	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-22-0066		DEL	MIÉRCOLES 16 DE NOVIEMBRE DE 2022 (16-11-2022)	
	SOLICITANTE	DEWIN GABRIEL BENITEZ ALVAREZ. C.C. No. 8.794.823.		Expediente 08573-1-22-0066	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
				RESOLUCION 08573-1-23-0130		
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 18 DE AGOSTO DE 2023 (18-08-23)		FECHA DE EJECUTORIA	15 SEP 2023	VIGENCIA	36 MESES


RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0130 DEL VIERNES 18 DE AGOSTO DE 2023

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS (2) PSIOS UBICADA EN LA CALLE 4 NO.5-15 LOTE A, DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.

La Curadora Urbana Número Uno del Municipio de Puerto Colombia Atlántico, en ejercicio de las facultades legales conferidas en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, Decreto Municipal 0204 del 04 de mayo de 2022, el Acuerdo Municipal No. 013 de diciembre 05 de 2017 y,

CONSIDERANDO

1. Que el Decreto N° 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio señala que el curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.
2. Que la Constitución Política Nacional en su artículo 209 y la Ley 489 de 1998, en su artículo 3° establecen que la función administrativa está al servicio del interés general y se desarrolla bajo los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, **siendo deber de las autoridades coordinar sus actuaciones para el cumplimiento de los fines del estado.** (negrita y subrayado fuera del texto original).
3. Que la ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo contiene en su artículo 3 los principios rectores indicando que *"Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales.*
Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad."
4. Que en atención al mandato es pertinente resaltar los numerales 11 y 12 así:
11. En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa. 12. En virtud del principio de economía, las autoridades deberán proceder con austeridad y eficiencia, optimizar el uso del tiempo y de los demás recursos, procurando el más alto nivel de calidad en sus actuaciones y la protección de los derechos de las personas.
5. Que el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto N° 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, establece que la licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios. El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación 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

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION		08573-1-22-0066		DEL	MIERCOLES 16 DE NOVIEMBRE DE 2022 (16-11-2022)	
	SOLICITANTE		DEWIN GABRIEL BENITEZ ALVAREZ C.C. No. 8.794.823.		Expediente 08573-1-22-0066 RESOLUCION 08573-1-23-0130	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
	FECHA DE EXPEDICION		VIERNES 18 DE AGOSTO DE 2023 (18-08-23)		FECHA DE EJECUTORIA	15 SEP 2023	VIGENCIA

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0130 DEL VIERNES 18 DE AGOSTO DE 2023

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS (2) PSIOS UBICADA EN LA CALLE 4 N°.5-15 LOTE A, DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.


esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

6. Que el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 4, Decreto Nacional 1203 de 2017. Define: *"Licencia de construcción y sus modalidades, Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes: ... 1. Obra nueva. Modificado por el artículo 10 del Decreto Nacional 1783 de 2021. Es la autorización para adelantar obras de edificación en predios no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total."*
7. Que según lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015, pueden ser **Titulares de las licencias** de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción, quienes ostenten la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud, los fideicomisos, y los fideicomitentes de los mismos fideicomisos si así lo certifica la sociedad fiduciaria.
8. Que mediante radicado 08573-1-22-0066 del miércoles 16 de noviembre de 2022, el señor **DEWIN GABRIEL BENITEZ ALVAREZ** identificado con **cedula de ciudadanía No.8.794.823** expedida en Galapa-Atlántico, solicito a este Despacho Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para una vivienda unifamiliar de dos (2) piso en el predio ubicado en la calle 4 No. 5-15, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-561982 y referencia catastral 01-01-00-00-0037-0003-0-00-00-0000 (lote de mayor extensión), de su propiedad, como consta en la anotación No. 002 del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria mencionada. Radicada en legal y debida forma el 23 de diciembre de 2022. La información general del predio intervenido por esta petición es la siguiente:

INFORMACION LEGAL DEL INMUEBLE SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICION Pln No. 220928316165726387.					
PROPIETARIO(S)	APELLIDOS - NOMBRES			IDENTIFICACION	EXPEDIDA
	DEWIN GABRIEL BENITEZ ALVAREZ			8.794.823	GALAPA-ATLANTICO
MATRICULA INMOBILIARIA N°	040-561982	REFERENCIA CATASTRAL		NUEVA	01-01-00-00-0037-0003-0-00-00-0000
TIPO DE PREDIO	URBANO			ANTIGUA	-
AREA DE LOTE M2	164,59 M2	NOMENCLATURA		CALLE 4 N° 5-15 LOTE A.	
FICHA REGLAMENTARIA	SECTOR NORMATIVO 1. TRATAMIENTO DE RENOVACION URBANA.	FRENTE MINIMO- ML.	8,00	AREA MINIMA M2.	120,00

9. Que el predio ubicado en la calle 4 No. 5-15 lote D, tiene las siguientes medidas y linderos.

Calle 4 N°5-15, lote A- Barrio Centro. Fuente de las medidas y linderon Escritura Pública No. 334 del 27 de abril de 2017, de la Notaria de Puerto Colombia-Atlántico, debidamente registrada en la anotación No. 002 del Certificado de Tradición de la Matrícula N°040-561982.		
AREA	164,59 M2	
LINDERO	MEDIDAS	COLINDA
NORTE	15,00 m.	Con Lote B, protocolizado en la Escritura Pública No. 334 del 27 de abril de 2017, de la Notaria de Puerto Colombia-Atlántico.
	0,55 m.	
	3,70 m.	
SUR	18,70 m.	Con predio que es o fue de Mario Vicente Russo Landy.
ESTE	9,30 m.	Con la calle 4 en medio.
OESTE	8,00 m.	Con Lote B, protocolizado en la Escritura Pública No. 334 del 27 de abril de 2017, de la Notaria de Puerto Colombia-Atlántico.

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-22-0066		DEL	MIÉRCOLES 16 DE NOVIEMBRE DE 2022 (16-11-2022)	
	SOLICITANTE	DEWIN GABRIEL BENITEZ ALVAREZ. C.C. No. 8.794.823.		Expediente 08573-1-22-0066	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
				RESOLUCION 08573-1-23-0130		
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 18 DE AGOSTO DE 2023 (18-08-23)		FECHA DE EJECUTORIA	15 SEP 2023	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0130 DEL VIERNES 18 DE AGOSTO DE 2023

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS (2) PSIOS UBICADA EN LA CALLE 4 NO.5-15 LOTE A, DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.

10. 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 tres (03) registros fotográficos de la valla exigida, con radicado CU1-0451-22 del 27 de diciembre.
11. Que el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-561982 tiene un área según el certificado de tradición de ciento sesenta y cuatro punto cincuenta y nueve metros cuadrados (164,59 m²) y el diseño arquitectónico propuesto corresponde a **una (1) vivienda unifamiliar de dos (2) piso**, con **área de construcción de ciento setenta y cuatro punto cuarenta y cuatro metros cuadrados (174,44 m²)**, distribuidos así: **Primer piso:** área construida cien punto sesenta y dos metros cuadrados (100,62 m²) y consta de acceso principal, un (1) estacionamiento, sala, comedor, escalera que conduce al segundo piso, cocina abierta, estar, baño familiar, una (1) habitación auxiliar y patio. **Segundo Piso:** área construida setenta y tres punto ochenta y dos metros cuadrados (73,82 m²) y consta de hall de alcobas, un (1) estar de alcobas, una (1) alcoba con baño interior, un (1) baño familiar y dos (2) alcobas.
12. Que el cuadro de áreas propuestos es el siguiente:

CUADRO DE AREAS EN M2	
Area Total lote	164,59
Area Construccion P1	100,62
Area Construccion P2	73,82
Area Libre	43,10
Area Cesion	19,49

13. Que el 21 de abril de 2023, producto de la revisión técnica y jurídica fue expedida el Acta de Observaciones y Correcciones No.0015, comunicada al solicitante el 06 de marzo de 2023, al email kevinjcostner2@gmail.com.
14. Que el solicitante en respuesta al acta de observaciones y correcciones No. 0015 del 06 de marzo de 2023, presento el 18 de abril de 2023 bajo el radicado CU1-317-23, los documentos y planos que subsanan las observaciones comunicadas.
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 esta y en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva



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

RADICACION	08573-1-22-0066	DEL	MIERCOLES 16 DE NOVIEMBRE DE 2022 (16-11-2022)
SOLICITANTE	DEWIN GABRIEL BENITEZ ALVAREZ C.C. No. 8.794.823.	Expediente	08573-1-22-0066 RESOLUCION 08573-1-23-0130
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 18 DE AGOSTO DE 2023 (18-08-23)	FECHA DE EJECUTORIA	15 SEP 2023
LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.		VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0130 DEL VIERNES 18 DE AGOSTO DE 2023

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS (2) PSIOS UBICADA EN LA CALLE 4 NO.5-15 LOTE A, DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.

pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

16. 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
ARQUITECTO PROYECTISTA	Arquitecto	JOSE LUIS ROMERO MENDOZA	72.197.583	BARRANQUILLA	A08022003-72197583	ATLANTICO	21/02/2003
INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL	Ingeniero Civil	ROBINSON RENE RODRIGUEZ ACUÑA	8.815.587		0820261903ATL	ATLANTICO	17/10/1996
INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA	Ingeniero Civil	ROBINSON RENE RODRIGUEZ ACUÑA	8.815.587		0820261903ATL	ATLANTICO	17/10/1996

17. Que para efectos de zonificación y usos del suelo el predio ubicado en la calle 4 No. 5-15, lote A clasificado en el polígono normativo 1 Tratamiento de Renovación Urbana I (Imagen 2: fuente CUR-11: Polígonos normativos PBOT). Cuya norma está contenida en la ficha reglamentaria 2-1 y 2-2.

Revisión General PBOT 2017

FICHA REGLAMENTARIA Área Urbana: Centro Histórico y Administrativo Tratamiento: Renovación Urbana Reactivación (PEMP) (6) Conservación y Conservación		Ficha No: 1-1 Sector Normativo: 1		
USOS PRINCIPALES				
CLASE DE USO	Descripción / Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES	Observaciones / Notas
COMERCIAL	Del grupo 1 y 2	En todo el sector normativo	1) 100% de la fachada del edificio debe ser utilizada para fines comerciales. 2) No se permite el uso residencial en este tipo de edificios.	1) 100% de la fachada del edificio debe ser utilizada para fines comerciales. 2) No se permite el uso residencial en este tipo de edificios.
INSTRUMENTAL	Estaciones del grupo 1 y 2, Culturales del grupo 1, Barcos del grupo 2, Equipamiento social del grupo 1 y 2, Equipos del grupo 1 y 2.	En todo el sector normativo	1) 100% de la fachada del edificio debe ser utilizada para fines instrumentales. 2) No se permite el uso residencial en este tipo de edificios.	1) 100% de la fachada del edificio debe ser utilizada para fines instrumentales. 2) No se permite el uso residencial en este tipo de edificios.
RECREACIONAL	Equipamiento de equipamiento del grupo 1 y 2, Equipos del grupo 1 y 2, Equipos del grupo 1 y 2, Equipos del grupo 1 y 2.	En todo el sector normativo	1) 100% de la fachada del edificio debe ser utilizada para fines recreacionales. 2) No se permite el uso residencial en este tipo de edificios.	1) 100% de la fachada del edificio debe ser utilizada para fines recreacionales. 2) No se permite el uso residencial en este tipo de edificios.
INDUSTRIAL	Del grupo 1	En todo el sector normativo	1) 100% de la fachada del edificio debe ser utilizada para fines industriales. 2) No se permite el uso residencial en este tipo de edificios.	1) 100% de la fachada del edificio debe ser utilizada para fines industriales. 2) No se permite el uso residencial en este tipo de edificios.

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

CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS USOS

- 1) El uso principal de cada lote debe ser el que se indica en el presente plan.
- 2) El uso principal de cada lote debe ser el que se indica en el presente plan.
- 3) El uso principal de cada lote debe ser el que se indica en el presente plan.
- 4) El uso principal de cada lote debe ser el que se indica en el presente plan.
- 5) El uso principal de cada lote debe ser el que se indica en el presente plan.


Revisión General PBOT 2017

FICHA REGLAMENTARIA Área Urbana: Centro Histórico y Administrativo Tratamiento: Renovación Urbana Reactivación (PEMP) (6) Conservación y Conservación		Ficha No: 1-2
CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS USOS		
AREA MAJAMA DE LOTE	1) 100% de la fachada del edificio debe ser utilizada para fines comerciales. 2) No se permite el uso residencial en este tipo de edificios.	1) 100% de la fachada del edificio debe ser utilizada para fines comerciales. 2) No se permite el uso residencial en este tipo de edificios.
ALTIMETRIA	1) 100% de la fachada del edificio debe ser utilizada para fines instrumentales. 2) No se permite el uso residencial en este tipo de edificios.	1) 100% de la fachada del edificio debe ser utilizada para fines instrumentales. 2) No se permite el uso residencial en este tipo de edificios.

Revisión General PBOT 2017

FICHA REGLAMENTARIA Área Urbana: Centro Histórico y Administrativo Tratamiento: Renovación Urbana Reactivación (PEMP) (6) Conservación y Conservación		Ficha No: 1-3
CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS USOS		
ALTIMETRIA	1) 100% de la fachada del edificio debe ser utilizada para fines instrumentales. 2) No se permite el uso residencial en este tipo de edificios.	1) 100% de la fachada del edificio debe ser utilizada para fines instrumentales. 2) No se permite el uso residencial en este tipo de edificios.
RESTRICCIONES	1) 100% de la fachada del edificio debe ser utilizada para fines instrumentales. 2) No se permite el uso residencial en este tipo de edificios.	1) 100% de la fachada del edificio debe ser utilizada para fines instrumentales. 2) No se permite el uso residencial en este tipo de edificios.

18. 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.

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION	08573-1-22-0066	DEL	MIÉRCOLES 16 DE NOVIEMBRE DE 2022 (16-11-2022)			
	SOLICITANTE	DEWIN GABRIEL BENITEZ ALVAREZ. C.C. No. 8.794.823.	Expediente	08573-1-22-0066	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.		
	FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 18 DE AGOSTO DE 2023 (18-08-23)	RESOLUCION	08573-1-23-0130	FECHA DE EJECUTORIA	15 SEP 2023	VIGENCIA

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0130 DEL VIERNES 18 DE AGOSTO DE 2023

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS (2) PSIOS UBICADA EN LA CALLE 4 NO.5-15 LOTE A, DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.

PREDIO	DIRECCION	FECHA	GUIA	
		ELABORACION	FECHA DE RECIBIDO	NUMERO
1	CALE 4 No. 5 - 17	23/12/2022	27/12/2022	9158408009
2	CARRERA 5 No. 5 - 07	23/12/2022	3/08/2023	9164579722

19. Que los vecinos colindantes del inmueble y/o terceros interesados, no manifestaron oposición al proyecto, ni se constituyeron en parte dentro del procedimiento.
20. Que el 06 de julio de 2023, le fue comunicada al solicitante la carta de viabilidad de la solicitud presentada, 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.
21. Que el solicitante aportó el comprobante de ingreso N°3023000578 del 18 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 ICOAP030 del 24 de abril de 2023.

LIQUIDACION ICOAP 030 DEL 24 DE ABRIL EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION DE PUERTO COLOMBIA		
CONCEPTO	VALOR	TOTAL INGRESO
Impuesto de Delineacion	\$ 1.933.382,00	\$ 1.933.382,00
Sobretasa Bomberil	\$ 77.335,00	\$ 77.335,00
TOTAL	\$	2.010.717,00
SON: DOS MILLONES DIEZ MIL SETECIENTOS DIECISIETE PESOS M/L		


22. 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. Conceder Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de obra nueva al señor **DEWIN GABRIEL BENITEZ ALVAREZ** identificado con **cedula de ciudadanía No.8.794.823** expedida en Galapa-Atlántico, en el predio ubicado en la calle 4 No. 5-15, Lote A, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-561982 y referencia catastral 01-01-00-00-0037-0003-0-00-00-0000 (lote de mayor extensión), de su propiedad.

TITULAR	CEDULA DE CIUDADANIA		CALIDAD
	NUMERO	LUGAR DE EXPEDICION	
DEWIN GABRIEL BENITEZ ALVAREZ	8.794.823	GALAPA-ATLANTICO	PROPIETARIO
TIPO DE TRAMITE	MODALIDAD	CARACTERISTICAS	OBJETO DEL TRAMITE
LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION	OBRA NUEVA	VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS (2) PISOS	INICIAL

ARTÍCULO 2°. CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION. una (1) vivienda unifamiliar de dos (2) piso, con área de construcción de ciento setenta y cuatro punto cuarenta y cuatro metros cuadrados (174,44 m²), distribuidos así: Primer piso: área construida cien puntos sesenta y dos metros cuadrados (100,62 m²) y consta de acceso principal, un (1) estacionamiento, sala, comedor, escalera que conduce al segundo piso, cocina abierta, estar, baño familiar, una (1) habitación auxiliar y patio. Segundo Piso: área construida setenta y tres punto ochenta y dos metros cuadrados (73,82 m²) y consta de hall de alcobas, un (1) estar de alcobas, una (1) alcoba con baño interior, un (1) baño familiar y dos (2) alcobas.

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-22-0066	DEL	MIÉRCOLES 16 DE NOVIEMBRE DE 2022 (16-11-2022)		
	SOLICITANTE	DEWIN GABRIEL BENTEZ ALVAREZ C.C. No. 8.794.823.	Expediente 08573-1-22-0066	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.		
			RESOLUCION 08573-1-23-0130			
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 18 DE AGOSTO DE 2023 (18-08-23)	FECHA DE EJECUTORIA	15 SEP 2023	VIGENCIA	36 MESES	

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0130 DEL VIERNES 18 DE AGOSTO DE 2023

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS (2) PSIOS UBICADA EN LA CALLE 4 NO.5-15 LOTE A, DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.

CUADRO DE AREAS EN M2	
AREA TOTAL DE LOTE	164,59
AREA CONSTRUCCION P1	100,62
AREA CONSTRUCCION P2	73,82
AREA DE CONSTRUCCION TOTAL	174,44
AREA LIBRE	63,97
INDICE DE OCUPACION	0,61
INDICE DE CONSTRUCCION	1,06


ARTÍCULO 3°. ADOPCION DE PANOS. Hacen parte integral de este acto administrativo siete (7) plano arquitectónico, un (1) plano estructural, y memorias de análisis y diseño estructural.

PLANOS ARQUITECTONICOS		
ITEM	PLANO No.	CONTENIDO
1	A-01	Localizacion.
2	A-01 2	Planta primer piso.
3	A-01 3	Planta segundo piso.
4	A-01 4	Planta cubierta.
5	A-01 5	Corte longitudinal A-A, Corte transversal B-B.
6	A-01 6	Fachadas.
7	A-01 7	Fachadas.

PLANOS ESTRUCTURALES		
ITEM	PLANO No.	CONTENIDO
1	1	Planta cimentaciones, Planta losa 1, Planta vigas cubiertas, Zapatas, Vigas y Viguetas, Columnas, Detalles.

ARTÍCULO 4°. INICIO DE OBRA. La iniciación de obra solo podrá efectuarse una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, que será cuando culmine el proceso de notificación a terceros y si es del caso se resuelvan los recursos de reposición o apelación que se llegaren a presentar.


ARTÍCULO 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.

	Ing. Denny E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION	08573-1-22-0066		DEL	MIÉRCOLES 16 DE NOVIEMBRE DE 2022 (16-11-2022)		
	SOLICITANTE	DEWIN GABRIEL BENITEZ ALVAREZ C.C. No. 8.794.823.		Expediente 08573-1-22-0066	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.		
				RESOLUCION 08573-1-23-0130			
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 18 DE AGOSTO DE 2023 (18-08-23)		FECHA DE EJECUTORIA	15 SEP 2023	VIGENCIA	36 MESES	

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0130 DEL VIERNES 18 DE AGOSTO DE 2023

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS (2) PSIOS UBICADA EN LA CALLE 4 NO.5-15 LOTE A, DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.

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	08573-1-22-0066	DEL	MIÉRCOLES 16 DE NOVIEMBRE DE 2022 (16-11-2022)		
	SOLICITANTE	DEWIN GABRIEL BENITEZ ALVAREZ. C.C. No. 8.794.823.	Expediente 08573-1-22-0066	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.		
			RESOLUCION 08573-1-23-0130			
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 18 DE AGOSTO DE 2023 (18-08-23)	FECHA DE EJECUTORIA	15 SEP 2023	VIGENCIA	36 MESES	

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0130 DEL VIERNES 18 DE AGOSTO DE 2023


POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS (2) PSIOS UBICADA EN LA CALLE 4 NO.5-15 LOTE A, 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°. 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 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 8°. 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.

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-22-0066	DEL	MIÉRCOLES 16 DE NOVIEMBRE DE 2022 (16-11-2022)		
	SOLICITANTE	DEWIN GABRIEL BENITEZ ALVAREZ C.C. No. 8.794.823.	Expediente 08573-1-22-0066	LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.		
	FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 18 DE AGOSTO DE 2023 (18-08-23)	RESOLUCION 08573-1-23-0130	FECHA DE EJECUTORIA	15 SEP 2023	VIGENCIA

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0130 DEL VIERNES 18 DE AGOSTO DE 2023

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS (2) PSIOS UBICADA EN LA CALLE 4 NO.5-15 LOTE A, DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.


INFORMACION DE LA VALLE DURANTE LA EJECUCION DE LA OBRA			
Clase de la licencia	LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.		
Número de radicado	08573-1-22-0066		
Número de resolución	08573-1-23-0130 del 18 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	DEWIN GABRIEL BENITEZ ALVAREZ		
Dirección	Calle 4 No. 5-15		
Vigencia	36 meses a partir de la fecha de ejecutoria.		
Descripción de la obra	Vivienda unifamiliar de dos (2) plantas.		
Uso de suelo	Residencial		
Area de lote m2.	164,59	Área construida total m2.	174,44
Numero de pisos	2	Numero de estacionamientos	1

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

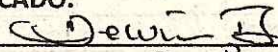
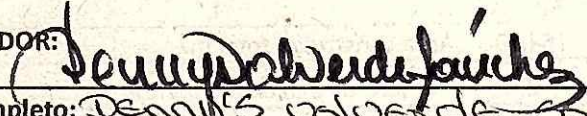
Dada en el Municipio de Puerto Colombia - Atlántico el viernes dieciocho (18) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

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

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	08573-1-22-0066	DEL	MIERCOLES 16 DE NOVIEMBRE DE 2022 (16-11-2022)	
	SOLICITANTE	DEWIN GABRIEL BENITEZ ALVAREZ. C.C. No. 8.794.823.	Expediente 08573-1-22-0066	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
			RESOLUCION 08573-1-23-0130		
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 18 DE AGOSTO DE 2023 (18-08-23)	FECHA DE EJECUTORIA	15 SEP 2023	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0130 DEL VIERNES 18 DE AGOSTO DE 2023

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS (2) PSIOS UBICADA EN LA CALLE 4 NO.5-15 LOTE A, DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.

NOTIFICACION PERSONAL			
RESOLUCION No.	08573-1-23-0130	DEL	VIERNES 18 DE AGOSTO DE 2023 (18-08-23)
HOY <u>31 AGO 2023</u> SE NOTIFICA AL SEÑOR DEWIN GABRIEL BENITEZ ALVAREZ IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO.8.794.823 EXPEDIDA EN GALAPA-ATLÁNTICO, EN CALIDAD DE PROPIETARIO.			
EL NOTIFICADO:			
Firma:			
Nombre completo:	<u>Dewin Gabriel Benitez Alvarez</u>		
CC. N°:	<u>8794823</u>		
EL NOTIFICADOR:			
Firma:			
Nombre completo:	<u>Dennys E. Valverde Sanchez</u>		
C.C. N°:	<u>22545240</u>		
CONSTANCIA DE EJECUTORIA RESOLUCION 08573-1-23-0130			
HOY	<u>15 SEP 2023</u>	QUEDA EJECUTORIA ESTA RESOLUCION, HASTA	<u>14 SEP 2026</u>
LA CURADORA	