número de resolución	085-73-1-23-0061 del 11 de mayo de 2023.
Autoridad que la expidió	CURADORA URBANA N°1 DE PUERTO COLOMBIA-Ing. DENNYS
Nombre del titular de la licencia	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DEL FIDEICOMISO FA MANZANA 7.1 FIDANO I.
Dirección	Manzana 7.1. Ribera de Mallorquín.
Vigencia	36 meses a partir de la fecha de ejecutoria.
Descripción de la obra	Vivienda Multifamiliar conformada por seis (6) torres de doce (12) pisos cada una.
Uso de suelo	Residencial
Area de lote	17.334,86 m2
Número de Torres	6
Número de pisos	12
Número de unidades	288
Área construida	24.305,36 m2
Estacionamientos	Privados: 289 Visitantes: 96 Motos: 25

**ARTICULO 8°.-** 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

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>				
	RADICACION	08573-1-22-0085	DEL	JUEVES 22 DE DICIEMBRE DE 2022 (22-12-2022)	
	SOLICITANTE	CONTRATISTAS ASESORES CONSTRUCTORES S.A.S.-CONACO S.A.S. Nit.: 830.096.878-2 Representada Legalmente por JAVIER RAFAEL MOLINA SABBAGH. C.C. No. 72.145.713.	Expediente 085-73-1-22-0085  RESOLUCION 085-73-1-23-0061	LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEL PROYECTO FIDANO 1.	
FECHA DE EXPEDICION	JUEVES 11 DE MAYO DE 2023 (11-05-23)	FECHA DE EJECUTORIA	<b>13 JUN 2023</b>	VIGENCIA	-

**RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0061 DEL JUEVES 11 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "FIDANO 1" PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR, ubicado en la Manzana 7.1 Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

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 9°.-** 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 jueves once (11) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Vo.Bo. Jurídica	Vo.Bo. Arquitectura	Vo.Bo. Coordinación L y A	FIRMA CURADORA
<b>Dr. LIANE SAUMET MENDINUETA</b> <b>T.P. 177953 CSJ</b> Abog. LIANE SAUMETH M	<b>Arg. ELKIN MEZA DEL VALLE</b> M.P. A08262005-72311533	<b>Dr. OSCAR PRIETO</b> T.P. 86950 CSJ Abog. OSCAR PRIETO B.	 <b>Ing. DENNYS VALVERDE SANCHEZ</b>



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

RADICACION	08573-1-22-0085	DEL	JUEVES 22 DE DICIEMBRE DE 2022 (22-12-2022)
SOLICITANTE	CONTRATISTAS ASESORES CONSTRUCTORES S.A.S.-CONACO S.A.S. Nit.: 830.096.878-2 Representada Legalmente por JAVIER RAFAEL MOLINA SABBAGH. C.C. No. 72.145.713.	Expediente 085-73-1-22-0085  RESOLUCION 085-73-1-23-0061	LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEL PROYECTO FIDANO 1.
	FECHA DE EXPEDICION	JUEVES 11 DE MAYO DE 2023 (11-05-23)	FECHA DE EJECUTORIA
		13 JUN 2023	VIGENCIA

**RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0061 DEL JUEVES 11 DE MAYO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "FIDANO 1" PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR, ubicado en la Manzana 7.1 Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

<b>NOTIFICACION PERSONAL</b>			
RESOLUCION No.	085-73-1-23-0061	DEL	JUEVES 11 DE MAYO DE 2023 (11-05-23)
HOY	26 MAY 2023	SE NOTIFICA PERSONALMENE AL SEÑOR JAVIER RAFAEL MOLINA SABBAGH, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 72.145.713 EXPEDIDA EN BARRANQUILLA, EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE CONTRATISTAS ASESORES CONTRUCTORES S.A.S. - CONACO S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT. 830.096.878-2.	
<b>EL NOTIFICADO</b>			
Firma:	<i>Eliana Patricia Avitez Barras</i>		
Nombre completo:	ELIANA PATRICIA AVITEZ BARRAS		
CC. N°:	32.761.621 de Barranquilla.		
<b>EL NOTIFICADOR:</b>			
Firma:	<i>Dennys Valverde Sánchez</i>		
Nombre completo:	DENNYS VALVERDE SÁNCHEZ		
CC. N°:	10.000.000		
CONSTANCIA DE EJECUTORIA RESOLUCION 085-73-1-23-0061			
HOY 13 JUN 2023 QUEDA EJECUTORIA ESTA RESOLUCION, HASTA EL 12 JUN 2026			
LA CURADORA	<i>Dennys Valverde Sánchez</i>		