

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>						
	RADICACION		08573-1-23-0046		DEL	MIERCOLES 26 DE ABRIL DE 2023 (26-04-23)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Nit: 860.058.070-6.		Expediente 08573-1-23-0046		MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DEL PROYECTO LANAI-RESOLUCION No. 167 DEL 21 DE JUNIO DE 2022 EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION.	
				RESOLUCION 08573-1-23-0121			
FECHA DE EXPEDICION		VIERNES 04 DE AGOSTO DE 2023 (04-08-23)		FECHA DE EJECUTORIA	22 AGO 2023	VIGENCIA	-

**RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0121 DEL VIERNES 04 DE AGOSTO DE 2023**

Por la cual se concede modificación de licencia de construcción vigente, del proyecto denominado "LANAI", VIVIENDA TIPO VIS, ubicado en la manzana 6.2 del Plan Parcial Ribera de Mallorquín, Corregimiento de Sabanilla-Montecarmelo 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 del artículo mencionado en el considerando anterior establece que las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones, entendiéndose por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, 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.
5. Que según lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015, pueden ser **Titulares de las licencias** de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción, quienes ostenten la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud, los fideicomisos, y los fideicomitentes de los mismos fideicomisos si así lo certifica la sociedad fiduciaria.
6. Que mediante radicado 08573-1-23-0046 del día miércoles 26 de abril de 2023, la Sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, con Nit: 860.058.070-6, a través del señor **GUSTAVO ADOLFO CUELLO GARRIDO** con cédula de ciudadanía **No.72.004.565** expedida en Barranquilla-Atlántico, en calidad de apoderado, solicito modificación a la licencia de construcción vigente, otorgada mediante resolución No. 167 del 21 de junio de 2022 expedida por la Oficina ASESORA de Planeación, para el

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>					
	RADICACION	08573-1-23-0046		DEL	MIÉRCOLES 26 DE ABRIL DE 2023 (26-04-23)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Nit: 860.058.070-6.		Expediente 08573-1-23-0046	MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DEL PROYECTO LANAI-RESOLUCION No. 167 DEL 21 DE JUNIO DE 2022 EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION.	
				RESOLUCION 08573-1-23-0121		
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 04 DE AGOSTO DE 2023 (04-08-23)		FECHA DE EJECUTORIA	22 AGO 2023	VIGENCIA	-

**RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0121 DEL VIERNES 04 DE AGOSTO DE 2023**

Por la cual se concede modificación de licencia de construcción vigente, del proyecto denominado "LANAI", VIVIENDA TIPO VIS, ubicado en la manzana 6.2 del Plan Parcial Ribera de Mallorquín, Corregimiento de Sabanilla-Montecarmelo jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

- proyecto edificio multifamiliar LANAI-Vivienda VIS, el proyecto está ubicado en la calle 1C No.21-48- manzana 6.2 del Plan Parcial Ribera de Mallorquín, Corregimiento Sabanilla-Montecarmelo, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.040-625759 (Matricula abierta con base a la No.040-616304) y referencia catastral No. 01-03-00-00-0013-0039-0-00-00-0000 (Lote de mayor extensión). Radicada en legal y debida forma el 04 de mayo de 2023.
7. Que la Oficina Asesora de Planeación del municipio de Puerto Colombia, otorgo mediante resolución No.167 del 21 de junio de 2022, a la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, con Nit: 860.058.070-6, licencia de construcción en la modalidad de obra nueva del proyecto LANAI, Vivienda tipo VIS, en el predio de propiedad de ALIANZA FIDUCIARA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LANAI, ubicado en la calle 1C No.21-48, manzana 6.2 Urbanización Ribera de Mallorquín, Corregimiento Sabanilla-Montecarmelo, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia, según consta en la escritura Pública No. 3206 del 10 de junio de 2021, de la Notaria Tercera del Círculo Notarial de Barranquilla. Predio identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-616304.
  8. Que el proyecto arquitectónico aprobado consta de cinco (5) torres de diecisiete (17) pisos cada una conformada por seiscientos setenta y cinco (675) apartamentos, ciento treinta y seis (136) estacionamientos para propietarios y cuarenta y cinco (45) estacionamientos para visitantes. Con un área construida de cuarenta y ocho mil doscientos sesenta y cuatro metros cuadrados (48.264,00 m<sup>2</sup>).
  9. Que el señor "IGOR ALEXIS PEÑA ZUNIGA, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 79.985. 386 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. (antes S.A.) identificada con Nit. 860.058.070-6, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 1579 de fecha 11 de Junio de 1977, aclarada por escritura pública número dos mil trescientos setenta y seis (2.376) de fecha cuatro (4) de agosto de mil novecientos setenta y siete (1977) ambas de la Notaria Octava (8) del Círculo de Bogotá, inscritas el 22 de Julio de 1977 bajo el número 47 956, y el 17 de Agosto de 1977 bajo número 48790 del libro IX respectivamente y nuevamente aclarada por escritura pública número 2583 de fecha 19 de Agosto de 1978, inscrita el 07 de Septiembre de 1978, bajo el número 61545 del libro IX y posteriormente reformada mediante escritura cuatrocientos setenta y tres (473) de fecha veintisiete (27) de febrero de mil novecientos ochenta (1980), inscrita en la Cámara de Comercio el veinte (20) de marzo de mil novecientos ochenta (1980) bajo el número 82 597 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, actuando en calidad de Fideicomitente confiero poder especial amplio y suficiente a GUSTAVO ADOLFO CUELLO GARRIDO identificado con cédula de ciudadanía 72.004.555 de Barranquilla, para que adelante el trámite de modificación de licencia vigente de la licencia otorgada mediante Resolución No.167 del 21 de junio de 2022 para el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 0400-625759 donde se desarrolla el proyecto LANAI. Nuestro apoderado queda facultado para solicitar y adelantar todos los trámites necesarios para obtener el acto administrativo que apruebe la modificación de licencia vigente para el predio anteriormente descrito, firmar el formulario único de solicitud de licencia, aportar, radicar y retirar documentos, notificarse, solicitar prórroga, para dar cumplimiento al acta de observaciones y correcciones, cumplir con los requerimientos

	<b>Ing. Denny E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>					
	RADICACION	08573-1-23-0046	DEL	MIÉRCOLES 26 DE ABRIL DE 2023 (26-04-23)		
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Nit: 860.058.070-6.	Expediente 08573-1-23-0046	MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DEL PROYECTO LANAI-RESOLUCION No. 167 DEL 21 DE JUNIO DE 2022 EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION.		
			RESOLUCION 08573-1-23-0121			
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 04 DE AGOSTO DE 2023 (04-08-23)	FECHA DE EJECUTORIA	22 AGO 2023	VIGENCIA	-	

### RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0121 DEL VIERNES 04 DE AGOSTO DE 2023

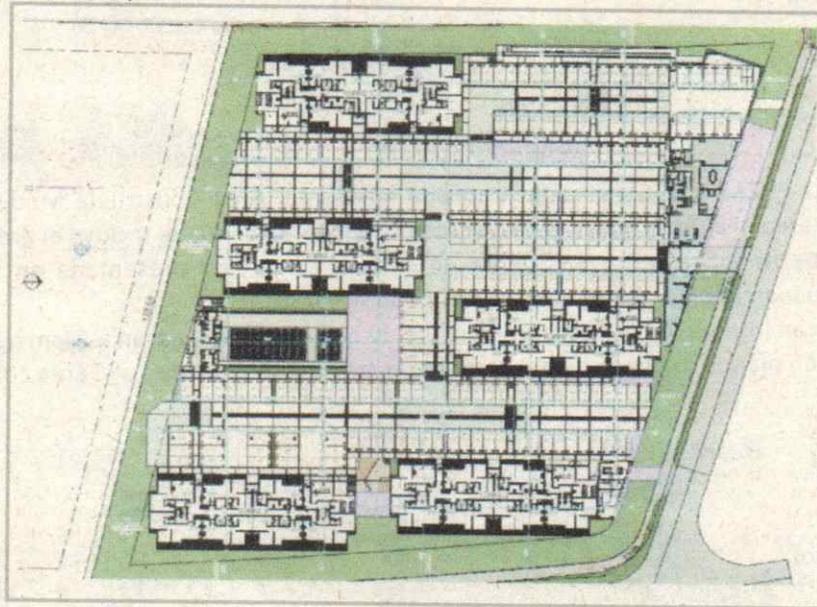
Por la cual se concede modificación de licencia de construcción vigente, del proyecto denominado "LANAI", VIVIENDA TIPO VIS, ubicado en la manzana 6.2 del Plan Parcial Ribera de Mallorquín, Corregimiento de Sabanilla-Montecarmelo jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

*renunciar, notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite hasta que la decisión quede en firme, renunciar al termino de ejecutoria y para adelantar y realizar todos los actos complementarios e inherentes a la solicitud hasta su resolución definitiva."*

10. Que la modificación solicitada consiste en:

- **"URBANISMO:** Se hace una nueva numeración general de planos para realizar el trámite de modificación de Licencia. Se reduce la cantidad de planos y se distribuyen las vistas para mejor comprensión de estos. Las intervenciones del Urbanismo y módulo de Subestación se registran en planos A101, A102, A103, A104, A105, A106, A107 y A124.

PRIMER PISO (urbanismo), Área Libre Modificada = 542.11m<sup>2</sup>: Se modifican algunas zonas descubiertas como plazuelas o zonas verdes, se generan los accesos a cuartos técnicos y se ajusta el acceso peatonal (achurado marcado en planos con línea diagonal morada), en ningún caso afecta el área construida total ya que son zonas libres.



- **PRIMER PISO (módulo Subestación).** No se realiza ningún tipo de modificación que afecte área, solo se completa información general para entrega del paquete completo.
- **TORRES 1-2-3-4-5.** Se hace una nueva numeración general de planos para realizar el trámite de modificación de Licencia. Las intervenciones de las torres se registran en planos A108, A109, A110, A111, A112, A113, A114 y A115.

PRIMER PISO. Área Construida Ampliada 9.15m<sup>2</sup>. Área Construida Modificada = 0.54m<sup>2</sup>: Se amplía el área al ajustar muros de ascensores y vacíos a 18cm y se incluye el área correspondiente a ductos que

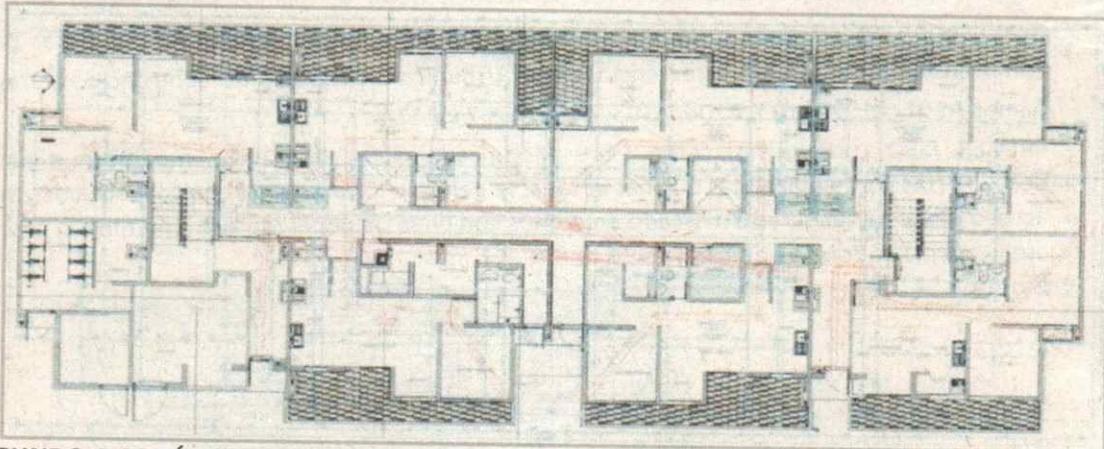
	<b>Ing. Denny E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>				
	RADICACION	08573-1-23-0046	DEL	MIÉRCOLES 26 DE ABRIL DE 2023 (26-04-23)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Nit: 860.058.070-6.	Expediente 08573-1-23-0046	MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DEL PROYECTO LANAI-RESOLUCION No. 167 DEL 21 DE JUNIO DE 2022 EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION.	
	RESOLUCION	08573-1-23-0121			
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 04 DE AGOSTO DE 2023 (04-08-23)	FECHA DE EJECUTORIA	22 AGO 2023	VIGENCIA	-

**RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0121 DEL VIERNES 04 DE AGOSTO DE 2023**

Por la cual se concede modificación de licencia de construcción vigente, del proyecto denominado "LANAI", VIVIENDA TIPO VIS, ubicado en la manzana 6.2 del Plan Parcial Ribera de Mallorquín, Corregimiento de Sabanilla-Montecarmelo jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

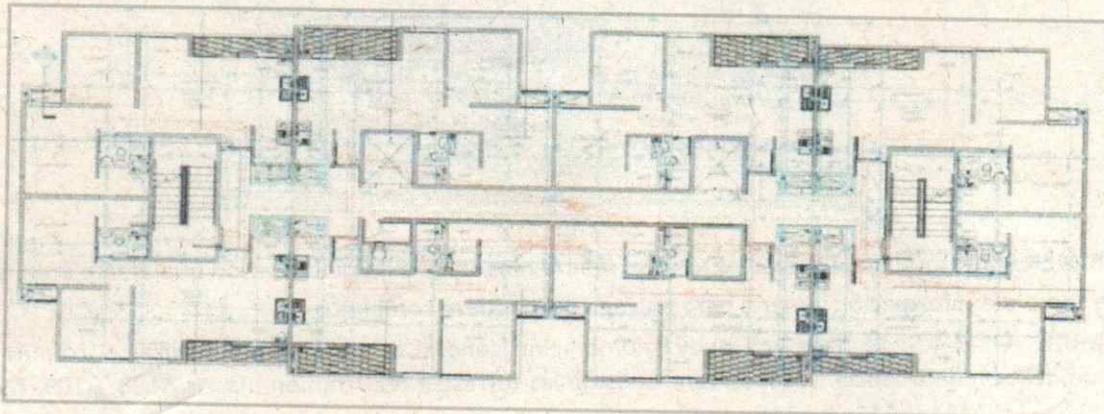
no se tuvieron en cuenta en el área construida presentada en la radicación inicial, (achurado marcado en planos con línea horizontal verde).

Se modifican los muros de ascensores y cuarto de basuras ya que pasan a 18cm de espesor, (achurado marcado en planos con línea diagonal morada), en ningún caso afecta el área construida.



- **SEGUNDO PISO.** Área Construida Ampliada = 4.88m<sup>2</sup>. Área Construida Modificada = 0.45m<sup>2</sup>. Se amplía el área al ajustar muros de ascensores y vacíos a 18cm y se incluye el área correspondiente a ductos que no se tuvieron en cuenta en el área construida presentada en la radicación inicial, (achurado marcado en planos con línea horizontal verde).

Se modifican los muros de ascensores y chute de basuras ya que pasan a 18cm de espesor, (achurado marcado en planos con línea diagonal morada), en ningún caso afecta el área construida.



- **PISOS 3 AL 6.** Área Construida Ampliada = 2.50m<sup>2</sup> x Piso. Área Construida Modificada = 0.45m<sup>2</sup> x Piso. Se amplía el área al ajustar muros de ascensores y vacíos a 18cm y se incluye el área correspondiente

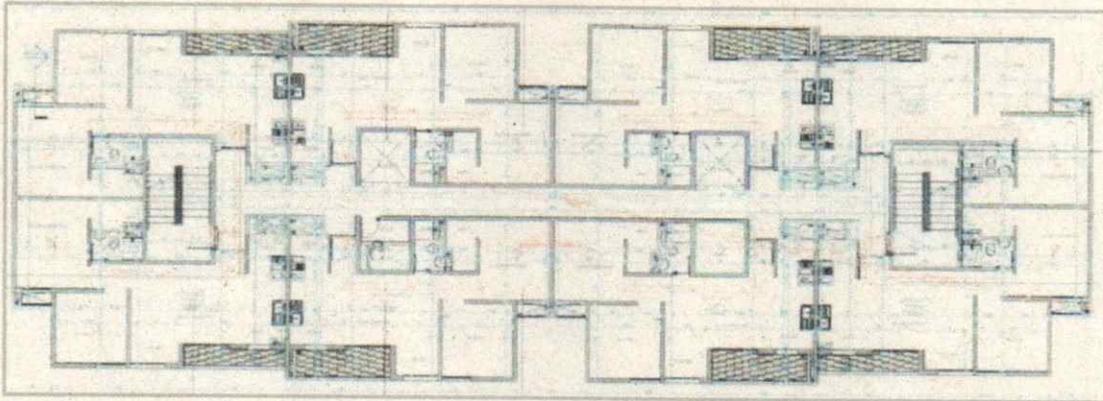
	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>			
	RADICACION	08573-1-23-0046	DEL	MIÉRCOLES 26 DE ABRIL DE 2023 (26-04-23)
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Nit: 860.058.070-6.	Expediente 08573-1-23-0046	MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DEL PROYECTO LANAI-RESOLUCION No. 167 DEL 21 DE JUNIO DE 2022 EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION.
			RESOLUCION 08573-1-23-0121	
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 04 DE AGOSTO DE 2023 (04-08-23)	FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA	-

**RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0121 DEL VIERNES 04 DE AGOSTO DE 2023**

Por la cual se concede modificación de licencia de construcción vigente, del proyecto denominado "LANAI", VIVIENDA TIPO VIS, ubicado en la manzana 6.2 del Plan Parcial Ribera de Mallorquín, Corregimiento de Sabanilla-Montecarmelo jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

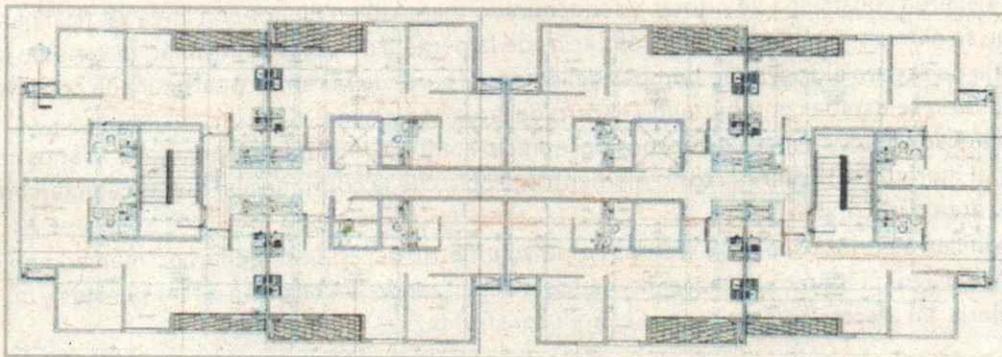
a algunos muros de ductos que no se tuvieron en cuenta en el área construida presentada en la radicación inicial, (achurado marcado en planos con línea horizontal verde).

Se modifican los muros de ascensores y chute de basuras ya que pasan a 18cm de espesor, (achurado marcado en planos con línea diagonal morada), en ningún caso afecta el área construida.



- **PISOS 7 AL 17.** Área Construida Ampliada = 2.44m<sup>2</sup> x Piso. Área Construida Modificada = 1.28m<sup>2</sup> x Piso. Se incluye el área correspondiente a algunos muros de ductos que no se tuvieron en cuenta en el área construida presentada en la radicación inicial, (achurado marcado en planos con línea horizontal verde).

Se modifican los muros de ascensores, vacío y chute de basuras ya que pasan nuevamente a 15cm de espesor, se alinean con la cara interior de los ascensores (achurado marcado en planos con línea diagonal morada), en ningún caso afecta el área construida.



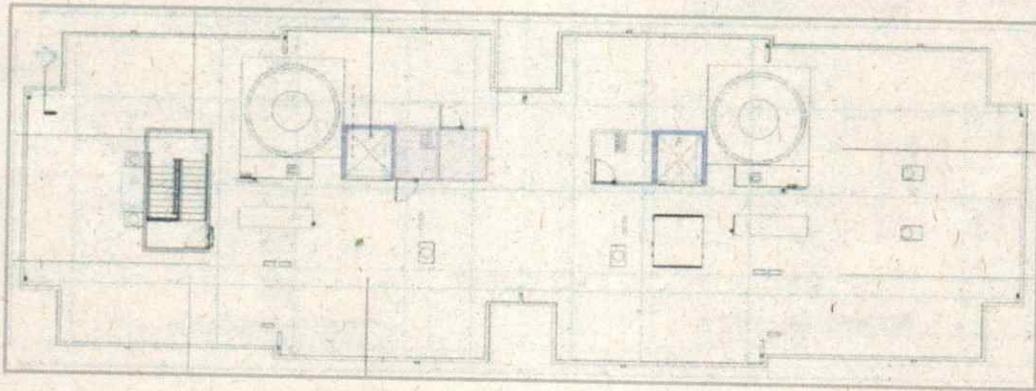
- **CUBIERTA.** Área Construida Reducida = 0.08m<sup>2</sup>. Área Construida Modificada= 9.78m<sup>2</sup>. Se reduce el área construida ya que se contabilizó 2 veces el área de marquesina por error involuntario, (achurado marcado en planos con línea vertical naranja).

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>				
	RADICACION	08573-1-23-0046	DEL	MIÉRCOLES 26 DE ABRIL DE 2023 (26-04-23)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Nit: 860.058.070-6.	Expediente 08573-1-23-0046	MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DEL PROYECTO LANAI-RESOLUCION No. 167 DEL 21 DE JUNIO DE 2022 EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION.	
	FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 04 DE AGOSTO DE 2023 (04-08-23)	RESOLUCION 08573-1-23-0121	FECHA DE EJECUTORIA	22 AGO 2023
			VIGENCIA	-	

**RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0121 DEL VIERNES 04 DE AGOSTO DE 2023**

Por la cual se concede modificación de licencia de construcción vigente, del proyecto denominado "LANAI", VIVIENDA TIPO VIS, ubicado en la manzana 6.2 del Plan Parcial Ribera de Mallorquín, Corregimiento de Sabanilla-Montecarmelo jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

Se modifican los muros de ascensores ya que pasan nuevamente a 15cm de espesor, se alinean con la cara interior de los ascensores, cambia de posición el cuarto SETS de acuerdo con requerimientos técnicos (achurado marcado en planos con línea diagonal morada), en ningún caso afecta el área construida.

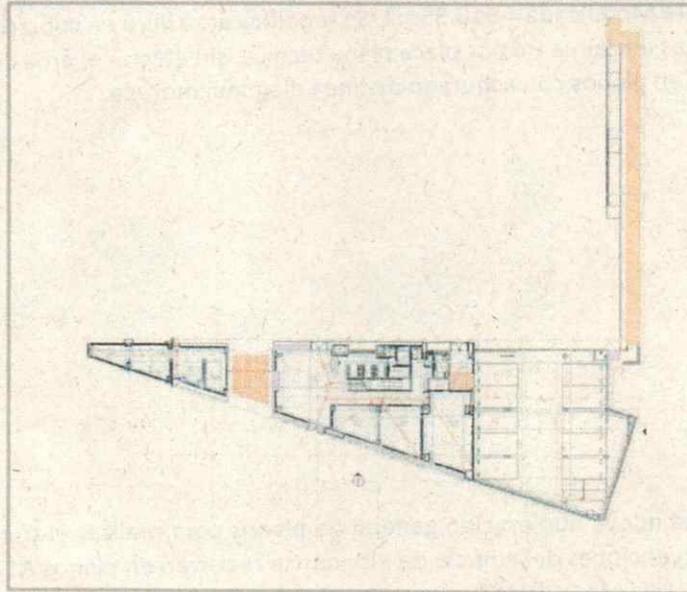


- **SALON COMUNAL.** Se hace una nueva numeración general de planos para realizar el trámite de modificación de Licencia. Las intervenciones del edificio comunal se registran en planos A116, A117, A118, A119 y A120.
- **SOTANO.** No se realiza ningún tipo de modificación que afecte área, solo se completa información general para entrega del paquete completo.
- **PRIMER PISO.** Área Construida Modificada= 9.76m<sup>2</sup>. Área Construida Reducida= 84.41m<sup>2</sup>. Se reduce el área construida de primer piso (achurado marcado en planos con línea vertical naranja) porque se eliminan del cálculo total los vacíos de la pérgola de acceso vehicular, el vano de la escotilla de acceso al cuarto de bombas del sótano y parte de la rampa peatonal que por error involuntario se estaba contabilizando dentro del área construida.  
Se modifican algunos espacios internos del edificio comunal (achurado marcado en planos con línea diagonal morada) al incluir ductos o elementos propios de la coordinación que no afectan en ningún caso el área construida.  
Se modifican algunos espacios externos como volumetría del edificio (achurado marcado en planos con línea diagonal morada) generando muros o desplazando la ubicación de las puertas y la ventanería sin afectar en ningún caso el área construida.

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>				
	RADICACION	08573-1-23-0046	DEL	MIÉRCOLES 26 DE ABRIL DE 2023 (26-04-23)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Nit: 860.058.070-6.	Expediente 08573-1-23-0046		MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DEL PROYECTO LANAI-RESOLUCION No. 167 DEL 21 DE JUNIO DE 2022 EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION.
			RESOLUCION 08573-1-23-0121		
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 04 DE AGOSTO DE 2023 (04-08-23)	FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	-

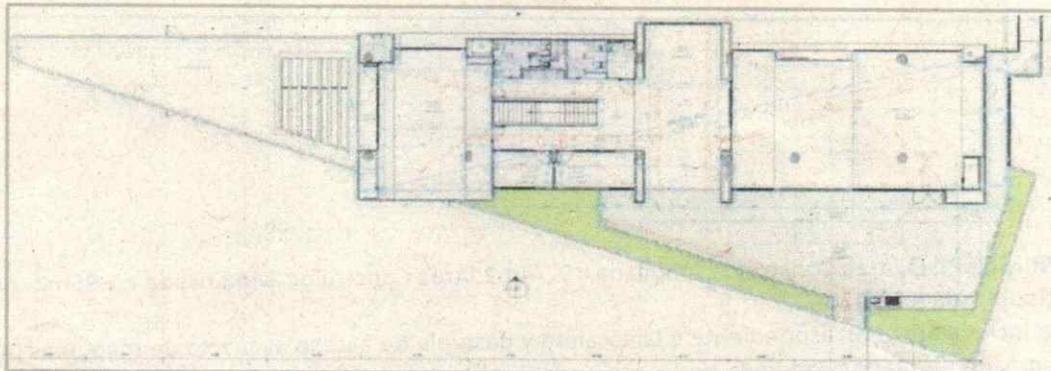
**RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0121 DEL VIERNES 04 DE AGOSTO DE 2023**

Por la cual se concede modificación de licencia de construcción vigente, del proyecto denominado "LANAI", VIVIENDA TIPO VIS, ubicado en la manzana 6.2 del Plan Parcial Ribera de Mallorquín, Corregimiento de Sabanilla-Montecarmelo jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.



- SEGUNDO PISO.** Área Construida Modificada=22.89m<sup>2</sup>. Área Libre Modificada=5.47m<sup>2</sup>. Se modifican algunos espacios internos del edificio comunal (achurado marcado en planos con línea diagonal morada) ajustando zona de baños, generando depósito y cuarto técnico. Se elimina puerta de salida a terraza y se hacen algunos movimientos en ventanería para ajustar fachadas sin afectar en ningún caso el área construida.

Se modifica área descubierta de terraza (libre) incluyendo un espacio para BBQ y ajustando la jardinera perimetral, (achurado marcado en planos con línea diagonal morada).

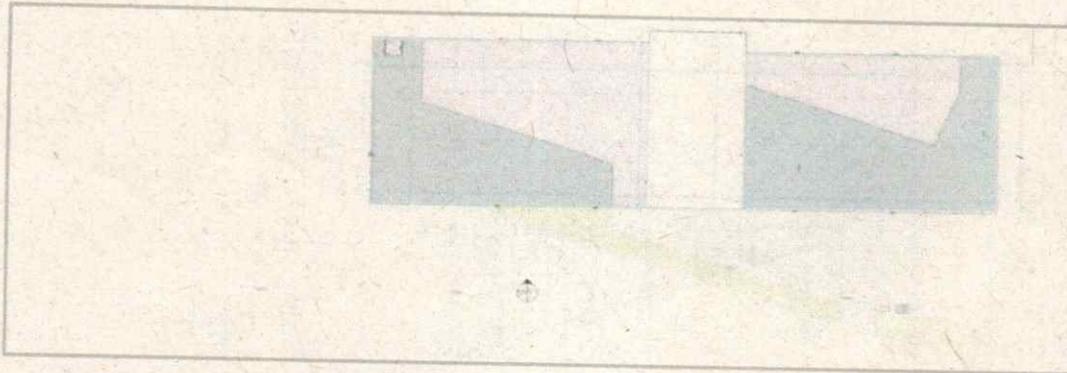


	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>				
	RADICACION	08573-1-23-0046	DEL	MIÉRCOLES 26 DE ABRIL DE 2023 (26-04-23)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Nit: 860.058.070-6.	Expediente 08573-1-23-0046 RESOLUCION 08573-1-23-0121	MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DEL PROYECTO LANAI-RESOLUCION No. 167 DEL 21 DE JUNIO DE 2022 EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION.	
	FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 04 DE AGOSTO DE 2023 (04-08-23)	FECHA DE EJECUTORIA	22 AGO 2023	VIGENCIA

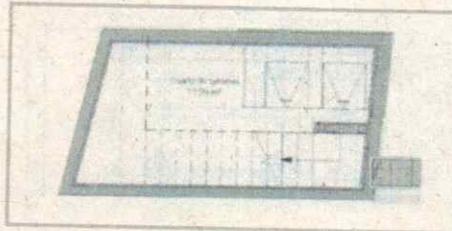
**RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0121 DEL VIERNES 04 DE AGOSTO DE 2023**

Por la cual se concede modificación de licencia de construcción vigente, del proyecto denominado "LANAI", VIVIENDA TIPO VIS, ubicado en la manzana 6.2 del Plan Parcial Ribera de Mallorquín, Corregimiento de Sabanilla-Montecarmelo jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

- **CUBIERTA.** Área Libre Modificada = 316.35m<sup>2</sup>. Se modifica área libre en cubierta cambiando las tejas inclinadas propuestas inicialmente por placa plana técnica, sin afectar el área construida del edificio. El ajuste se registra en planos con achurado de línea diagonal morada.



- **PISCINA.** Se hace una nueva numeración general de planos para realizar el trámite de modificación de Licencia. Las intervenciones del edificio de Piscinas se registran en planos A121, A122, A121.
- **SOTANO (CUARTO DE MÁQUINAS).** Área Construido-Modificada=13.88m<sup>2</sup>. Área Construido-Ampliada =1.37m<sup>2</sup>. Se incluye una casilla de sótano en el cuadro de áreas que no se tuvo en cuenta en la radicación inicial y se registra el área actual correspondiente al cuarto de máquinas. Se modifica altura de cuarto de máquinas, redistribuyendo los pasos de la escalera, se incluyen pozos y se ajusta todo el espacio de acceso, (achurado marcado en planos con línea diagonal morada), en ningún caso afecta el área construida ya que son modificaciones internas. Se amplía el espesor de muros (achurado marcado en planos con línea horizontal verde) y se registra el aumento en el cuadro de áreas y planos.



- **PRIMER PISO.** Área Construida Ampliada = 7.74m<sup>2</sup>. Área Construido-Modificada = 1.95m<sup>2</sup>. Área Libre Modificada = 12.47m<sup>2</sup>. Se incluye área correspondiente a la escalera y pasarela de acceso al cuarto de máquinas (achurado marcado en planos con línea horizontal verde) que no se había contemplado dentro del cuadro de áreas en la radicación inicial.

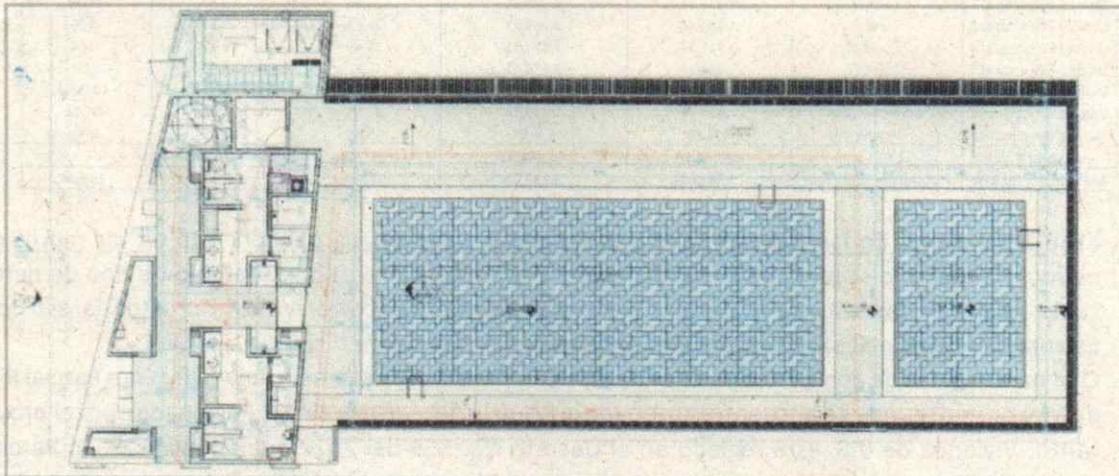
	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>				
	RADICACION	08573-1-23-0046	DEL	MIÉRCOLES 26 DE ABRIL DE 2023 (26-04-23)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Nit: 860.058.070-6.	Expediente 08573-1-23-0046	MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DEL PROYECTO LANAI-RESOLUCION No. 167 DEL 21 DE JUNIO DE 2022 EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION.	
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 04 DE AGOSTO DE 2023 (04-08-23)	RESOLUCION 08573-1-23-0121	FECHA DE EJECUTORIA	22 AGO 2023	VIGENCIA

**RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0121 DEL VIERNES 04 DE AGOSTO DE 2023**

Por la cual se concede modificación de licencia de construcción vigente, del proyecto denominado "LANAI", VIVIENDA TIPO VIS, ubicado en la manzana 6.2 del Plan Parcial Ribera de Mallorquín, Corregimiento de Sabanilla-Montecarmelo jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

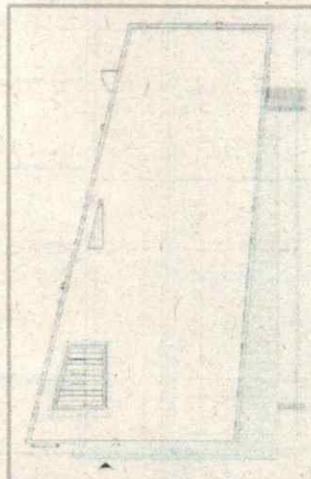
Se desplaza eje de columnas (2) hacia abajo por efectos de coordinación y se ajusta cuarto de aseo (achurado marcado en planos con línea diagonal morada), modificaciones que en ningún caso afectan el área construida.

Se modifica perímetro de piscinas incluyéndole un cárcamo y ajustándole pisos (achurado marcado en planos con línea diagonal morada), modificaciones que en ningún caso afectan el área construida.



- CUBIERTA.** Área Construida Ampliado= 14.98m<sup>2</sup>. Área Libre Modificada = 1.54m<sup>2</sup>. Se incluye área correspondiente al alero que cubre circulación peatonal de acceso (achurado marcado en planos con línea horizontal verde) que no se había contemplado dentro del cuadro de áreas en la radicación inicial.

Se modifican bordillos en cubierta y pérgola por efectos de coordinación (achurado marcado en planos con línea diagonal morada), no afectan el área construida.



Ing. Den.

Ing. Den.



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

RADICACION	08573-1-23-0046	DEL	MIERCOLES 26 DE ABRIL DE 2023 (26-04-23)
SOLICITANTE	CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Nit: 860.058.070-6.	Expediente 08573-1-23-0046 RESOLUCION 08573-1-23-0121	MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DEL PROYECTO LANAI-RESOLUCION No. 167 DEL 21 DE JUNIO DE 2022 EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION.
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 04 DE AGOSTO DE 2023 (04-08-23)	FECHA DE EJECUTORIA	22 AGO 2023
VIGENCIA			

**RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0121 DEL VIERNES 04 DE AGOSTO DE 2023**

Por la cual se concede modificación de licencia de construcción vigente, del proyecto denominado "LANAI", VIVIENDA TIPO VIS, ubicado en la manzana 6.2 del Plan Parcial Ribera de Mallorquín, Corregimiento de Sabanilla-Montecarmelo jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

- **CUADRO DE ÁREAS.** Se incluye cuadro con intervenciones en unidades estructurales de la gestión actual donde se resumen todas las áreas descritas en los planos.

INTERVENCIONES EN UNIDADES ESTRUCTURALES GESTION ACTUAL						
NÚMERO	ÍTEM	APROBADO GESTION ANT.	AREA DE GESTION ACTUAL	AREA MODIFICADA	AREA AMPLIADA	AREA REDUCIDA
Unidad Estructural 1	Torre 1	9.334,34	9.383,51	26,65	49,17	-0,08
Unidad Estructural 2	Torre 2	9.334,34	9.383,51	26,65	49,17	-0,08
Unidad Estructural 3	Torre 3	9.334,34	9.383,51	26,65	49,17	-0,08
Unidad Estructural 4	Torre 4	9.334,34	9.383,51	26,65	49,17	-0,08
Unidad Estructural 5	Torre 5	9.334,34	9.379,41	0,00	45,07	0,00
Unidad Estructural 6	Modelo subestacion	65,95	65,95	0,00	0,00	0,00
Unidad Estructural 7	Salon Comunal	1.424,34	1.339,93	32,65	0,00	-84,41
Unidad Estructural 8	Piscina	102,89	126,98	15,83	24,09	0,00
<b>Total 8</b>		<b>48.264,88</b>	<b>48.446,31</b>	<b>155,08</b>	<b>265,84</b>	<b>-84,73</b>
AREA DESCUBIERTA	Plataforma Superficie	9.331,68	9.133,64	542,11	0,00	-198,04

- **ESTRUCTURALES.** En las torres 1, 2, 3 y 4. Cambio de resistencia del concreto en los muros de la estructura. Cambio sistema de cimentación de losa superficial a pilotes. Cambio de tipo de perfil de suelo de C a D. En la torre 5. Cambio de resistencia del concreto en los muros de la estructura. Estructuras comunales. Modificaciones al proyecto propiamente dicho.
11. Que para efectos de zonificación y usos del suelo el predio 6.2 de la manzana 6 del Plan Parcial Ribera de Mallorquín, donde se encuentra aprobada la licencia de construcción mencionada para el proyecto MAUI, Vivienda de VIS, está reglado en el Decreto No. 359 del 2020 que adoptó el Plan Parcial de desarrollo "Ribera de Mallorquín" por la normatividad contemplada en las fichas normativas 2-1 y 2-2, correspondiente a los subsectores II, IV y V, del Acuerdo No. 013 de 2017.

FICHA REGLAMENTARIA		Ficha No: 2-1			
Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y Tecnología	Tratamiento: Conservación	Sector Normativo: 2			
Suelos de Expansión 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10 y 11 (Previo Plan Parcial) Tratamiento de Desarrollo (15314)(15119)(17)					
Contenido: USOS PERMITIDOS					
USOS PRINCIPALES					
CLASE DE USO	Descripción / Tipo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES	Parámetros Previos	Requisitos
RESIDENCIAL	Edificación	Manzanas 2, 3 y 4	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V	1.1. 100 m <sup>2</sup> a 1.000 m <sup>2</sup>	1.1. 100 m <sup>2</sup> a 1.000 m <sup>2</sup>
	Edificación	Manzanas 2, 3 y 4	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V	1.1. 100 m <sup>2</sup> a 1.000 m <sup>2</sup>	1.1. 100 m <sup>2</sup> a 1.000 m <sup>2</sup>
	Edificación	Manzanas 2, 3 y 4	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V	1.1. 100 m <sup>2</sup> a 1.000 m <sup>2</sup>	1.1. 100 m <sup>2</sup> a 1.000 m <sup>2</sup>
	Edificación	Manzanas 2, 3 y 4	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V	1.1. 100 m <sup>2</sup> a 1.000 m <sup>2</sup>	1.1. 100 m <sup>2</sup> a 1.000 m <sup>2</sup>
COMERCIAL	Edificación	Manzanas 2, 3 y 4	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V	1.1. 100 m <sup>2</sup> a 1.000 m <sup>2</sup>	1.1. 100 m <sup>2</sup> a 1.000 m <sup>2</sup>
	Edificación	Manzanas 2, 3 y 4	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V	1.1. 100 m <sup>2</sup> a 1.000 m <sup>2</sup>	1.1. 100 m <sup>2</sup> a 1.000 m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL	Edificación	Manzanas 2, 3 y 4	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V	1.1. 100 m <sup>2</sup> a 1.000 m <sup>2</sup>	1.1. 100 m <sup>2</sup> a 1.000 m <sup>2</sup>
	Edificación	Manzanas 2, 3 y 4	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V	1.1. 100 m <sup>2</sup> a 1.000 m <sup>2</sup>	1.1. 100 m <sup>2</sup> a 1.000 m <sup>2</sup>
USOS COMPLEMENTARIOS					
COMERCIAL	Edificación	Manzanas 2, 3 y 4	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V	1.1. 100 m <sup>2</sup> a 1.000 m <sup>2</sup>	1.1. 100 m <sup>2</sup> a 1.000 m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL	Edificación	Manzanas 2, 3 y 4	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V	1.1. 100 m <sup>2</sup> a 1.000 m <sup>2</sup>	1.1. 100 m <sup>2</sup> a 1.000 m <sup>2</sup>
INDUSTRIAL	Edificación	Manzanas 2, 3 y 4	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V	1.1. 100 m <sup>2</sup> a 1.000 m <sup>2</sup>	1.1. 100 m <sup>2</sup> a 1.000 m <sup>2</sup>

FICHA REGLAMENTARIA		Ficha No: 2-2	
Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y Tecnología	Tratamiento: Conservación	Sector Normativo: 2	
Suelos de Expansión 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10 y 11 (Previo Plan Parcial) Tratamiento de Desarrollo (15314)(15119)(17)			
Contenido: NORMAS DE APROVECHAMIENTO			
EDIFICABILIDAD			
COMPONENTES	CONDICIONES	TRATAMIENTO	CONDICIONES
AREA MINIMA DE LOTE	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V
	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V
FRENTE MANSO	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V
	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V
ALTURA MAXIMA	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V
	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V
ARBLAMENTO LATERAL MINIMO (L)	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V
	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V
ARBLAMENTO POSTERIOR MINIMO (P)	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V
	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V	Ver artículo 20 del subsector II, IV y V





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

RADICACION	08573-1-23-0046	DEL	MIÉRCOLES 26 DE ABRIL DE 2023 (26-04-23)
SOLICITANTE	CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Nit: 860.058.070-6.	Expediente 08573-1-23-0046 RESOLUCION 08573-1-23-0121	MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DEL PROYECTO LANAI-RESOLUCION No. 167 DEL 21 DE JUNIO DE 2022 EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION.
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 04 DE AGOSTO DE 2023 (04-08-23)	FECHA DE EJECUTORIA	22 AGO 2023 VIGENCIA

**RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0121 DEL VIERNES 04 DE AGOSTO DE 2023**

Por la cual se concede modificación de licencia de construcción vigente, del proyecto denominado "LANAI", VIVIENDA TIPO VIS, ubicado en la manzana 6.2 del Plan Parcial Ribera de Mallorquín, Corregimiento de Sabanilla-Montecarmelo jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

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.

13. 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. La información reportada por el solicitante es que la manzana 6.2 colinda por los linderos sur, oriente y occidente con la calle 1C y las carreras 22 y 21, respectivamente y por el lindero norte con la manzana 6.1 donde se está construyendo el proyecto MAUI, de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**
14. 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 CU1-0425-23 del 10 de mayo.
15. Que el 30 de mayo de 2023, producto de la revisión técnica y jurídica fue expedida el Acta de Observaciones y Correcciones No.0046-23. Radicación 08573-1-23-0046, comunicada al solicitante al email [gustavoa.cuello@constructoracolpatria.com](mailto:gustavoa.cuello@constructoracolpatria.com) el 02 de junio de 2023.
16. Que el solicitante en respuesta al acta de observaciones y correcciones No. 0046 del 2023, apporto el 16, 21, 27 y 30 de junio de 2023 bajo los radicados CU1-0580-23, CU1-0611-23, CU1-650-23 y CU1-0671-23, respectivamente, los ajustes solicitados al proyecto.
17. Que los terceros interesados, no manifestaron oposición al proyecto, ni se constituyeron en parte dentro del procedimiento.
18. Que el 11 de julio de 2023, fue enviada al email [gustavoa.cuello@constructoracolpatria.com](mailto:gustavoa.cuello@constructoracolpatria.com) la comunicación de viabilidad de la solicitud presentada.
19. Que del considerando 8 que describe que el área total construida es de cuarenta y ocho mil doscientos sesenta y cuatro metros cuadrados (48.264,00 m<sup>2</sup>) y del considerando 11 en el que se detallan las modificaciones solicitadas arrojando un área total construida aprobada y modificada de

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>						
	RADICACION	08573-1-23-0046		DEL	MIÉRCOLES 26 DE ABRIL DE 2023 (26-04-23)		
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Nit: 860.058.070-6.		Expediente 08573-1-23-0046	MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DEL PROYECTO LANAI-RESOLUCION No. 167 DEL 21 DE JUNIO DE 2022 EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION.		
				RESOLUCION 08573-1-23-0121			
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 04 DE AGOSTO DE 2023 (04-08-23)		FECHA DE EJECUTORIA	22 AGO 2023	VIGENCIA	-	

**RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0121 DEL VIERNES 04 DE AGOSTO DE 2023**

Por la cual se concede modificación de licencia de construcción vigente, del proyecto denominado "LANAI", VIVIENDA TIPO VIS, ubicado en la manzana 6.2 del Plan Parcial Ribera de Mallorquín, Corregimiento de Sabanilla-Montecarmelo jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

cuarenta y ocho mil cuatrocientos cuarenta y seis punto treinta y un metros cuadrados (48.446,31 m<sup>2</sup>), esta área resulta de sumar el área el área aprobada construida en la gestión anterior: 48264,88 m<sup>2</sup> más el área adicionada: 265,84 m<sup>2</sup> menos el área reducida: 84,41 m<sup>2</sup>. Por tanto determinamos que existe un área construida ampliada de doscientos sesenta y cinco punto ochenta y cuatro metros cuadrados (265,84 m<sup>2</sup>), en ese orden de ideas y teniendo en cuenta que el artículo 11 del Estatuto Tributario del municipio de Puerto Colombia, establece que: "El hecho generador del impuesto es la construcción, urbanización, parcelación, demolición, ampliación, modificación, remodelación, adecuación de obras, o construcciones y el reconocimiento de construcciones dentro de los predios existentes dentro de la jurisdicción del MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA" (Subrayado fuera de texto), la modificación del diseño arquitectónico aprobado en este acto administrativo causa pagos adicionales respecto al impuesto de delineación urbana, en un área equivalente a doscientos sesenta y cinco punto ochenta y cuatro metros cuadrados (265,84 m<sup>2</sup>), por lo cual el solicitante aporó el comprobante de ingreso N°3023000679 del 27 de julio de 2023, expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Puerto Colombia correspondiente al valor liquidado por la Oficina Asesora de Planeación Municipal ICOAP049 del 29 de junio de 2023.

LIQUIDACION ICOAP 049 DEL 29 DE JUNIO DE 2023 EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION DE PUERTO COLOMBIA		
CONCEPTO	VALOR	TOTAL INGRESO
Impuesto de Delineacion	\$ 4.112.491,00	\$ 4.112.491,00
Sobretasa Bomberil	\$ 164.499,00	\$ 164.499,00
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 4.276.990,00</b>
SON: CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS M/L		

20. Que los profesionales responsables en calidad de: Director de la construcción, Arquitecto proyectista, Ingeniero civil diseñador estructural y de elementos no estructurales y Revisor independiente, de los diseños estructurales objeto de la modificación solicitada, son los relacionados en el considerando 8 de la resolución 167 del 21 de junio 2022.
21. Que revisada la documentación, los planos aprobados por la Oficina Asesora De Planeación y el marco normativo vigente, este despacho encuentra viable la petición de modificación del diseño arquitectónico y estructural descritos en el considerando 10 de este acto administrativo, de licencia vigente otorgada mediante resolución No. 167 del 21 de junio de 2022, solicitada por el señor **GUSTAVO CUELLO GARRIDO** con cédula de ciudadanía **No.72.004.565** expedida en Barranquilla, en calidad de apoderado de la Sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.** (antes S.A.), con Nit: 860.058.070-6.
22. Que por lo expuesto la Curadora Urbana Número Uno del Municipio de Puerto Colombia Atlántico, Ingeniera **DENNYS ESTHER VALVERDE SANCHEZ**,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°. DE LA APROBACION DE LA MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE.** Otorgar modificación de la licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva, detalladas en el considerando 8 de este

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>					
	RADICACION	08573-1-23-0046	DEL	MIÉRCOLES 26 DE ABRIL DE 2023 (26-04-23)		
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Nit: 860.058.070-6.	Expediente 08573-1-23-0046	MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DEL PROYECTO LANAI-RESOLUCION No. 167 DEL 21 DE JUNIO DE 2022 EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION.		
			RESOLUCION 08573-1-23-0121			
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 04 DE AGOSTO DE 2023 (04-08-23)	FECHA DE EJECUTORIA	22 AGO 2023	VIGENCIA	-	

**RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0121 DEL VIERNES 04 DE AGOSTO DE 2023**

Por la cual se concede modificación de licencia de construcción vigente, del proyecto denominado "LANAI", VIVIENDA TIPO VIS, ubicado en la manzana 6.2 del Plan Parcial Ribera de Mallorca, Corregimiento de Sabanilla-Montecarmelo jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

acto administrativo, para el proyecto LANAI, Vivienda de Interés Social, otorgada mediante la resolución No. 167 del 21 de junio de 2022 por la Oficina Asesora de Planeación del municipio de Puerto Colombia, a la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, con Nit: 860.058.070-6, representada para este acto por el señor **GUSTAVO ADOLFO CUELLO GARRIDO** con cédula de ciudadanía **No.72.004.565** expedida en Barranquilla-Atlántico, en calidad de apoderado, en el predio ubicado en la calle 1C No.21-48-manzana 6.2 del Plan Parcial Ribera de Mallorca, Corregimiento Sabanilla-Montecarmelo, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.040-625759 (Matricula abierta con base a la No.040-616304) y referencia catastral No. 01-03-00-00-0013-0039-0-00-00-0000 (Lote de mayor extensión).

TITULAR	Nit	REPRESENTANTE LEGAL	CEDULA DE CIUDADANIA	EXPEDIDA
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.	860.058.070-6	GUSTAVO CUELLO GARRIDO	72.004.565	BARRANQUILLA
CLASE DE ACTO ADMINISTRATIVO		PROYECTO	CARACTERISTICA	OBJETO DEL TRAMITE
MODIFICACION DE LA RESOLUCION No. 167 DE 2022.		EDIFICIO MULTIFAMILIAR LANAI	VIVIENDA VIS	MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE

**ARTICULO 2°. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO.** El proyecto de Lanai está conformado por un área general junto con la portería, un área de piscina, un sótano de servicio además de 5 torres de diecisiete (17) pisos cada una, siete (7) unidades de apartamentos por cada primer nivel y ocho (8) unidades a partir del segundo nivel hasta el décimo séptimo nivel, para un total de seiscientos setenta y cinco (675) unidades de vivienda, cuenta con doscientos catorce (214) celdas de estacionamientos de vivienda de los cuales ciento sesenta y nueve (169) para residentes cuarenta y cinco (45) para visitantes, seis (6) para discapacitados, cuarenta (40) ciclistas y quince (15) estacionamientos de motos. En el sótano con un área construida de 272.48 m<sup>2</sup>, conformado por el cuarto de bombas, dos (2) tanques de agua potable y un (1) tanque RCI. El primer nivel del área general tiene un área construida de 675.72 m<sup>2</sup> de la cual se modificaron 9.76 m<sup>2</sup> y redujeron 84.41 m<sup>2</sup>, está conformada por un cuarto de basuras que se cuenta con una zona de reciclaje de lavado, de materiales orgánicos y de no orgánico; la portería tiene una capacidad para cinco (5) personas y cuenta con una zona privada de casilleros, baño, cocineta y cuarto técnico, también se encuentra la administración una zona de coworking, un salón para juegos y un depósito interno, un baño además de un baño PMR y un cuarto de bombas. El segundo nivel tiene un área construida de 391.73 m<sup>2</sup> del cual se modificaron 22.89 m<sup>2</sup> área construida y 5.47 m<sup>2</sup> de área libre, cuenta con una terraza, escaleras de acceso, 2 hall, un balcón, un salón comunal para ochenta y siete (87) personas, un depósito interno, un baño PMR y un (1) baño para hombre y otro para mujeres, dos (2) salas de coworking, un gimnasio con depósito interno y un cuarto técnico, además un área construida de piscina de 126.96 m<sup>2</sup>. Torre 1, 2, 3 y 4: tiene un área construida de 9.383,51 m<sup>2</sup>, distribuidos en 17 niveles, propone 2 ascensores y 2 escaleras que comunican verticalmente la edificación, ciento treinta y cinco (135) apartamentos distribuidos de la siguiente forma: siete (7) apartamentos en el primer nivel y ocho (8) apartamentos por planta desde el nivel dos (2) hasta el nivel décimo séptimo (17). En el primer nivel tiene un área de 560.76m<sup>2</sup>, de los cuales se modificaron 0.54 m<sup>2</sup> y se ampliaron 0.54 m<sup>2</sup>, en este piso se encuentra el acceso a la torre, un cuarto de basuras con un chute de aseo, 2 ascensores y 2 escaleras, siete (7) apartamentos de cinco (5) tipologías, así: **dos (2) unidades tipo A2** de 58.46 m<sup>2</sup> que cuenta con una cocina, zona de labores, sala comedor, balcón y terraza, estudio, 1 alcoba, baño de visitas y la alcoba principal con su baño interno; **dos (2) unidades tipo E2** de 58.55 m<sup>2</sup> cuenta con una cocina, zona de labores,

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>				
	RADICACION	08573-1-23-0046	DEL	MIÉRCOLES 26 DE ABRIL DE 2023 (26-04-23)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Nit: 860.058.070-6.	Expediente 08573-1-23-0046		MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DEL PROYECTO LANAI-RESOLUCION No. 167 DEL 21 DE JUNIO DE 2022 EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION.
			RESOLUCION 08573-1-23-0121		
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 04 DE AGOSTO DE 2023 (04-08-23)	FECHA DE EJECUTORIA	22 AGO 2023	VIGENCIA	-

### RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0121 DEL VIERNES 04 DE AGOSTO DE 2023

Por la cual se concede modificación de licencia de construcción vigente, del proyecto denominado "LANAI", VIVIENDA TIPO VIS, ubicado en la manzana 6.2 del Plan Parcial Ribera de Mallorquín, Corregimiento de Sabanilla-Montecarmelo jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

sala comedor, balcón y terraza, estudio, 1 alcoba además de la alcoba principal con su baño interno, baño social; , **una (1) unidad tipo D1** de 49,97 m<sup>2</sup> cuenta con sala comedor, terraza, cocina, zona de labores, una alcoba, baño para visitas y alcoba principal con baño interno; **una (1) unidad tipo G1** de 46.41 m<sup>2</sup> cuenta con una cocina, zona de labores, sala comedor, balcón y terraza, estudio, la habitación principal y un baño y por ultimo **una (1) unidad tipo F1** de 53.03 m<sup>2</sup> que cuenta con una cocina, zona de labores, sala comedor, balcón y terraza, estudio, la habitación principal con vestier y baño interno y un baño de visitas..

El segundo nivel tiene 551.18 m<sup>2</sup> de área, de la cual se modificaron 0.45 m<sup>2</sup> y se ampliaron 4.88 m<sup>2</sup>, cuenta con 2 ascensores de acceso y las 2 escaleras, el chut de basuras y un patio cubierto además ocho (8) apartamentos de dos (2) tipologías así: **cuatro (4) unidades tipo A** de 58.46 m<sup>2</sup> que consta de una cocina, zona de labores, sala comedor, balcón, estudio, 1 alcoba, baño de visitas y la alcoba principal con su baño interno; y por ultimo **cuatro (4) unidades tipo E3** de 58.55 m<sup>2</sup> que cuenta una cocina, zona de labores, sala comedor, balcón , estudio, 1 alcoba, la habitación principal con baño interno y un baño de visitas.

El tercer, cuarto, quinto y sexto nivel tienen un área de 548.80 m<sup>2</sup> cada uno; en cada piso se modificaron 0.45m<sup>2</sup> y se ampliaron 2.50 m<sup>2</sup> por piso, cuenta con 2 ascensores de acceso y las 2 escaleras, el chut de basuras y un vacío además de ocho (8) apartamentos por piso de dos (2) tipologías así: **cuatro (4) unidades tipo A** de 58.46 m<sup>2</sup> y **cuatro (4) unidades tipo E3** de 58.55 m<sup>2</sup>. El séptimo, octavo, noveno, decimo, decimo primero, décimo tercero, décimo cuarto, décimo quinto y décimo sexto nivel, tienen un área de 548.740 m<sup>2</sup> cada uno, en cada piso se modificaron 1.28 m<sup>2</sup> y se ampliaron 2.44 m<sup>2</sup> por piso, cuenta con 2 ascensores de acceso y 2 escaleras, el chut de basuras y ocho (8) apartamentos por piso de 2 tipologías así: **cuatro (4) unidades tipo A** de 58.46 m<sup>2</sup> y por ultimo **cuatro (4) unidades tipo E4** de 58.55 m<sup>2</sup> que cuenta con una cocina, zona de labores, sala comedor, balcón, estudio, 1 alcoba además de la alcoba principal con su baño interno, baño social. El décimo segundo y décimo séptimo nivel tienen un área de 548.80 m<sup>2</sup> cada uno, se modificaron 1.28 m<sup>2</sup> y se ampliaron 2.44 m<sup>2</sup> por piso, cuenta con los 2 ascensores de acceso y las 2 escaleras de evacuación, ocho (8) apartamentos por piso de dos (2) tipologías así: **cuatro (4) unidades tipo A** de 58.46 m<sup>2</sup> de 58.59 m<sup>2</sup> y **cuatro (4) unidades tipo E2** de 58.55 m<sup>2</sup>.

Torre 5: tiene un área de construida de 9.379,41 m<sup>2</sup>, distribuidos en 17 niveles, propone 2 ascensores y 2 escaleras que comunican verticalmente la edificación, ciento treinta y cinco (135) apartamentos distribuidos de la siguiente forma: siete (7) apartamentos en el primer nivel y ocho (8) apartamentos por planta desde el nivel dos (2) hasta el nivel décimo séptimo (17).

En el primer nivel tiene un área de 560.79 m<sup>2</sup> el cual ampliaron 7.56 m<sup>2</sup>, en este piso se encuentra el acceso a la torre, un cuatro de basuras con un chute de aseo, 2 ascensores y 2 escaleras, un seti, un ciclerero y un depósito, además de ocho (8) apartamentos por piso de cinco (5) tipologías así: **dos (2) unidades tipo A2** de 58.46 m<sup>2</sup> que cuenta con una cocina, zona de labores, sala comedor, balcón y terraza, estudio, 1 alcoba, baño de visitas y la alcoba principal con su baño interno; **dos (2) unidades tipo E1** de 58.39 m<sup>2</sup> que cuenta con una cocina, zona de labores, sala comedor, balcón y terraza, estudio, 1 alcoba, la habitación principal con baño interno y un baño de visitas, **una (1) unidad tipo D1** de 49,97 m<sup>2</sup> cuenta con sala comedor, terraza, cocina,



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

RADICACION	08573-1-23-0046	DEL	MIERCOLES 26 DE ABRIL DE 2023 (26-04-23)
SOLICITANTE	CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Nit: 860.058.070-6.	Expediente 08573-1-23-0046	MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DEL PROYECTO LANAI-RESOLUCION No. 167 DEL 21 DE JUNIO DE 2022 EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION.
RESOLUCION	08573-1-23-0121	FECHA DE EJECUTORIA	22 AGO 2023
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 04 DE AGOSTO DE 2023 (04-08-23)	VIGENCIA	-

**RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0121 DEL VIERNES 04 DE AGOSTO DE 2023**

Por la cual se concede modificación de licencia de construcción vigente, del proyecto denominado "LANAI", VIVIENDA TIPO VIS, ubicado en la manzana 6.2 del Plan Parcial Ribera de Mallorquín, Corregimiento de Sabanilla-Montecarmelo jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

zona de labores, una alcoba, baño para visitas y alcoba principal con baño interno, una (1) unidad tipo F de 52.87 m<sup>2</sup> que cuenta con una cocina, zona de labores, sala comedor, balcón y terraza, estudio, la habitación principal con vestier y baño interno y un baño de visitas y por ultimo una (1) unidad tipo G de 46.31 m<sup>2</sup> que cuenta con una cocina, zona de labores, sala comedor, balcón y terraza, estudio, la habitación principal y un baño. El segundo nivel tiene un área de 550.85 m<sup>2</sup> de la cual se ampliaron 455 m<sup>2</sup>, cuenta con 2 ascensores y escaleras de acceso, un chute de basuras y ocho (8) apartamentos por piso de cuatro (4) tipologías así: cuatro (4) unidades tipo A de 58.46 y por ultimo Y cuatro (4) unidades tipo E de 58.39 m<sup>2</sup> que cuenta con una cocina, zona de labores, sala-comedor, balcón, estudio, 1 alcoba además de la alcoba principal con su baño interno, baño social. El tercer, cuarto, quinto, séptimo, octavo, noveno, decimo, decimo primero, décimo tercero, décimo cuarto, décimo quinto y décimo sexto nivel, cada piso tiene un área de 548.47 m<sup>2</sup> se ampliaron 2.17 m<sup>2</sup> por piso, cuenta con los 2 ascensores de acceso y las 2 escaleras, el chute de basuras, un vacío junto con ocho (8) apartamentos por piso de dos (2) tipologías así: cuatro (4) unidades tipo A de 58.46 m<sup>2</sup> y por ultimo y cuatro (4) unidades tipo E de 58.39 m<sup>2</sup>. Los niveles, sexto, décimo segundo y décimo séptimo, tienen un área de 548.47 m<sup>2</sup>, cuenta con los 2 ascensores de acceso y las 2 escaleras, el chute de basuras, un vacío y con ocho (8) apartamentos por piso de dos (2) tipologías así: cuatro (4) unidades tipo A de 58.46 m<sup>2</sup> y cuatro (4) unidades tipo E de 58.39 m<sup>2</sup>.

**ARTICULO 3°. DEL CUADRO DE AREAS APROBADO.** El cuadro de áreas aprobado es el siguiente:

INTERVENCIONES EN UNIDADES ESTRUCTURALES GESTION ACTUAL						
NÚMERO	ÍTEM	APROBADO GESTION ANT.	AREA DE GESTION ACTUAL	AREA MODIFICADA	AREA AMPLIADA	AREA REDUCIDA
Unidad Estructural 1	Torre 1	9.334,34	9.383,51	26,65	49,17	-0,08
Unidad Estructural 2	Torre 2	9.334,34	9.383,51	26,65	49,17	-0,08
Unidad Estructural 3	Torre 3	9.334,34	9.383,51	26,65	49,17	-0,08
Unidad Estructural 4	Torre 4	9.334,34	9.383,51	26,65	49,17	-0,08
Unidad Estructural 5	Torre 5	9.334,34	9.379,41	0,00	45,07	0,00
Unidad Estructural 6	Modelo subestacion	65,95	65,95	0,00	0,00	0,00
Unidad Estructural 7	Salon Comunal	1.424,34	1.339,93	32,65	0,00	-84,17
Unidad Estructural 8	Piscina	102,89	126,98	15,83	24,09	0,00
<b>Total 8</b>		<b>48.264,88</b>	<b>48.446,31</b>	<b>155,08</b>	<b>265,84</b>	<b>-84,49</b>
AREA DESCUBIERTA	Plataforma Superficie	9.331,68	9.133,64	542,11	0,00	-198,04
INDICE DE OCUPACION						0,70
INDICE DE EDIFICABILIDAD						3,60

**ARTICULO 4°. ADOPCION DE LOS PLANOS MODIFICADOS:** Los planos que se aprueban mediante el presente acto administrativo, que describen las características técnicas son treinta y un (31) Planos arquitectónicos y diez (10) planos estructurales que contienen la aclaración numérica solicitada, y forman parte integrante de la decisión que se adopta mediante el presente Acto Administrativo, así como una memoria de diseño estructural, un informe de segunda revisión.



	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>				
	RADICACION	08573-1-23-0046	DEL	MIÉRCOLES 26 DE ABRIL DE 2023 (26-04-23)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Nit: 860.058.070-6.	Expediente 08573-1-23-0046	MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DEL PROYECTO LANAI-RESOLUCION No. 167 DEL 21 DE JUNIO DE 2022 EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION.	
			RESOLUCION 08573-1-23-0121		
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 04 DE AGOSTO DE 2023 (04-08-23)	FECHA DE EJECUTORIA	22 AGO 2023	VIGENCIA	-

**RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0121 DEL VIERNES 04 DE AGOSTO DE 2023**

Por la cual se concede modificación de licencia de construcción vigente, del proyecto denominado "LANAI", VIVIENDA TIPO VIS, ubicado en la manzana 6.2 del Plan Parcial Ribera de Mallorquín, Corregimiento de Sabanilla-Montecarmelo jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

PLANOS ARQUITECTONICOS		
ITEM	PLANO No.	CONTENIDO
9	A109	Planta pisos 3 al 6.
10	A110	Plantas pisos 7 al 17.
11	A111	Planta cubierta y cumbrera.
12	A112	Fachada principal y lateral izquierda.
13	A113	Fachada posterior y lateral derecha.
14	A114	Cortes A-A,C-C, D-D.
15	A115	Cortes B-B y E-E.
16	A116	Planta general piso 1- sotano.
17	A117	Planta general piso 2- cubiertas.
18	A118	Fachadas principal y posterior.
19	A119	Fachadas laterales.
20	A120	Cortes longitudinales y transversales.
21	A121	Plantas piso 1, CTO bombas y cubiertas.
22	A122	Fachadas principal, posterior y laterales.
23	A123	Cortes longitudinales y transversales.
24	A124	Plantas, cortes y fachadas modulo subestacion.
25	A125	Plantas primer y segundo piso.
26	A126	Planta pisos 3 al 17.
27	A127	Planta cubierta y cumbrera.
28	A128	Fachada principal y lateral izquierda.
29	A129	Fachada posterior y lateral derecha.
30	A130	Cortes A-A,C-C, D-D.
31	A131	Cortes B-B y E-E.

PLANOS ESTRUCTURALES		
ITEM	PLANO No.	CONTENIDO TORRES 1 A 4.
1	EST-2.3	Planta de localizacion de muros piso 1 a piso 2.
2	EST-2.4	Planta de localizacion de muros piso tipo (P2 a P7).
3	EST-2.12	Despies muros tipo 10A y tipo 10B.
4	EST-2.17	Despies muros tipo 14E y tipo 14F.
5	EST-2.27	Despies muros tipo 27B y tipo 28.
6	EST-2.28	Despies muros tipo 29A y tipo 29B.
7	EST-2.29	Despies muros tipo 29C y tipo 30.

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>						
	RADICACION		08573-1-23-0046		DEL	MIERCOLES 26 DE ABRIL DE 2023 (26-04-23)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Nit: 860.058.070-6.		Expediente 08573-1-23-0046		MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DEL PROYECTO LANAI-RESOLUCION No. 167 DEL 21 DE JUNIO DE 2022 EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION.	
				RESOLUCION 08573-1-23-0121			
FECHA DE EXPEDICION		VIERNES 04 DE AGOSTO DE 2023 (04-08-23)		FECHA DE EJECUTORIA	22 AGO 2023	VIGENCIA	-

**RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0121 DEL VIERNES 04 DE AGOSTO DE 2023**

Por la cual se concede modificación de licencia de construcción vigente, del proyecto denominado "LANAI", VIVIENDA TIPO VIS, ubicado en la manzana 6.2 del Plan Parcial Ribera de Mallorquín, Corregimiento de Sabanilla-Montecarmelo jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

PLANOS ESTRUCTURALES		
ITEM	PLANO No.	CONTENIDO TORRES 1 A 4.
		PISCINA
8	EST-4	Plantas de alero y cubierta.
		SUBESTACION ELECTRICA
9	EST-4	Planta de cubierta.
		SALON COMUNAL
10	EST-4	Planta de piso 2.

**ARTICULO 5°. DE LA VIGENCIA.** La presente aclaración de licencia no prorroga los términos de la licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada mediante la resolución No. 167 del 21 de junio de 2022 por la Oficina Asesora de Planeación del municipio de Puerto Colombia.

**ARTICULO 6°.** Los demás apartes de la resolución No. 167 del 21 de junio de 2022 por la Oficina Asesora de Planeación del municipio de Puerto Colombia, se mantienen.

**ARTICULO 7°.** 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 viernes cuatro (04) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

Vo.Bo. Jurídica	Vo.Bo. Arquitectura	Vo.Bo. Coordinación L. y A.	FIRMA CURADORA
Dra. LIANE SAUMET MENDIQUETA	Arg. ELKIN MEZA DEL VALLE M.P. A08262005-7231151	Dr. ÓSCAR PRIETO Abog. ÓSCAR PRIETO B.	Ing. DENNYS VALVERDE SANCHEZ

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>			
	RADICACION	08573-1-23-0046	DEL	MIERCOLES 26 DE ABRIL DE 2023 (26-04-23)
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Nit: 860.058.070-6.	Expediente 08573-1-23-0046 RESOLUCION 08573-1-23-0121	MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DEL PROYECTO LANAI-RESOLUCION No. 167 DEL 21 DE JUNIO DE 2022 EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION.
	FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 04 DE AGOSTO DE 2023 (04-08-23)	FECHA DE EJECUTORIA	22 AGO 2023 VIGENCIA -

**RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0121 DEL VIERNES 04 DE AGOSTO DE 2023**

Por la cual se concede modificación de licencia de construcción vigente, del proyecto denominado "LANAI", VIVIENDA TIPO VIS, ubicado en la manzana 6.2 del Plan Parcial Ribera de Mallorquín, Corregimiento de Sabanilla-Montecarmelo jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

<b>NOTIFICACION</b>			
RESOLUCION No.	08573-1-23-0121	DEL	VIERNES 04 DE AGOSTO DE 2023 (04-08-23)
HOY	21 AGO 2023	SE NOTIFICA LA PRESENTE RESOLUCION AL SEÑOR GUSTAVO CUELLO GARRIDO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No.72.004.565 EXPEDIDA EN BARRANQUILLA - ATLANTICO, EN CALIDAD DE APODERADO DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. (ANTES S.A.), CON NIT: 860.058.070-6	
EL NOTIFICADO:	Cuello		
Firma:	_____		
Nombre completo:	GUSTAVO CUELLO GARRIDO.		
CC. N°:	72.004.565		
* REUNION A TERTIUM DE EJECUTORIA	Cuello		
EL NOTIFICADOR:	Dennys Valverde Sanchez		
Firma:	_____		
Nombre completo:	Dennys Esther Valverde Sanchez		
CC. N°:	22.545.240		
<b>CONSTANCIA DE EJECUTORIA RESOLUCION 085-73-1-23-0121</b>			
HOY	22 AGO 2023	QUEDA EJECUTORIA ESTA RESOLUCION HASTA EL _____	
LA CURADORA	 		