	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0050		DEL	JUEVES 04 DE MAYO DE 2023 (04-05-23)	
	SOLICITANTE	LUIS FERNANDO ZULUAGA RESTREPO. C.C. No. 72.149.128		Expediente 08573-1-23-0050 RES 085-73-1-23-0118	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
	FECHA DE EXPEDICION	JUEVES 03 DE AGOSTO DE 2023 (03-08-23)		FECHA DE EJECUTORIA	04 SEP 2023	VIGENCIA 36 MESES


RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0118 DEL JUEVES 03 DE AGOSTO DE 2023

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA en el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-257153 ubicado en la calle 1E No. 5-56 LT 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

- 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.
- 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).
- 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."*
- 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.
- 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 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.

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0050		DEL	JUEVES 04 DE MAYO DE 2023 (04-05-23)	
	SOLICITANTE	LUIS FERNANDO ZULUAGA RESTREPO. C.C. No. 72.149.128		Expediente 08573-1-23-0050 RES 085-73-1-23-0118	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
	FECHA DE EXPEDICION	JUEVES 03 DE AGOSTO DE 2023 (03-08-23)		FECHA DE EJECUTORIA	04 SEP 2023	VIGENCIA 36 MESES


RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0118 DEL JUEVES 03 DE AGOSTO DE 2023

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA en el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-257153 ubicado en la calle 1E No. 5-56 LT 1, del municipio de Puerto Colombia.

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.*" (Negrilla fuera de texto)
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 mediante radicación No.08573-1-23-0118 el 04 de mayo de 2023, el señor **LUIS FERNANDO ZULUAGA RESTREPO**, identificado con la cédula de ciudadanía N°72.149.128 expedida en Barranquilla-Atlántico y la señora **DIANA TERESITA ESCORCIA BORELLY**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.841.328 expedida en Galapa-Atlántico, solicitaron Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva de una edificación de uso mixto (residencial-comercio) de cuatro (4) plantas, con acceso por la calle 1E, construido así: **Primer Piso:** un (1) local comercial y escalera que conduce al segundo piso; **Segundo Piso:** hall de circulación, escalera que conduce al tercer piso y un (1) apartamento de dos (2) alcobas; **Tercer Piso:** hall de circulación y primer nivel del apartamento dúplex y **Cuarto Piso:** segundo nivel del apartamento dúplex, ubicado en el predio localizado en la **calle 1E No.5-56 LT1**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-257153 y referencia catastral No. 01-01-00-00-0004-0010-0-00-00-0000, de su propiedad como consta en la anotación No.007 del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria mencionada. Radicado en legal y debida forma el 04 de mayo de 2023. La información general del predio intervenido por esta petición es la siguiente:

INFORMACION LEGAL DEL INMUEBLE SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN PI# No. 230502698776065030					
PROPIETARIO(S)			APELLIDOS - NOMBRES		EXPEDIDA
			DIANA TERESITA ESCORCIA BORELLY		C.C. No. 32.841.328 Galapa-Atlántico.
			LUIS FERNANDO ZULUAGA RESTREPO		C.C. No. 72.149.128 Barranquilla-Atlántico.
MATRICULA INMOBILIARIA N°			040-257153		REFERENCIA CATASTRAL
TIPO DE PREDIO			URBANO		NUEVA 08573-01-01-00-00-0004-0010-0-00-00-0000 ANTIGUA 01-01-00-00-0004-0010-0-00-00-0000
AREA DE LOTE M2			114,60 m2		NOMENCLATURA
RCHA REGLAMENTARIA			PENP		Calle 1E No. 5-56 LT1
			FRENTE MINIMO- ML		AREA MINIMA M2.

9. Que el predio descrito anteriormente, tiene las siguientes medidas y linderos.

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0050		DEL	JUEVES 04 DE MAYO DE 2023 (04-05-23)	
	SOLICITANTE	LUIS FERNANDO ZULUAGA RESTREPO. C.C. No. 72.149.128		Expediente 08573-1-23-0050	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
FECHA DE EXPEDICION	JUEVES 03 DE AGOSTO DE 2023 (03-08-23)		FECHA DE EJECUTORIA	04 SEP 2023	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0118 DEL JUEVES 03 DE AGOSTO DE 2023


Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA en el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-257153 ubicado en la calle 1E No. 5-56 LT 1, del municipio de Puerto Colombia.

Calle 1E No.5-56, LT 1. Fuente de las medidas de los linderos Escritura Pública No. 479 del 29 de junio de 2016 de la Notaria Unica de puerto Colombia, debidamente registrada en la anotación No. 007 del Certificado de tradición No.040-257153.		
AREA	114,60 M2	
LINDERO	TIPO DE LINEA	COLINDA
NORTE	En línea recta 12,00 metros.	Con lote numero dos (No.2).
SUR	En línea recta 12,00 metros.	Con predio que es o fue de Nicolas Rosania hoy Julio Vargas Utría.
ESTE	En línea recta 9,55 metros.	Con lote numero tres (No.3).
OESTE	En línea recta 9,55 metros.	Con las playas del Mar Caribe.

10. Que la solicitante en cumplimiento a la Resolución No. 1223 de 2009 por medio de la cual el Ministerio de Cultura aprobó el Plan Especial de Manejo y Protección del Muelle de Puerto Colombia y al Decreto 1077 de 2015, aportó el Acta No 41 del 31 de marzo de 2023, del CONSEJO DE PATRIMONIO, DEPARTAMENTAL DE PATRIMONIO CULTURAL DEL ATLÁNTICO, CDPKA, EMISION DE CONCEPTO TECNICO, en la cual emite concepto favorable a la intervención en el inmueble privado presentado por el señor Luis Fernando Zuluaga Restrepo, norma aplicable a esta solicitud considerando que el predio ubicado en la calle 1E No.5-56 lote 1 identificado con la referencia catastral No. 08-573-01-01-00-00-0004-0010-0-00-00-0000 y el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-257153, se encuentra en el área delimitada del PEMP mencionado.
11. 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 vigencia 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.040-257153, fue el 27 de mayo de 1994.
12. Que el cuadro de áreas propuestos es el siguiente:

CUADRO DE AREAS		
ITEM	DESCRIPCION	AREA M2
1	AREA DE LOTE m2	105,90
2	AREA CONSTRUCCION PRIMER PISO M2	59,40
3	AREA CONSTRUCCION SEGUNDO PISO M2	59,50
4	AREA CONSTRUCCION TERCER PISO M2	59,50
5	AREA CONSTRUCCION CUARTO PISO M2	59,50
3	AREA TOTAL CONSTRUIDA	237,90

13. Que para efectos de zonificación y usos del suelo el predio ubicado en la **calle 1E No.5-56 LT1**, está clasificado en el polígono normativo 1 subsector I. Cuya norma está contenida en la ficha reglamentaria 1-1 y 1-2.

	Ing. Denny E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0050		DEL	JUEVES 04 DE MAYO DE 2023 (04-05-23)	
	SOLICITANTE	LUIS FERNANDO ZULUAGA RESTREPO. C.C. No. 72.149.128		Expediente 08573-1-23-0050	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
				RES 085-73-1-23-0118		
FECHA DE EXPEDICION	JUEVES 03 DE AGOSTO DE 2023 (03-08-23)		FECHA DE EJECUTORIA	04 SEP 2023	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0118 DEL JUEVES 03 DE AGOSTO DE 2023

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA en el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-257153 ubicado en la calle 1E No. 5-56 LT 1, del municipio de Puerto Colombia.

Revisión General PBOT 2017			
FICHA REGLAMENTARIA Área Urbana: Centro Histórico y Administrativo Tratamientos: Renovación Urbana Reactivación (PEMP) (6) Consolidación y Conservación		Ficha No: 1-1 Sector Normativo: 1	
Contenido: USOS PERMITIDOS			
USOS PRINCIPALES			
CLASE DE USO	Grupos	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES
COMERCIAL	Del grupo 1 y 2	En todo el sector normativo	(1) (2) Se excluyen del subgrupo 2B la actividad y venta de vehículos y sus partes. (3) (4) 1 a 100 m ² de área construida 1 a 100 m ² de área de estacionamiento
INSTITUCIONAL	Educativos Del grupo 1 Culturales Del grupo 1 Salud Del grupo 2 Bienestar Social Del grupo 1 Deporte Del grupo 1 y 2	En todo el sector normativo (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9)	(1) (2) 1 a 100 m ² de área construida 1 a 100 m ² de área de estacionamiento
Equipamientos Dep. recreación y Plazas	Del grupo 1	En todo el sector normativo	No se exigen
Equipamientos Dep. recreación y Plazas	Del grupo 2	En todo el sector normativo	(2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9)
Equipamientos Dep. recreación y Plazas	Del grupo 2	En todo el sector normativo	(2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9)
Equipamientos Dep. recreación y Plazas	Del grupo 2	En todo el sector normativo	(2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9)
Equipamientos Dep. recreación y Plazas	Del grupo 2	En todo el sector normativo	(2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9)
USOS COMPLEMENTARIOS			
RESIDENCIAL	Unifamiliar Del grupo 1 Conjuntos Multifamiliares Del grupo 2	En todo el sector normativo Unifamiliar en los núcleos de renovación urbana	(1) (2) 1 a 100 m ² de área construida 1 a 100 m ² de área de estacionamiento
INDUSTRIAL	Del grupo 1	En todo el sector normativo	(1) (2) 1 a 100 m ² de área construida 1 a 100 m ² de área de estacionamiento

En todos los casos, los usos no contemplados y los expresamente exceptuados se consideran prohibidos.

CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS USOS

(1) Las edificaciones de uso comercial deben ser de tipo comercial y no industrial.

(2) Las edificaciones de uso institucional deben ser de tipo educativo, cultural, de salud, de bienestar social, de deporte o de recreación.

(3) Las edificaciones de uso residencial deben ser de tipo unifamiliar o multifamiliar.

(4) Las edificaciones de uso industrial deben ser de tipo industrial y no comercial.

(5) Las edificaciones de uso recreación y plazas deben ser de tipo recreación y no comercial.

(6) Las edificaciones de uso recreación y plazas deben ser de tipo recreación y no comercial.

(7) Las edificaciones de uso recreación y plazas deben ser de tipo recreación y no comercial.

(8) Las edificaciones de uso recreación y plazas deben ser de tipo recreación y no comercial.


(9) Las edificaciones de uso recreación y plazas deben ser de tipo recreación y no comercial.

14. 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	INGENIERO CIVIL	LUIS FERNANDO ZULUAGA RESTREPO.	72.149.128	BARRANQUILLA	0820002141935ATL	ATLANTICO	19/04/2007
ARQUITECTO PROYECTISTA	ARQUITECTO	DIANA TERESITA ESCORCIA BORELLY.	32.841.328	GALAPA	A08172008-32841328	ATLANTICO	6/03/2008
INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL	INGENIERO CIVIL	LUIS FERNANDO ZULUAGA RESTREPO.	72.149.128	BARRANQUILLA	0820002141935ATL	ATLANTICO	19/04/2007
INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA	INGENIERO CIVIL	JAVIER ENRIQUE RICO PAREJA	72.121.776	JUAN DE ACOSTA	0820254613ATL	ATLANTICO	18/05/1995

15. 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 la misma 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.

16. 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

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez				
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	08573-1-23-0050	DEL	JUEVES 04 DE MAYO DE 2023 (04-05-23)	
	SOLICITANTE	LUIS FERNANDO ZULUAGA RESTREPO, C.C. No. 72.149.128	Expediente 08573-1-23-0050 RES 085-73-1-23-0118	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
FECHA DE EXPEDICION	JUEVES 03 DE AGOSTO DE 2023 (03-08-23)	FECHA DE EJECUTORIA	04 SEP 2023	VIGENCIA	36 MESES


RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0118 DEL JUEVES 03 DE AGOSTO DE 2023

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA en el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-257153 ubicado en la calle 1E No. 5-56 LT 1, del municipio de Puerto Colombia.

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 publico en el periódico El Herald, el 30 de mayo de 2023, reposando en el expediente la constancia.

PREDIO	DIRECCION	FECHA	GUIA	
		ELABORACION	FECHA DE RECIBIDO	NUMERO
1	Calle 1 E No. 5 -26	7/02/2023	-	9140737415
2	Calle 1 E No. 5 -03	7/02/2023	-	9140737417
3	Calle 1 E No. 5 -39	7/02/2023	-	9140737417

17. Que el solicitante dio cumplimiento al párrafo 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 CU1-0421-23 del 10 de mayo.
18. Que los vecinos colindantes del inmueble y/o terceros interesados, no manifestaron oposición al proyecto, ni se constituyeron en parte dentro del procedimiento.
19. Que el solicitante dio cumplimiento al párrafo 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 CU1-0081-23 del 14 de febrero de 2023.
20. Que los vecinos colindantes del inmueble y/o terceros interesados, no manifestaron oposición al proyecto, ni se constituyeron en parte dentro del procedimiento.

						Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
RADICACION		08573-1-23-0050				DEL		JUEVES 04 DE MAYO DE 2023 (04-05-23)			
SOLICITANTE		LUIS FERNANDO ZULUAGA RESTREPO. C.C. No. 72.149.128				Expediente 08573-1-23-0050		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.			
						RES 085-73-1-23-0118					
FECHA DE EXPEDICION		JUEVES 03 DE AGOSTO DE 2023 (03-08-23)				FECHA DE EJECUTORIA		04 SEP 2023		VIGENCIA 36 MESES	

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0118 DEL JUEVES 03 DE AGOSTO DE 2023

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA en el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-257153 ubicado en la calle 1E No. 5-56 LT 1, del municipio de Puerto Colombia.

21. Que al proyecto se le realizó observaciones mediante acta observaciones y correcciones No. 0045-23. Radicación 08573-1-23-0050 de fecha 30 de mayo de 2023 comunicada al solicitante al email izuluagar@gmail.com el 02 de junio de la anualidad. Observaciones que fueron atendidas por parte de la solicitante, aportando los documentos y planos ajustados a norma el 15 de junio de 2023 con radicación CU1-0570-23.
22. Que el 23 de junio de 2023, le fue comunicado al solicitante al email izuluagar@gmail.com mediante oficio OCU-104-23, la necesidad de aclarar la respuesta dada sobre las observaciones del acta en aspectos estructurales.
23. Que el solicitante respondió la aclaración solicitada mediante el oficio OCU-104-23, bajo el radicado CU1-0730-23 del 11 de junio de 2023.
24. Que el 27 de julio de 2023, le fue comunicada al solicitante la carta de viabilidad del proyecto fechada 26 de julio de 2023, 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.
25. Que el solicitante aportó el comprobante de ingreso N°3023000678 del 01 de agosto de 2023, expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Puerto Colombia correspondiente al valor liquidado por la Oficina Asesora de Planeación Municipal IC061 del 21 de julio de 2023.


LIQUIDACION ICOAP 061 DEL 21 DE JULIO DE 2023 EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION DE PUERTO COLOMBIA		
CONCEPTO	VALOR	TOTAL INGRESO
Impuesto de Delineacion	\$ 3.560.515,80	\$ 3.560.515,00
Sobretasa Bomberil	\$ 142.420,63	\$ 142.420,00
TOTAL		\$ 3.702.935,00
SON: TRES MILLONES SETECIENTOS DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/L		

26. 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°. DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA. Conceder Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva al señor **LUIS FERNANDO ZULUAGA RESTREPO**, identificado con la cédula de ciudadanía N°**72.149.128** expedida en Barranquilla-Atlántico y a la señora **DIANA TERESITA ESCORCIA BORELLY**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **32.841.328** expedida en Galapa-Atlántico, en calidad de propietarios del predio ubicado en la calle 1E No.5-56 Lote 1, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-257153 y referencia catastral No. 01-01-00-00-0004-0010-0-00-00-0000. Licencia que se expide en concordancia con los planos arquitectónicos y estructurales aprobados en el artículo 3°. de este acto administrativo, que para todos los efectos se adoptan como parte integral de la presente Resolución.

TITULAR		CEDULA DE CIUDADANIA No.	EXPEDIDA
LUIS FERNANDO ZULUAGA RESTREPO		72.149.128	GALAPA-ATLANTICO
DIANA TERESITA ESCORCIA BORELLY		32.841.328	BARRANQUILLA-ATLANTICO
CLASE DE LICENCIA URBANISTICA	MODALIDAD	CARACTERISTICA	
CONSTRUCCION	OBRA NUEVA	EDIFICIO DE CUATRO (4) PISOS DE USO MIXTO (RESIDENCIAL-COMERCIAL)	
		OBJETO DEL TRAMITE	
		INICIAL	

	Ing. Denny E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0050		DEL	JUEVES 04 DE MAYO DE 2023 (04-05-23)	
	SOLICITANTE	LUIS FERNANDO ZULUAGA RESTREPO. C.C. No. 72.149.128		Expediente 08573-1-23-0050 RES 085-73-1-23-0118	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
	FECHA DE EXPEDICION	JUEVES 03 DE AGOSTO DE 2023 (03-08-23)		FECHA DE EJECUTORIA	04 SEP 2023	VIGENCIA 36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0118 DEL JUEVES 03 DE AGOSTO DE 2023

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA en el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-257153 ubicado en la calle 1E No. 5-56 LT 1, del municipio de Puerto Colombia.

ARTÍCULO 2°. CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACION. Edificación de uso mixto (Residencial-Comercial), diseñada así: **Primer Piso:** Área construida: 59,4 m². un (1) local comercial de 49,2 m² y escalera que conduce al segundo piso; **Segundo Piso:** Área construida: 59,5 m². Hall de circulación, escalera que conduce al tercer piso y un (1) apartamento de 41,00 m² que consta de sala, comedor, cocina abierta, alcoba principal con baño interno, una (1) alcoba y un (1) baño auxiliar de dos (2) alcobas; **Tercer Piso:** Área construida: 59,5 m². Hall de circulación y primer nivel del apartamento dúplex con área de 41.33, m² en este nivel el apartamento consta de sala, escalera de acceso al segundo nivel del apartamento dúplex, comedor, cocina abierta, labores, una (1) alcoba y un (1) baño y **Cuarto Piso:** Área construida: 59,5 m². Segundo nivel del apartamento dúplex con área de 52.67 m²; en este nivel el apartamento consta de área de reparto, estar de alcobas-terraza, alcoba principal con baño interno, alcoba 2 y un (1) baño auxiliar.

CUADRO DE AREAS APROBADO		
ITEM	DESCRIPCION	AREA M2
1	AREA DE LOTE m2	114,60
2	AREA CONSTRUCCION PRIMER PISO M2	59,40
3	AREA CONSTRUCCION SEGUNDO PISO M2	59,50
4	AREA CONSTRUCCION TERCER PISO M2	59,50
5	AREA CONSTRUCCION CUARTO PISO M2	59,50
3	AREA TOTAL CONSTRUIDA	237,90
4	INDICE DE OCUPACION	0,52
5	INDICE DE EDIFICABILIDAD	2,08

ARTÍCULO 3°. ADOPCION DE PLANOS. Hacen parte integral de este acto administrativo cinco (05) planos arquitectónicos, cuatro (4) planos estructurales, una (1) memoria estructural con anexos y un (1) estudio geotécnico.

PLANOS ARQUITECTONICOS		
ITEM	PLANO No.	CONTENIDO
1	01	PLANTAS ARQUITECTONICAS 1ER, 2DO PISO.
2	02	PLANTAS ARQUITECTONICAS 3RO, 4TO PISO Y CUBIERTA.
3	03	FACHADAS.
4	04	FACHADAS.
5	05	CORTES.

PLANOS ESTRUCTURALES		
ITEM	PLANO No.	CONTENIDO
1	E 1/4	PLANTA CIMENTACION NIVEL 0.00, DETALLES CIMENTACION Y COLUMNAS.
2	E 2/4	PLANTAS ESTRUCTURALES NIVEL 2,3,4, PLANTA ESTRUCTURAL NIVEL 5, DETALLE COLUMNAS, DESPIECES VIGAS NIVEL 2,3.
3	E 3/4	DESPIECE VIGAS NIVEL 2.3.4.5.
4	E 4/4	DETALLE CERCHA TIPO 1, DESPIECE ESCALERA 1,2,3.


	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0050		DEL	JUEVES 04 DE MAYO DE 2023 (04-05-23)	
	SOLICITANTE	LUIS FERNANDO ZULUAGA RESTREPO, C.C. No. 72.149.128		Expediente 08573-1-23-0050 RES 085-73-1-23-0118	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
	FECHA DE EXPEDICION	JUEVES 03 DE AGOSTO DE 2023 (03-08-23)		FECHA DE EJECUTORIA	04 SEP 2023	VIGENCIA 36 MESES

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0118 DEL JUEVES 03 DE AGOSTO DE 2023

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA en el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-257153 ubicado en la calle 1E No. 5-56 LT 1, del municipio de Puerto Colombia.

ARTÍCULO 4°. INICIO DE OBRA. La iniciación de obra solo podrá efectuarse una vez ejecutoriada 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 5°. OBLIGACIONES. Obligaciones del titular de la licencia: **1.** Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. **2.** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. **3.** Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. **4.** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR) 10. **5.** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. **6.** Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. **7.** Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. **8.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes. **9.** Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **10.** Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. **11.** Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-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.").**

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0050		DEL	JUEVES 04 DE MAYO DE 2023 (04-05-23)	
	SOLICITANTE	LUIS FERNANDO ZULUAGA RESTREPO. C.C. No. 72.149.128		Expediente 08573-1-23-0050	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
	FECHA DE EXPEDICION		JUEVES 03 DE AGOSTO DE 2023 (03-08-23)	FECHA DE EJECUTORIA	04 SEP 2023	VIGENCIA 36 MESES

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0118 DEL JUEVES 03 DE AGOSTO DE 2023

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA en el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-257153 ubicado en la calle 1E No. 5-56 LT 1, del municipio de Puerto Colombia.

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


1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.

5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

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

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 radicado	08573-1-23-0050 del 04 de mayo de 2023.		
Número de resolución	08573-1-23-0118 del 03 de agosto de 2023.		
Autoridad que la expidió	CURADORA URBANA N°1 DE PUERTO COLOMBIA-Ing. DENNYS VALVERDE SANCHEZ.		
Nombre del titular de la licencia	LUIS FERNANDO ZULUAGA RESTREPO y DIANA TERESITA ESCORCIA BORELLY.		
Dirección	Calle 1E No. 5-56 LOTE 1.		
Vigencia	36 meses a partir de la fecha de ejecutoria.		
Descripción de la obra	Edificación de uso mixto (Residencial-Comercial). Primer Piso: Un (1) local comercial; Segundo Piso: Un (1) apartamento; Tercer y Cuarto Piso: un (1) apartamento dúplex.		
Uso de suelo	Comercial: Un (1) local comercial. Residencial: Dos (2) apartamentos.		
Area de lote	114,60 m2	Área construida total	237,90 m2
Número de pisos	2	Estacionamientos	-

ARTICULO 8°. NOTIFICACION AL TITULAR. 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

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0050		DEL	JUEVES 04 DE MAYO DE 2023 (04-05-23)	
	SOLICITANTE	LUIS FERNANDO ZULUAGA RESTREPO, C.C. No. 72.149.128		Expediente 08573-1-23-0050 RES 085-73-1-23-0118	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
	FECHA DE EXPEDICION	JUEVES 03 DE AGOSTO DE 2023 (03-08-23)		FECHA DE EJECUTORIA	04 SEP 2023	VIGENCIA 36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0118 DEL JUEVES 03 DE AGOSTO DE 2023

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA en el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-257153 ubicado en la calle 1E No. 5-56 LT 1, del municipio de Puerto Colombia.


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 9°. DE LOS RECURSOS. 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

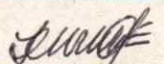
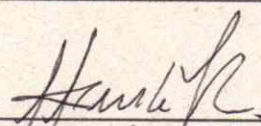
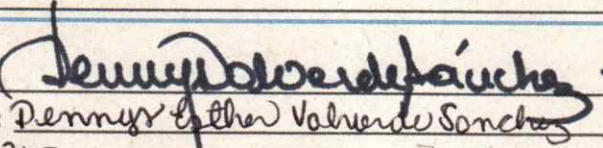
Dada en el Municipio de Puerto Colombia - Atlántico el jueves tres (03) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

Vo.Bo. Jurídica	Vo.Bo. Arquitectura	Vo.Bo. Coordinación L. y A.	FIRMA CURADORA
Dr. LIANE SAUMET MENDINUEZ Abog. LIANE SAUMET MENDINUEZ	Arq. ELKIN MEZA DEL VALLE M.P. A08262005-72311513 Arq. ELKIN MEZA DEL V.	Dr. ÓSCAR PRIETO Abog. ÓSCAR PRIETO	Ing. DENNIS VALVERDE SANCHEZ. Ing. Dennys Valverde Sánchez

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0050		DEL	JUEVES 04 DE MAYO DE 2023 (04-05-23)	
	SOLICITANTE	LUIS FERNANDO ZULUAGA RESTREPO. C.C. No. 72.149.128		Expediente 08573-1-23-0050 RES 085-73-1-23-0118	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
	FECHA DE EXPEDICION	JUEVES 03 DE AGOSTO DE 2023 (03-08-23)		FECHA DE EJECUTORIA	04 SEP 2023	VIGENCIA 36 MESES

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0118 DEL JUEVES 03 DE AGOSTO DE 2023

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA en el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-257153 ubicado en la calle 1E No. 5-56 LT 1, del municipio de Puerto Colombia.

NOTIFICACION			
RESOLUCION No.	08573-1-23-0118	DEL	JUEVES 03 DE AGOSTO DE 2023 (03-08-23)
HOY <u>18 AGO 2023</u> SE NOTIFICA AL SEÑOR LUIS FERNANDO ZULUAGA RESTREPO , IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 72.149.128 EXPEDIDA EN BARRANQUILLA-ATLÁNTICO Y A LA SEÑORA DIANA TERESITA ESCORCIA BORELLY , IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 32.841.328 EXPEDIDA EN GALAPA-ATLÁNTICO, EN CALIDAD DE PROPIETARIOS.			
EL NOTIFICADO:			
Firma:			
Nombre completo:	<u>DIANA TERESITA ESCORCIA BORELLY</u>		
CC. N°:	<u>32.841.328 GALAPA, ATL.</u>		
EL NOTIFICADO:			
Firma:			
Nombre completo:	<u>Luis Fernando Zuluaga Restrepo</u>		
CC. N°:	<u>72.149.128</u>		
EL NOTIFICADOR:			
Firma:			
Nombre completo:	<u>Dennys E. Valverde Sánchez</u>		
CC. N°:	<u>22.548.240</u>		
CONSTANCIA DE EJECUTORIA RESOLUCION 08573-1-23-0118			
HOY <u>04 SEP 2023</u> QUEDA EJECUTORIADA ESTA RESOLUCION, HASTA EL <u>03 SEP 2026</u> .			
LA CURADORA	