

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	085-73-1-22-0027		DEL	VIERNES 12 DE AGOSTO DE 2022 (12-08-22)	
	SOLICITANTE	OSCAR JAVIER PANTOJA PALACIO. C.C. N° 72.371.490.		Expediente 085-73-1-22-0027	MODIFICACION DE LA RESOLUCION N° 499 DEL 2019, VIGENTE.	
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 05 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (05-09-22)		FECHA DE EJECUTORIA	-	VIGENCIA	-

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0018 DEL LUNES 05 DE SEPTIEMBRE DE 2022


Por la cual se concede modificación de licencia de construcción vigente, otorgada mediante resolución N°499 del 2019 modificada por la resolución N°096 de 2020, sobre el predio ubicado en la carrera 12 No. 4-66/64, lotes 3A1 y 3A2 BARRIO Costa Azul, 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.
3. Que el artículo 2.2.6.1.1.1 ibídem, establece que la licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios. El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.
4. Que el artículo mencionado en el considerando anterior establece que las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones, entendiéndose por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública.

127


	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	085-73-1-22-0027		DEL	VIERNES 12 DE AGOSTO DE 2022 (12-08-22)	
	SOLICITANTE	OSCAR JAVIER PANTOJA PALACIO. C.C. N° 72.311.490.		Expediente 085-73-1-22-0027	MODIFICACION DE LA RESOLUCION N° 499 DEL 2019, VIGENTE.	
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 05 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (05-09-22)		FECHA DE EJECUTORIA	-	VIGENCIA	-

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0018 DEL LUNES 05 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede modificación de licencia de construcción vigente, otorgada mediante resolución N°499 del 2019 modificada por la resolución N°096 de 2020, sobre el predio ubicado en la carrera 12 No. 4-66/64, lotes 3A1 y 3A2 BARRIO Costa Azul, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

5. Que la resolución N° 499 expedida el 05 de diciembre de 2019, notificada el 20 de diciembre de 2019 y ejecutoriada el 08 de enero de 2020, otorgo "...licencia a la señora **VALERIA PANTOJA OCHOA**, identificada con la cedula de Ciudadanía N° 1.044.434.526, Para la construcción en la modalidad de Obra Nueva de Una vivienda Unifamiliar de dos plantas, en predios de propiedad, ubicada en la carrera 12 N° 4-66 64, Lote 3A1 y 3A2, Barrio Costa Azul, Jurisdicción de este Municipio, Según consta en las Escrituras Pública No. 848 de fecha 31 de Octubre de 2017 y No. 733 de fecha 25 de Octubre de 2018 de la Notaria Única del circulo de Puerto Colombia, Predio identificado con referencias Catastral No 01020000007400360000000000, No 01020000007400370000000000 y matriculas Inmobiliaria No.040-454112 y No.040-454113.", fue modificada mediante la resolución N° 096 del 25 de agosto de 2020 expedida por la Secretaria de Desarrollo Territorial del municipio de Puerto Colombia en el sentido que la titularidad de la resolución cambiara a nombre del señor OSCAR JAVIER PANTOJA PALACIO, con cédula de ciudadanía No.72.311.490 expedida en Puerto Colombia-Atlántico, en calidad de propietario de los predios a intervenir.
6. Que el considerando 3 de la resolución 096 del 25 de agosto de 2020, dice "Que el proyecto que se viene desarrollando consta de un área de Lote de **255.44 M2**, un área de construcción de **681.98 M2**. Y la cual el proyecto consiste en Semisótano (parqueadero): Primer Piso: Terraza, Estar, sala, comedor, cocina, baño social, alcoba con baño, labores y piscina. Segunda Piso: Cuatro (4) alcobas con baño y dos balcones."
7. Que el día viernes 12 de agosto de 2022 bajo radicación 085-73-1-22-0027 ante este despacho, el señor OSCAR JAVIER PANTOJA PALACIO, con cédula de ciudadanía No.72.311.490 expedida en Puerto Colombia-Atlántico, en calidad de propietario, solicito la modificación a la licencia de construcción vigente otorgada mediante resolución N° 499 expedida el 05 de diciembre de 2019 y ejecutoriada el 08 de enero de 2020, que recae en los predios ubicados en la carrera 12 N° 4-66/64, lotes 3A1 y 3A2.
8. Que la modificación solicitada consiste en:
 - "1. PLANO PRIMERA PLANTA. SEGUNDA PLANTA 2/3
Rediseño parcial del segundo piso.
 2. PLANO ALTILLO 3/3
- Adición de 14.34 metros cuadrados para un altillo.
9. Que teniendo en cuenta que la modificación de licencia vigente solicitada, implica la ampliación de un altillo y por tanto afecta la volumetría aprobada, fue realizada la citación a vecinos establecida en el artículo 2.2.6.1.2.2.1. del Decreto nacional 1077 de 2015.

128

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez				
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	085-73-1-22-0027	DEL	VIERNES 12 DE AGOSTO DE 2022 (12-08-22)	
	SOLICITANTE	OSCAR JAVIER PANTOJA PALACIO. C.C. N° 72.311.490.	Expediente 085-73-1-22-0027	MODIFICACION DE LA RESOLUCION N° 499 DEL 2019, VIGENTE.	
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 05 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (05-09-22)	FECHA DE EJECUTORIA	-	VIGENCIA	-

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0018 DEL LUNES 05 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede modificación de licencia de construcción vigente, otorgada mediante resolución N°499 del 2019 modificada por la resolución N°096 de 2020, sobre el predio ubicado en la carrera 12 No. 4-66/64, lotes 3A1 y 3A2 BARRIO Costa Azul, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

PREDIO	DIRECCION	FECHA	GUIA	
		ELABORACION	FECHA DE RECIBIDO	NUMERO
1	Carrera 12 N° 4-72	16 de agosto	18 de agosto	RB788917377CO
2	Carrera 12 N° 4-66	16 de agosto	18 de agosto	RB788917385CO

10. Que el diseño arquitectónico definitivo de la vivienda unifamiliar modificada, es el siguiente: - **Semisótano:** área construida: 196.94 m²; destinado para parqueaderos, depósito, cuarto de máquina de la piscina, escalera que conduce a primer piso. - **Primer Piso:** área construida: 255.44 m²; distribuidos en una terraza, living room, estudio, escalera de acceso a segundo piso, sala principal, comedor, cocina, baño social, labores, alcoba auxiliar con closet y baño interno, terraza-balcón posterior, escalera de acceso al patio. **Segundo Piso:** área construida: 229.60 m² distribuidos en el hall de reparto, alcoba 1 con estudio, vestier, baño interno y terraza-balcón, alcoba principal con estudio, baño interno, vestier y balcón, acceso a escalera que conduce a altillo, alcoba de huéspedes con baño interno, escalera posterior que conduce al primer piso y alcoba N°2 con vestier y baño interno y **Alttillo:** área construida: 14.34 m² distribuidos en un baño y una terraza.
11. Que la modificación de licencia vigente solicitada, afecta el área construida descrita en el cuadro de área aprobado que hace parte integral de la resolución No 409 de 2019 modificada por la resolución N° 096 de 2020, al incrementar el área del altillo adicionada en 14.34 m². El nuevo cuadro de área es el siguiente:

CUADRO DE AREAS	
AREAS	M2
LOTE	448,00
SEMISOTANO	196,94
PRIMER PISO	255,44
SEGUNDO PISO	229,6
ALTILLO	14,34
AREA TOTAL CONSTRUIDA	696,32

12. Que los profesionales responsables objeto de la modificación solicitada, son los relacionados en el considerando 6 de la resolución 499 del 05 de diciembre de 2019 y el considerando 3 de la resolución N° 096 del 25 de agosto de 2020.
13. Que el ingeniero civil especialista en estructura William Castro Cochez, identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.728.318 y matrícula profesional 08202-36712 certifico en calidad

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	085-73-1-22-0027		DEL	VIERNES 12 DE AGOSTO DE 2022 (12-08-22)	
	SOLICITANTE	OSCAR JAVIER PANTOJA PALACIO. C.C. N° 72.311.490.		Expediente 085-73-1-22-0027	MODIFICACION DE LA RESOLUCION N° 499 DEL 2019, VIGENTE.	
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 05 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (05-09-22)		FECHA DE EJECUTORIA	-	VIGENCIA	-

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0018 DEL LUNES 05 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede modificación de licencia de construcción vigente, otorgada mediante resolución N° 499 del 2019 modificada por la resolución N° 096 de 2020, sobre el predio ubicado en la carrera 12 No. 4-66/64, lotes 3A1 y 3A2 BARRIO Costa Azul, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

de responsable del diseño estructural que *"...las modificaciones presentadas durante la ejecución del proyecto fueron revisadas y avaladas por el suscrito siguiendo las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente, NSR - 10 Títulos A, B y C, modelándose inicialmente en el programa de análisis estructural ETABS, por el Método de Análisis Dinámico Elástico para Casa de 2 pisos con Semisótano y posteriormente se determinó modelarlo para casa de 3 pisos con Semisótano. Los entresijos se consideraron como diafragmas rígidos. La construcción de la estructura estuvo bajo mi supervisión y de acuerdo con los requisitos técnicos vigentes establecidos en la normatividad Colombiana NSR - 10. Se utilizaron los siguientes materiales: Concreto Acero de refuerzo $f'_c = f_y = 420$ MPa 28 MPa. Por lo anteriormente anotado, puedo conceptualizar y certificar que las modificaciones presentadas no afectan su estabilidad"* (Negrillas fuera de texto original).

14. Que revisada la documentación, los planos aprobados por la Secretaria de Desarrollo Territorial del municipio de Puerto Colombia, los planos arquitectónicos modificados y el marco normativo vigente, este despacho encuentra viable la petición de modificación de licencia vigente otorgada mediante las resoluciones N° 499 del 05 de diciembre de 2019 y modificada por la resolución N° 096 del 25 de agosto de 2020, solicitada por el señor OSCAR JAVIER PANTOJA PALACIO, con cédula de ciudadanía No.72.311.490 expedida en Puerto Colombia-Atlántico, en calidad de titular de las resoluciones mencionadas y propietario del predio intervenido como consta en el certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria N° 040-605731.
15. Que por lo expuesto la Curadora Urbana Número Uno del Municipio de Puerto Colombia Atlántico, Ingeniera **DENNYS ESTHER VALVERDE SANCHEZ**,


RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Otorgar modificación de licencia urbanística de construcción (vigente), concedida mediante la resolución N° 499 del 05 de diciembre de 2019 la cual fue modificada por la resolución N° 096 del 25 de agosto de 2020. Modificación que consiste en: **a.-** Rediseñar parcialmente el segundo piso y **b.-** Ampliar un (1) altillo con un área de 14.34 m², al señor **OSCAR JAVIER PANTOJA PALACIO**, identificado con cédula de ciudadanía No.72.311.490 expedida en Puerto Colombia-Atlántico, en el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 040-605731.

ARTICULO 2º. La presente modificación de licencia no prorroga los términos de la licencia de construcción otorgada mediante la resolución N° 499 del 05 de diciembre de 2019, expedida por la Secretaria de Desarrollo Territorial del Municipio de Puerto Colombia.

ARTICULO 3º. Hacen parte de la presente Resolución ocho (08) planos arquitectónicos y cuadro de áreas que contienen la modificación arquitectónica de la vivienda unifamiliar que consta de

130

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	085-73-1-22-0027		DEL	VIERNES 12 DE AGOSTO DE 2022 (12-08-22)	
	SOLICITANTE	OSCAR JAVIER PANTOJA PALACIO. C.C. N° 72.311.490.		Expediente 085-73-1-22-0027 RESOLUCION 085-73-1-22-0018	MODIFICACION DE LA RESOLUCION N° 499 DEL 2019, VIGENTE.	
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 05 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (05-09-22)		FECHA DE EJECUTORIA	-	VIGENCIA	-

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0018 DEL LUNES 05 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede modificación de licencia de construcción vigente, otorgada mediante resolución N°499 del 2019 modificada por la resolución N°096 de 2020, sobre el predio ubicado en la carrera 12 No. 4-66/64, lotes 3A1 y 3A2 BARRIO Costa Azul, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

semisótano, dos (02) pisos y altillo, ubicada en la carrera 12 N° 4-66/64, lotes 3A1 y 3A2 y forman parte integrante de la decisión que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

ARTICULO 4º. Los demás apartes de la resolución N° 499 del 05 de diciembre de 2019 y modificada por la resolución N° 096 del 25 de agosto de 2020 expedidas por la Secretaría de Desarrollo Territorial del Municipio de Puerto Colombia, se mantienen.

ARTICULO 5º. Contra el presente acto procede el recurso de reposición ante la Curadora Urbana y el Recurso de Apelación ante la Secretaría de Desarrollo Territorial del Municipio de Puerto Colombia.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en el Municipio de Puerto Colombia - Atlántico el lunes cinco (05) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

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

NOTIFICACION PERSONAL

RESOLUCION No.	085-73-1-22-0018	DEL	LUNES 05 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (05-09-22)
HOY <u>05 09 2022</u> SE NOTIFICA PERSONALMENTE LA PRESENTE RESOLUCION AL TITULAR OSCAR JAVIER PANTOJA PALACIO , IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA N° 72.311.490 EXPEDIDA EN PUERTO COLOMBIA- ATLANTICO.			
EL NOTIFICADO:			
Firma:	<u>[Firma]</u>		
Nombre completo:	<u>Oscar Javier Pantoja Palacio</u>		
CC. N°:	<u>72.311.490</u>		
EL NOTIFICADOR:			
Firma:	<u>[Firma]</u>		
Nombre completo:	<u>OSCAR PRIETO BERRIO</u>		
CC. N°:	<u>3.744.272</u>		

Renunció a terminus
[Firma]

CONSTANCIA DE EJECUTORIA RESOLUCION 085-73-1-22-0018

HOY	<u>06 09 - 2022</u>	QUEDA EJECUTORIADA ESTA RESOLUCION
LA CURADORA	<u>[Firma]</u>	