

<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>					
RADICACION	085-73-1-23-0015		DEL	VIERNES 17 DE FEBRERO DE 2023 (17-02-2023)	
SOLICITANTE	MARIA JOSE ARREGOCES TOLOZA. C.C. No. 1.045.731.589.		Expediente 085-73-1-23-0015	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION	
			RESOLUCION 085-73-1-23-0079	EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
FECHA DE EXPEDICION	JUEVES 08 DE JUNIO DE 2023 (08-06-23)	FECHA DE EJECUTORIA	<b>20 JUN 2023</b>	VIGENCIA	36 MESES

**RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0079 DEL JUEVES 08 DE JUNIO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la calle 8 No. 13-800 Manzana E Lote 4 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 del Decreto N° 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, 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 de



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

RADICACION	085-73-1-23-0015	DEL	VIERNES 17 DE FEBRERO DE 2023 (17-02-2023)
SOLICITANTE	MARIA JOSE ARREGOCES TOLOZA. C.C. No. 1.045.731.589.	Expediente 085-73-1-23-0015 RESOLUCION 085-73-1-23-0079	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
FECHA DE EXPEDICION	JUEVES 08 DE JUNIO DE 2023 (08-06-23)	FECHA DE EJECUTORIA	20 JUN 2023 VIGENCIA 36 MESES

**RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0079 DEL JUEVES 08 DE JUNIO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la calle 8 No. 13-800 Manzana E Lote 4 del municipio de Puerto Colombia.

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 poseedores, los fideicomisos, y los fideicomitentes de los mismos fideicomisos si así lo certifica la sociedad fiduciaria.
8. Que la señora **MARIA JOSE ARREGOCES TOLOZA**, identificada con **cedula de ciudadanía No.1.045.731.589** expedida en Barranquilla-Atlántico y el señor **DANILO ANDRES ROMERO DELA HOZ**, identificado con la cedula de ciudadanía No.1.140.865.476 expedida en Barranquilla-Atlántico, solicitaron a este Despacho Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para una vivienda unifamiliar de dos (2) pisos con área de construcción de ciento setenta y tres punto veintitrés metros cuadrados (173.23 m<sup>2</sup>), diseñada así: **Primer piso:** área construida de noventa y ocho punto sesenta y cuatro metros cuadrados (98.64 m<sup>2</sup>) consta de acceso vehicular, garaje para dos (2) vehículos, sala-comedor, escalera de acceso al segundo piso, un (1) baño, alcoba 4, cocina, alcoba de servicio con baño interno, labores, patio y zonas verdes. **Segundo piso:** área construida de setenta y cuatro punto cincuenta y nueve metros cuadrados (74.59 m<sup>2</sup>) y consta de hall, alcoba 1 con baño interno, estudio, alcobas 2 y 3 y un (1) baño, en el predio ubicado en la calle 8 No.13-800 manzana E lote 4 El Maizal, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-362951 y la referencia catastral No.00.02.00.00.0000.0988.0.00.00.0000, de propiedad de la señora **MARIA JOSE ARREGOCES TOLOZA** como consta en la anotación No. 008 del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No.040-362951. La información general del predio intervenido por esta petición es la siguiente:

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>					
	RADICACION	085-73-1-23-0015	DEL	VIERNES 17 DE FEBRERO DE 2023 (17-02-2023)		
	SOLICITANTE	MARIA JOSE ARREGOCES TOLOZA C.C. No. 1.045.731.589.	Expediente 085-73-1-23-0015	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.		
	FECHA DE EXPEDICION	JUEVES 08 DE JUNIO DE 2023 (08-06-23)	RESOLUCION 085-73-1-23-0079	FECHA DE EJECUTORIA	<b>20 JUN 2023</b>	VIGENCIA

**RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0079 DEL JUEVES 08 DE JUNIO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la calle 8 No. 13-800 Manzana E Lote 4 del municipio de Puerto Colombia.

INFORMACION LEGAL DEL INMUEBLE SEGUN CERTIFICADO DE TRADICION Pin No. 230216903472238501					
PROPIETARIO(S)	APELLIDOS - NOMBRES		IDENTIFICACION. No.	EXPEDIDA	
	MARIA JOSE ARREGOCES TOLOZA		1.045.731.589	BARRANQUILLA-ATLANTICO	
INMOBILIARIA N°	040-362951	REFERENCIA CATASTRAL	NUEVA		
TIPO DE PREDIO	URBANO		ANTIGUA	00.02.00.00.0000.0988.0.00.00.0000	
AREA DE LOTE M2	504.00	NOMENCLATURA	CALLE 8 No. 13-800 Manzana E Lote 4 El Maizal.		
FICHA REGLAMENTARIA	Sector Normativo AUM-Rural Suburbana.	FRENTE MINIMO	20.00 m*.	AREA MINIMA	1000 m2*.
*Los predios existentes antes de la vigencia de la presente Revisión, que no cumplan con el área y frente mínimo establecidos en la ficha reglamentaria, podrán desarrollarse, siempre y cuando cumplan con las demás exigencias de edificabilidad, de cada sector normativo.					

9. Que el predio ubicado en la calle 8 No. 13-800 manzana E lote 4 El Maizal, tiene las siguientes medidas y linderos.

Calle 8 No.13-800 Manzana E Lote 4. Fuente de las medidas y linderos ITEM 4 FUN)		
AREA	504,00 m2.	
LINDERO	MEDIDA	COLINDA
NORTE	16,00 m.	Linda con la calle 8.
SURESTE	16,00 m.	Linda con el predio 0029-Lote 2/COUNTRY CLUB.
ESTE	32,00 m.	Linda con el predio ubicado en la calle 8 No.13-800 Lote 5.
OESTE	32,00 m.	Linda con el predio ubicado en la calle 8 No.13-800 Lote 3.

10. Que el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, vigente, establece en el numeral 3 del artículo 130, que los predios constituidos antes de la entrada en vigor de la presente Revisión General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que no cumplan con el área y frente mínimos establecidos en la ficha reglamentaria, podrán desarrollarse, siempre y cuando cumplan con las demás exigencias de edificabilidad, contemplada para cada sector normativo. Norma aplicable al predio intervenido teniendo en cuenta que la fecha de apertura del folio de matrícula inmobiliaria No.040-362951, fue el 22 de julio de 2002.
11. Que el cuadro de áreas propuestos es el siguiente:

CUADRO DE AREAS EN METROS CUADRADOS	
DESCRIPCION	AREA M2
AREA DE LOTE:	504,00
AREA DE CONSTRUCCION PRIMER PISO	98,64
AREA DE CONSTRUCCION SEGUNDO PISO	74,59
AREA TOTAL CONSTRUIDA	173,23
AREA LIBRE	405,36

12. Que para efectos de zonificación y usos del suelo el predio ubicado en la calle 8 No.13-800, manzana E Lote 4, El Maizal, está clasificado en el Sector Normativo AUM-Rural Suburbana (Imagen 2: fuente CUR-11: Polígonos normativos PBOT). Cuya norma está contenida en la ficha reglamentaria E-RSU1.



<b>Ing. Denny E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>					
RADICACION	085-73-1-23-0015	DEL	VIERNES 17 DE FEBRERO DE 2023 (17-02-2023)		
SOLICITANTE	MARIA JOSE ARREGOCES TOLOZA C.C. No. 1.045.731.589.	Expediente	085-73-1-23-0015	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
FECHA DE EXPEDICION	JUEVES 08 DE JUNIO DE 2023 (08-06-23)	RESOLUCION	085-73-1-23-0079	FECHA DE EJECUTORIA	20 JUN 2023
			VIGENCIA	36 MESES	

**RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0079 DEL JUEVES 08 DE JUNIO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la calle 8 No. 13-800 Manzana E Lote 4 del municipio de Puerto Colombia.

FICHA REGLAMENTARIA			Ficha No: E-RBU1
MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA	Zona del Territorio Rural:	RURAL SUBURBANA (10)(11)	Sector Normativo: <b>AUM</b>
Alcaldía Municipal	Tipo de Edificación:	VIVIENDA CAMPESTRE	
Secretaría de Desarrollo Territorial	Tratamiento:	Quesarolo RSU	PLANO MEDIO No: CUR-10
Contenido:		NORMAS DE APROVECHAMIENTO	
<b>EDIFICABILIDAD</b>			
TIPO DE VIVIENDA: UNIFAMILIAR (9) (9)			
COMPONENTES	NORMAS ESPECIFICAS	CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES	
AREA MINIMA DE LOTE	1.000 m <sup>2</sup>	(1)	
AREA MAXIMA DE OCUPACION	30% del area del lote	(1)	
FRENTE MINIMO	30.00 metros	(2)	
ALTURA MAXIMA	2 pisos y altillo	(3) (5)	
ASLAMIENTO LATERAL MINIMO	1.50 metros	(2) (6)	
ASLAMIENTO POSTERIOR MINIMO	1.00 metros	(2) (6)	
ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO			
ANTE JARDIN DIMENSION MINIMA	6.00 metros	(3) (4)	
TOLAVADOS DIMENSION MAXIMA	1/2 del arbolado	(7)	
BOTAFONOS	de grama		
SEM SOTANO	de grama		
Nota: Los usos no contemplados y los expresamente exceptuados se consideran prohibidos.			
<b>OBSERVACIONES Y/O CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD</b>			
(1) No se permiten subdivisiones de lotes			
(2) No se permiten edificaciones			
(3) La altura de cualquier estructura se contabiliza a partir de donde finaliza la línea de vía pública.			
(4) Cuando se trate de parcelaciones el retro o adelanto también será de 0.5 metros, a partir del límite de vía establecida por el proyecto.			
(5) A partir del nivel del terreno y en todo el plano de la fachada posterior			
(6) Se permite un máximo de 2 niveles por encima del nivel del terreno, máximo de 3/3 del nivel terreno.			
(7) El área mínima de lote para parcelación será equivalente a 50 metros cuadrados.			
(8) El número de parcelaciones por lote será de máximo 3 a unidades.			
(9) La extensión de la unidad mínima de actuación para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, incluyendo la exposición de una única parcela de parcelación en la que se genere la operación y distanciamiento de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos del predio como la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios. En ningún caso, la extensión de la unidad mínima de actuación que adelanta los predios podrá ser inferior a dos (2) hectáreas para todos los casos que se elevaron en virtud del subtema. Numeral 2 del Artículo 2.2.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.			
(10) Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, aplicación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria controlada o vivienda socializada o no al régimen del propietario. Parágrafo del Artículo 2.2.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.			
(11) Para usos contemplados, de servicios e inmobiliarios en suelo no destinado, se tiene prioridad, a la conservación o recuperación de los segmentos rurales. Artículo 2.2.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015.			

13. 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
DIRECTOR DE LA CONSTRUCCION	ARQUITECTO	ADALBERTO ENRIQUE FABREGAS RODADO	8.738.178	BARRANQUILLA	08700-15687	CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA DEL ATLANTICO	11 de diciembre de 1984
ARQUITECTO PROYECTISTA	ARQUITECTO	FREDDY ENRIQUE PULIDO GOMEZ	8.675.189	BARRANQUILLA	08700-20134	CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA DEL ATLANTICO	19 de marzo de 1986

14. 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.

15. Que el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 de la Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021 estableció que la información relacionada con la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud se deberá diligenciar en el formulario único nacional, con base en esa información debe realizarse la citación a vecinos establecida en el artículo 2.2.6.1.2.2.1., del Decreto nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto Nacional 1783 de 2021, sin embargo esta no fue posible, razón por la cual razón por la cual el solicitante la publicó en el periódico La Libertad, el 22 de marzo de 2023, reposando en el expediente la constancia bajo el radicado CU1-0204-23 del 23 de marzo.

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>				
	RADICACION	085-73-1-23-0015	DEL	VIERNES 17 DE FEBRERO DE 2023 (17-02-2023)	
	SOLICITANTE	MARIA JOSE ARREGOCES TOLOZA. C.C. No. 1.045.731.589.	Expediente 085-73-1-23-0015 RESOLUCION 085-73-1-23-0079	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
	FECHA DE EXPEDICION	JUEVES 08 DE JUNIO DE 2023 (08-06-23)	FECHA DE EJECUTORIA	<b>20 JUN 2023</b>	VIGENCIA 36 MESES

**RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0079 DEL JUEVES 08 DE JUNIO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la calle 8 No. 13-800 Manzana E Lote 4 del municipio de Puerto Colombia.

16. 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 CU1-0107-23 del 27 de febrero.
17. Que los vecinos colindantes del inmueble y/o terceros interesados, no manifestaron oposición al proyecto, ni se constituyeron en parte dentro del procedimiento.
18. Que al proyecto se le realizó observaciones mediante acta de observaciones y correcciones No. 0016 del 28 de febrero de 2023 comunicada a la solicitante el 06 de marzo de la anualidad vía email. Observaciones que fueron atendidas por parte de la solicitante, aportando los documentos y planos ajustados a norma el 17 de abril de 2023 con radicación CU1-0311-23.
19. Que el 26 de mayo de 2023, le fue comunicada al solicitante la carta de viabilidad del proyecto, en el marco de los artículos 2.2.6.1.2.3.1 y 2.2.6.6.8.2 del decreto 1077 de 2015.
20. Que el solicitante aportó el comprobante de ingreso N°3023000444 del 05 de junio de 2023, expedido por la Secretaria de Hacienda del Municipio de Puerto Colombia correspondiente al valor liquidado por la Oficina Asesora de Planeación Municipal ICOAP036 del 19 de mayo de 2023.

LIQUIDACION ICOAP 036 DEL 19 DE MAYO DE 2023 EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION DE PUERTO COLOMBIA		
CONCEPTO	VALOR	TOTAL INGRESO
Impuesto de Delineacion	\$ 1.919.971,00	\$ 1.919.971,00
Sobretasa Bomberil	\$ 76.798,00	\$ 76.798,00
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 1.996.769,00</b>
<b>SON: UN MILLON NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M/L</b>		

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

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.-** Conceder Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de obra nueva a la señora **MARIA JOSE ARREGOCES TOLOZA**, identificada con **cedula de ciudadanía No.1.045.731.589** expedida en Barranquilla-Atlántico y al señor **DANILO ANDRES ROMERO DELA HOZ**, identificado con la cedula de ciudadanía No.1.140.865.476 expedida en Barranquilla-Atlántico, para una vivienda unifamiliar de dos (2) pisos con área de construcción de ciento setenta y tres punto veintitrés metros cuadrados (173.23 m<sup>2</sup>), diseñada así: Primer piso: área construida de noventa y ocho punto sesenta y cuatro metros cuadrados (98.64 m<sup>2</sup>) consta de acceso vehicular, garaje para dos (2) vehículos, sala-comedor, escalera de acceso al segundo piso, un (1) baño, alcoba 4, cocina, alcoba de servicio con baño interno, labores, patio y zonas verdes. Segundo piso: área construida de setenta y cuatro punto cincuenta y nueve metros cuadrados (74.59 m<sup>2</sup>) y consta de

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>						
	RADICACION	085-73-1-23-0015		DEL	VIERNES 17 DE FEBRERO DE 2023 (17-02-2023)		
	SOLICITANTE	MARIA JOSE ARREGOCES TOLOZA C.C. No. 1.045.731.589.		Expediente 085-73-1-23-0015	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.		
				RESOLUCION 085-73-1-23-0079			
FECHA DE EXPEDICION	JUEVES 08 DE JUNIO DE 2023 (08-06-23)		FECHA DE EJECUTORIA	<b>20 JUN 2023</b>	VIGENCIA	36 MESES	

**RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0079 DEL JUEVES 08 DE JUNIO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la calle 8 No. 13-800 Manzana E Lote 4 del municipio de Puerto Colombia.

hall, alcoba 1 con baño interno, estudio, alcobas 2 y 3 y un (1) baño, en el predio, de propiedad de la señora **MARIA JOSE ARREGOCES TOLOZA**, ubicado en la calle 8 No.13-800 manzana E lote 4 El Maizal, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-362951 y la referencia catastral No.00.02.00.00.0000.0988.0.00.00.0000. El cuadro de área aprobado es:

CUADRO DE AREAS EN METROS CUADRADOS	
DESCRIPCION	AREA M2
AREA DE LOTE:	504,00
AREA DE CONSTRUCCION PRIMER PISO	98,64
AREA DE CONSTRUCCION SEGUNDO PISO	74,59
AREA TOTAL CONSTRUIDA	<b>173,23</b>
AREA LIBRE	<b>405,36</b>

**PARAGRAFO:** Hace parte integral de este acto administrativo dos (02) planos arquitectónicos, un (1) plano estructural, memorias de cálculo del diseño estructural y estudio de suelo.

PLANOS ARQUITECTONICOS		
ITEM	PLANO No.	CONTENIDO
1	A-01	LOCALIZACION, UBICACIÓN, PLANTA GENERAL PISO 1, CUADRO DE AREAS, PLANTA PISO 2, PLANTA CUBIERTA.
2	A-02	CERRAMIENTO, CORTES Y FACHADAS.

PLANOS ESTRUCTURALES		
ITEM	PLANO No.	CONTENIDO
1	ES1	PLANTA ZAPATAS. PLANTA LOSA ENTREPISO. DETALLES ESTRUCTURALES ULTIMO NIVEL.

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

**ARTÍCULO 3º.-** Obligaciones del titular de la licencia: **.1.** Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. **2.** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. **3.** Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. **4.** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR) 10. **5.** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. **6.** Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>					
	RADICACION	085-73-1-23-0015	DEL	VIERNES 17 DE FEBRERO DE 2023 (17-02-2023)		
	SOLICITANTE	MARIA JOSE ARREGOCES TOLDOZA. C.C. No. 1.045.731.589.	Expediente 085-73-1-23-0015 RESOLUCION 085-73-1-23-0079	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.		
	FECHA DE EXPEDICION	JUEVES 08 DE JUNIO DE 2023 (08-06-23)	FECHA DE EJECUTORIA	<b>20 JUN 2023</b>	VIGENCIA	36 MESES

**RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0079 DEL JUEVES 08 DE JUNIO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la calle 8 No. 13-800 Manzana E Lote 4 del municipio de Puerto Colombia.

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

**ARTICULO 5°.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.9, del Decreto 1077 de 2015 (actualización agosto 05 de 2022). El titular de la licencia de construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cuál tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos:

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

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>			
	RADICACION	085-73-1-23-0015	DEL	VIERNES 17 DE FEBRERO DE 2023 (17-02-2023)
	SOLICITANTE	MARIA JOSE ARREGOCES TOLOZA. C.C. No. 1.045.731.589.	Expediente 085-73-1-23-0015 RESOLUCION 085-73-1-23-0079	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
	FECHA DE EXPEDICION	JUEVES 08 DE JUNIO DE 2023 (08-06-23)	FECHA DE EJECUTORIA	<b>20 JUN 2023</b> VIGENCIA 36 MESES

**RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0079 DEL JUEVES 08 DE JUNIO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la calle 8 No. 13-800 Manzana E Lote 4 del municipio de Puerto Colombia.

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	085-73-1-23-0015		
Número de resolución	085-73-1-23-0079 del 08 de junio de 2023.		
Autoridad que la expidió	CURADORA URBANA Nº1 DE PUERTO COLOMBIA-Ing. DENNYS VALVERDE SANCHEZ.		
Nombre del titular de la licencia	MARIA JOSE ARREGOCES TOLOZA.		
Dirección	Calle 8 No.13-800. Manzana E Lote 4		
Vigencia	36 meses a partir de la fecha de ejecutoria.		
Descripción de la obra	Vivienda unifamiliar de dos (2) pisos.		
Uso de suelo	Residencial		
Area de lote	504,00 m2	Área construída	173,23 m2
Número de pisos	2	Estacionamientos	Privados: Dos (2)
Número de unidades	1		

**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 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**

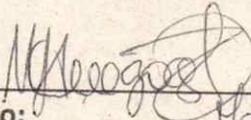
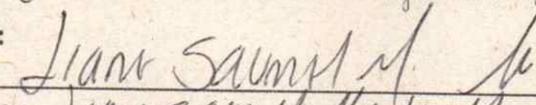
Dada en el Municipio de Puerto Colombia - Atlántico el jueves ocho (08) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Vo.Bo. Jurídica	Vo.Bo. Arquitectura	Vo.Bo. Coordinación L. y A.	FIRMA CURADORA
Dr. LIANE SAUMET MENDINUETA 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.	 <b>Ing. DENNYS VALVERDE SANCHEZ.</b>

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>				
	RADICACION	085-73-1-23-0015	DEL	VIERNES 17 DE FEBRERO DE 2023 (17-02-2023)	
	SOLICITANTE	MARIA JOSE ARREGOCES TOLOZA. C.C. No. 1.045.731.589.	Expediente 085-73-1-23-0015	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
			RESOLUCION 085-73-1-23-0079		
FECHA DE EXPEDICION	JUEVES 08 DE JUNIO DE 2023 (08-06-23)	FECHA DE EJECUTORIA	<b>20 JUN 2023</b>	VIGENCIA	36 MESES

**RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0079 DEL JUEVES 08 DE JUNIO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la calle 8 No. 13-800 Manzana E Lote 4 del municipio de Puerto Colombia.

<b>NOTIFICACION</b>			
RESOLUCION No.	<b>085-73-1-23-0079</b>	DEL	JUEVES 08 DE JUNIO DE 2023 (08-06-23)
HOY <b>16 JUN 2023</b> SE NOTIFICA A LA SEÑORA <b>MARIA JOSE ARREGOCES TOLOZA</b> , IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA N° <b>1.045.731.589</b> EXPEDIDA EN BARRANQUILLA-ATLÁNTICO., EN CALIDAD DE PROPIETARIA.			
<b>EL NOTIFICADO:</b>			
Firma:			
Nombre completo:	Maria Jose Arregoces Tolosa		
C.C.	1045731589		
Renuncio a los terminos de ejecutoria.			
<b>EL NOTIFICADOR:</b>			
Firma:			
Nombre completo:	Juan Samuel M. de		
C.C.	57293526		
<b>CONSTANCIA DE EJECUTORIA RESOLUCION 085-73-1-23-0079</b>			
HOY	<b>20 JUN 2023</b>	QUEDA EJECUTORIA A ESTA RESOLUCION, HASTA	<b>19 JUN 2026</b>
LA CURADORA			