	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION	08573-1-23-0052		DEL	VIERNES 05 DE MAYO DE 2023 (05-05-2023)		
	SOLICITANTE	ELSA ISABEL HEILBRUN LASTRA. C.C. No. 22.390.337 y LUIS HERNANDO RODRIGUEZ C.C. No. 7.414.896.		Expediente 08573-1-23-0052		ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACION Y AMPLIACION.	
				RESOLUCION 08573-1-23-0127			
FECHA DE EXPEDICION	MIERCOLES 16 DE AGOSTO DE 2023 (16-08-23)		FECHA DE EJECUTORIA	21 SEP 2023		VIGENCIA 24 MESES	


RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0127 DEL MIERCOLES 16 DE AGOSTO DE 2023

Por medio de la cual se concede un RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN existente-vivienda unifamiliar de un (1) piso y se aprueba una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, ubicada en el predio localizado en la Calle 4B No.10B-55 lote 2B, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria no.040-331620 y referencia catastral No. 01-02-00-00-0038-0015-0-00-00-0000, en 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.** (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.*

Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
		RADICACION 08573-1-23-0052	DEL VIERNES 05 DE MAYO DE 2023 (05-05-2023)		
SOLICITANTE ELSA ISABEL HEILBRUN LASTRA. C.C. No. 22.390.337 y LUIS HERNANDO RODRIGUEZ C.C. No. 7.414.896.		Expediente 08573-1-23-0052 RESOLUCION 08573-1-23-0127	ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACION Y AMPLIACION.		
FECHA DE EXPEDICION		MIERCOLES 16 DE AGOSTO DE 2023 (16-08-23)	FECHA DE EJECUTORIA	21 SEP 2023	VIGENCIA 24 MESES

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0127 DEL MIERCOLES 16 DE AGOSTO DE 2023

Por medio de la cual se concede un RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN existente-vivienda unifamiliar de un (1) piso y se aprueba una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, ubicada en el predio localizado en la Calle 4B No.10B-55 lote 2B, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria no.040-331620 y referencia catastral No. 01-02-00-00-0038-0015-0-00-00-0000, en jurisdicción del Municipio De Puerto Colombia.

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. En ningún caso el reconocimiento de la existencia de una edificación constituirá título o modo de tradición de la propiedad. (parágrafo 4 artículo 2.2.6.4.2.5 d 1077 de 2015) (subrayado fuera de texto).
6. **Que el artículo artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 1333 de 2020 establece que:** "El reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutar sin obtener la respectiva licencia. El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa."
7. **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: "... 2. Ampliación. Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas...**4. **Modificación. Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.**" (Negrilla fuera de texto).

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0052		DEL	VIERNES 05 DE MAYO DE 2023 (05-05-2023)	
	SOLICITANTE	ELSA ISABEL HEILBRUN LASTRA. C.C. No. 22.390.337 y LUIS HERNANDO RODRIGUEZ C.C. No. 7.414.896.		Expediente 08573-1-23-0052	ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACION Y AMPLIACION.	
				RESOLUCION 08573-1-23-0127		
FECHA DE EXPEDICION	MIERCOLES 16 DE AGOSTO DE 2023 (16-08-23)		FECHA DE EJECUTORIA	21 SEP 2023	VIGENCIA	24 MESES

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0127 DEL MIERCOLES 16 DE AGOSTO DE 2023

Por medio de la cual se concede un RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN existente-vivienda unifamiliar de un (1) piso y se aprueba una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, ubicada en el predio localizado en la Calle 4B No.10B-55 lote 2B, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria no.040-331620 y referencia catastral No. 01-02-00-00-0038-0015-0-00-00-0000, en jurisdicción del Municipio De Puerto Colombia.


8. Que mediante radicado 08573-1-23-0052 del 05 de mayo de 2023 la señora **ELSA ISABEL HEILBRUN LASTRA** identificada con la cedula de ciudadanía No.22.390.337 expedida en Barranquilla, Atlántico y **LUIS HERNANDO RODRIGUEZ** identificado con la cédula de ciudadanía 7.414.896 expedida en Barranquilla-Atlántico, solicitaron Reconocimiento de Edificación Existente y Licencia Urbanística de Construcción en las modalidades de Modificación y Ampliación, en el predio ubicado en la calle 4B No.10B-55, lote 2B, predio de su propiedad, como consta en la anotación No. 001 del certificado de tradición respectivo, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.040-331620 y referencia catastral No.01-02-00-00-0038-0015-0-00-00-0000, solicitaron a este despacho: a.- Reconocimiento de una edificación existente destinada para vivienda unifamiliar de una (1) planta; b.- Modificación y Ampliación para vivienda bifamiliar de tres (3) plantas, distribuidos así: Primer piso: un (1) apartamento; segundo y tercer piso: un (1) apartamento dúplex. Radicada en legal y debida forma el 16 de mayo del mismo año. El siguiente cuadro contiene la información legal del inmueble:

INFORMACION LEGAL DEL INMUEBLE SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICION Pin No. 230503979076150520				
PROPIETARIO(S)	APELLIDOS - NOMBRES		IDENTIFICACION. No.	EXPEDIDA
		YERIBETH MILENA RODRIGUEZ HEILBRUN.		22.582.044
MATRICULA INMOBILIARIA Nº	040-331620	REFERENCIA CATASTRAL	NUEVA	01-02-00-000038-0015-0-00-00-0000
TIPO DE PREDIO	URBANO		ANTIGUA	-
AREA DE LOTE M2	219,00 (Fuente Fomulario Unico de Radicación Nacional)	NOMENCLATURA	Calle 4B No.10B-55 Lote 2B. (Fuente Certificado de paz y salvo No.0923004732 del impuesto predial unificado aportado por el solicitante)	
FICHA REGLAMENTARIA	SECTOR 3-3. Area Residencial del Centro Urbano Principal.			

9. Que el predio objeto de esta solicitud, tiene las siguientes medidas y linderos:

Calle 4B No.10B-55 Lote 2B. Barrio Norte II. Fuente de las medidas y linderon Escritura Pública No.440 del 20 de agosto de 1999 de la Notaria Única de Puerto Colombia, debidamente registrada en la anotación No. 001 del certificado de tradición matrícula inmobiliaria N° 040-331620, aportada por el solicitante.		
AREA	219,00 m2 (Fuente FUN item 4)	
LINDERO	MEDIDA*	COLINDA*
NORTE	23,00 m.	Con predio que es o fue de la familia Tromp.
SUR	23,00 m.	Con prdios del lote de terreno 2A, que es o fue del señor Edilberto castro S.
ESTE	7.30 m.	Con calle en medio.
OESTE	12.00 m.	Con predio quees o fue de la familia Viloria.

10. Que la solicitud presentada consiste en: a.- Reconocimiento de una edificación existente destinada para vivienda unifamiliar de una (1) planta, con área total construida a reconocer de ciento cuarenta y cuatro punto setenta y cinco metros cuadrados (144.75 m²) la cual consta de terraza, sala-comedor-cocina, cinco (5) alcobas, un (1) baño y patio; b.- Modificación de veintiún punto treinta y cinco metros cuadrados (21.35 m²) para

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0052		DEL	VIERNES 05 DE MAYO DE 2023 (05-05-2023)	
	SOLICITANTE	ELSA ISABEL HEILBRUN LASTRA. C.C. No. 22.390.337 y LUIS HERNANDO RODRIGUEZ C.C. No. 7.414.896.		Expediente 08573-1-23-0052	ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACION Y AMPLIACION.	
	FECHA DE EXPEDICION	MIERCOLES 16 DE AGOSTO DE 2023 (16-08-23)		RESOLUCION 08573-1-23-0127	FECHA DE EJECUTORIA	21 SEP 2023

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0127 DEL MIERCOLES 16 DE AGOSTO DE 2023

Por medio de la cual se concede un RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN existente-vivienda unifamiliar de un (1) piso y se aprueba una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, ubicada en el predio localizado en la Calle 4B No.10B-55 lote 2B, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria no.040-331620 y referencia catastral No. 01-02-00-00-0038-0015-0-00-00-0000, en jurisdicción del Municipio De Puerto Colombia.

destinarlos a un (1) parqueadero y a la escalera que conduce al segundo piso y c. Ampliación de segundo y tercer piso para un apartamento dúplex, de diseñado así: el segundo piso de la edificación corresponde al primer nivel del apartamento con área construida de ciento doce punto diez metros cuadrados (112.10 m²) y consta de terraza, sala, comedor, cocina abierta, baño social, estar, labores y escalera que conduce al segundo nivel del apartamento; el tercer piso de la edificación corresponde al segundo nivel del apartamento con área construida de ciento cinco punto diez metros cuadrados (105.10 m²) y consta de estar de alcobas, alcoba principal con vestier y baño interno, un (1) estudio, dos (2) alcobas, un (1) baño familiar y hall de reparto. Radicada en legal y debida forma el 16 de mayo del mismo año.

11. Que en cumplimiento al numeral 2 del artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto Nacional 1333 de 2020, el solicitante apporto plano de levantamiento arquitectónico de la construcción existente, firmado por el arquitecto **HARRY YIN MAURY AMARGO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 72.270.975 expedida en Puerto Colombia-Atlántico y con **matrícula profesional N°A42992010-72270975** Seccional Atlántico, quien se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en los planos.
12. Que en cumplimiento al numeral 3 del artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto Nacional 1333 de 2020, el solicitante apporto copia del peritaje técnico firmado por el **Ingeniero Civil CARLOS ALBERTO KAPEL GONZALEZ.**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 72.309.958 expedida en Puerto Colombia-Atlántico y con **matrícula profesional N° 08002-143631 Seccional Atlántico**, quien se hace responsable legalmente de los resultados del estudio técnico.
13. Que el cuadro de áreas propuesto es el siguiente:

CUADRO DE AREAS	
DESCRIPCION	AREA M2
AREA 1° PISO EXISTENTE	144,75
AREA 1° PISO MODIFICADA	21,35
AREA 2° PISO AMPLIACION	112,10
AREA 3° PISO AMPLIACION	105,10
AREA TOTAL INTERVENIDA (1 MOD+2+3)	238,55
AREA COMUN	41,00
AREA LIBRE	74,25
AREA LOTE	219,00

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION		08573-1-23-0052		DEL	VIERNES 05 DE MAYO DE 2023 (05-05-2023)	
	SOLICITANTE		ELSA ISABEL HEILBRUN LASTRA. C.C. No. 22.390.337 y LUIS HERNANDO RODRIGUEZ C.C. No. 7.414.896.		Expediente 08573-1-23-0052 RESOLUCION 08573-1-23-0127	ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACION Y AMPLIACION.	
	FECHA DE EXPEDICION		MIERCOLES 16 DE AGOSTO DE 2023 (16-08-23)		FECHA DE EJECUTORIA	21 SEP 2023	VIGENCIA

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0127 DEL MIERCOLES 16 DE AGOSTO DE 2023

Por medio de la cual se concede un RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN existente-vivienda unifamiliar de un (1) piso y se aprueba una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, ubicada en el predio localizado en la Calle 4B No.10B-55 lote 2B, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria no.040-331620 y referencia catastral No. 01-02-00-00-0038-0015-0-00-00-0000, en jurisdicción del Municipio De Puerto Colombia.


14. Que fueron designados los siguientes profesionales como responsables del proyecto en cada una de las especialidades especificadas en el cuadro siguiente:

CARGO/ESPECIALIDAD	PROFESION	NOMBRES Y APELLIDOS	CEDULA DE CIUDADANIA			MATRICULA PROFESIONAL		FECHA DE EXPEDICION
			NUMERO	LUGAR DE EXPEDICION	NUMERO	SECCIONAL		
DIRECTOR DE LA CONSTRUCCION	Arquitecto	Harry Yin Maury Camargo	72.270.975	Puerto Colombia - Atlántico	A42992010-72270975	Consejo Profesional Nacional De Ingenieria Y Arquitectura		4 de marzo de 2010
ARQUITECTO PROYECTISTA	Arquitecto	Harry Yin Maury Camargo	72.270.975	Puerto Colombia - Atlántico	A42992010-72270975	Consejo Profesional Nacional De Ingenieria Y Arquitectura		4 de marzo de 2010
DISEÑADOR ESTRUCTURAL	Ingeniero	Carlos Alberto Kapell Gonzalez	72.309.032	Puerto Colombia - Atlántico	082021743631 ATL	Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesionales Auxiliares		21 de junio de 2007
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	Ingeniero	Carlos Alberto Kapell Gonzalez	72.309.032	Puerto Colombia - Atlántico	082021743631 ATL	Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesionales Auxiliares		21 de junio de 2007

15. Que en cumplimiento al numeral 1 del artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto Nacional 1333 de 2020, el solicitante apporto el formulario único nacional, debidamente diligenciado.
16. Que el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 de la Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021 estableció que la información 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.

PREDIO	DIRECCION	FECHA	GUIA	
		ELABORACION	FECHA DE RECIBIDO	NUMERO
1	Calle 4 B No. 10 B - 61	16 de mayo de 2023	-	RB788916283CO
2	Calle 4 B No. 10 B - 51	16 de mayo de 2023	-	RB788916297CO
3	Calle 4 No. 10 C - 32	16 de mayo de 2023	-	RB788916306CO

17. Que la citación a vecinos en el marco del 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, no pudo realizarse, razón por la cual los solicitantes realizaron publicación en el periódico La Libertad el viernes 26 de mayo de 2023, para avocar conocimiento de la solicitud de licencia urbanística de construcción en las modalidades de modificación y ampliación. La solicitante apporto el ejemplar certificado el 30 de mayo de 2023, bajo el radicado CU1-0499-23.
18. 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


	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0052		DEL	VIERNES 05 DE MAYO DE 2023 (05-05-2023)	
	SOLICITANTE	ELSA ISABEL HEILBRUN LASTRA. C.C. No. 22.390.337 y LUIS HERNANDO RODRIGUEZ C.C. No. 7.414.896.		Expediente 08573-1-23-0052	ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACION Y AMPLIACION.	
	FECHA DE EXPEDICION	MIERCOLES 16 DE AGOSTO DE 2023 (16-08-23)		RESOLUCION 08573-1-23-0127	FECHA DE EJECUTORIA	21 SEP 2023

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0127 DEL MIERCOLES 16 DE AGOSTO DE 2023

Por medio de la cual se concede un RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN existente-vivienda unifamiliar de un (1) piso y se aprueba una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, ubicada en el predio localizado en la Calle 4B No.10B-55 lote 2B, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria no.040-331620 y referencia catastral No. 01-02-00-00-0038-0015-0-00-00-0000, en jurisdicción del Municipio De Puerto Colombia.

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.

19. 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 (2) fotografía de la valla exigida, radicadas con el numero CU1-0455-23 del 19 de mayo de 2023.
20. Que la señora **ANA LETICIA TROMP ARMENTA**, identificada con la cedula de ciudad No. 22.759.494 de Puerto Colombia, en calidad de vecina colindante, manifestó oposición al proyecto, constituyéndose en parte dentro del procedimiento, obrando mediante apoderada, doctora **XIOMARA PATRICIA VENEGAS VILLARREAL**, identificada con la cedula de ciudadanía No.22.579.700 de Puerto Colombia y tarjeta Profesional No. 87381 del CSJ. En virtud de lo anterior, se radicaron los siguientes oficios:
 - Rad. CU1-0419 del 09 de mayo: Mediante el cual se solicita "certificación que detalle y/o indique si ante este despacho se viene tramitando permiso de construcción para el inmueble con nomenclatura Calle 4B N° 10B-56" y se pone en conocimiento que ante la Inspección de Policía Diurna del Municipio de Puerto Colombia se está adelantando querrela policiva por perturbación a la posesión y propiedad privada en contra de la señora ANA LETICIA TROMP ARMENTA, por presuntos daños materiales y económicos generados por una construcción adelantada en predio colindante.
 - Rad CU1-0438 del 15 de mayo, la doctora **XIOMARA PATRICIA VENEGAS VILLARREAL**, solicita que se le informe "si el despacho de la Curaduría Urbana 1 de Puerto Colombia, ante las solicitudes de permiso para todo tipo de construcción, esta concede el mismo sin antes verificar e inspeccionar la clase de construcción


	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION	08573-1-23-0052		DEL	VIERNES 05 DE MAYO DE 2023 (05-05-2023)		
	SOLICITANTE	ELSA ISABEL HEILBRUN LASTRA. C.C. No. 22.390.337 y LUIS HERNANDO RODRIGUEZ C.C. No. 7.414.896.		Expediente 08573-1-23-0052	ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACION Y AMPLIACION.		
				RESOLUCION 08573-1-23-0127			
FECHA DE EXPEDICION	MIÉRCOLES 16 DE AGOSTO DE 2023 (16-08-23)		FECHA DE EJECUTORIA	21 SEP 2023	VIGENCIA	24 MESES	

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0127 DEL MIÉRCOLES 16 DE AGOSTO DE 2023

Por medio de la cual se concede un RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN existente-vivienda unifamiliar de un (1) piso y se aprueba una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, ubicada en el predio localizado en la Calle 4B No.10B-55 lote 2B, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria no.040-331620 y referencia catastral No. 01-02-00-00-0038-0015-0-00-00-0000, en jurisdicción del Municipio De Puerto Colombia.

solicitada aun cuando ya está terminada y no cumple con los parámetros exigidos por la ley violando con ellos los derechos constitucionales que por ley corresponde a sus colindantes". A lo anterior se le dio respuesta mediante oficio OCU-086 aclarando las competencias del Curador Urbano dentro de las cuales no están las labores de inspección y control urbano.

- Rad CU1- 0454 del 19 de mayo, la doctora **XIOMARA PATRICIA VENEGAS VILLARREAL** solicita copias del expediente.
 - Rad CU1 0461 del 23 de mayo se aporta poder especial en favor de la doctora **XIOMARA PATRICIA VENEGAS VILLARREAL**, a lo cual se le dio respuesta mediante oficio OCU-0097 que atiende la solicitud de copias del expediente.
21. Que el 05 de junio de 2023, producto de la revisión técnica y jurídica fue expedida el Acta de Observaciones y Correcciones No.0049-23. Radicación 08573-1-23-0052, comunicada al solicitante de manera presencial el 08 de junio de 2023. Que el solicitante en respuesta al acta de observaciones y correcciones No. 0049 del 2023, aporó el 04 de julio de 2023 bajo el radicado CU1-0685-23, los ajustes, documentos y planos solicitados al proyecto, dentro de los documentos aportados se encuentra el certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No. 040-331620, en el que evidenciamos que el bien inmueble fue vendido a la señora YERIBETH MILENA RODRIGUEZ HEILBRON, identificada con la cedula de ciudadanía No22.582.044 expedida en Puerto Colombia-Atlántico, mediante escritura pública No.304 del 26 de mayo de 2023 de la Notaria única de Puerto Colombia.
 22. Que este despacho expidió la resolución No. 08573-1-23-0083 del viernes 09 de junio de 2023 por la cual se suspende el procedimiento por el termino de 10 días hábiles y se solicita a la autoridad competente del control urbano que determine sobre qué aspectos constructivos de la edificación existente procede el reconocimiento de edificación existente y sobre cuáles no, lo cual fue comunicada a la referida inspección mediante oficio OCU-098-23.
 23. Que vencidos los términos de la resolución No. 08573-1-23-0083 del viernes 09 de junio de 2023, no se tuvo respuesta alguna por parte de la referida inspección.
 24. Que mediante oficio CU1-0931-23, la doctora **XIOMARA PATRICIA VENEGAS VILLARREAL** aporta un acta de inspección ocular, informe técnico y aclaración del informe técnico, en el cual se indica que la querrela no versa respecto al procedimiento correspondiente a "COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA, sino a COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESIÓN Y PROPIEDAD PRIVADA, en lo cual la apoderada se ratifica y manifiesta la perturbación en disposición de escombros en el inmueble de su apoderada y solicita definición respecto a litigio por medidas y linderos. Así mismo en el informe técnico del 10 de agosto de 2023, se indica que existe correlativa servidumbre de vista entre los dos inmuebles en conflicto, que existe adosamiento y el


	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION	08573-1-23-0052		DEL	VIERNES 05 DE MAYO DE 2023 (05-05-2023)		
	SOLICITANTE	ELSA ISABEL HEILBRUN LASTRA. C.C. No. 22.390.337 y LUIS HERNANDO RODRIGUEZ C.C. No. 7.414.896.		Expediente 08573-1-23-0052	ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACION Y AMPLIACION.		
		RESOLUCION 08573-1-23-0127					
FECHA DE EXPEDICION	MIERCOLES 16 DE AGOSTO DE 2023 (16-08-23)		FECHA DE EJECUTORIA	21 SEP 2023	VIGENCIA	24 MESES	

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0127 DEL MIERCOLES 16 DE AGOSTO DE 2023

Por medio de la cual se concede un RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN existente-vivienda unifamiliar de un (1) piso y se aprueba una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, ubicada en el predio localizado en la Calle 4B No.10B-55 lote 2B, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria no.040-331620 y referencia catastral No. 01-02-00-00-0038-0015-0-00-00-0000, en jurisdicción del Municipio De Puerto Colombia.

cerramiento tiene un margen de 33 centímetros sobre la propiedad colindante de la señora Ana Tromp, se identifica la posible afectación de unos bloques por golpes, se determina la antigüedad de la construcción objeto de reconocimiento en superior a 30 años en un lindero, inferior a 30 años en otro lindero y en 20 años con algunas grietas, todo lo anterior lo cual es objeto de competencia de la Inspección de Policía o de Responsabilidad Civil Extracontractual, pero no asuntos de competencia de la Curaduría Urbana.

25. En lo que respecta a la revisión del proyecto, y el cumplimiento de los parámetros indicados en el **Artículo 2.2.6.1.2.2.3 De la revisión del proyecto**. "El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, incluyendo la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables. Si bien la revisión del proyecto se podrá iniciar a partir del día siguiente de la radicación, los términos para resolver la solicitud empezarán a correr una vez haya sido radicada en legal y debida forma"(...). En este aspecto, revisado el proyecto objeto de la solicitud, se pudo determinar que cumple con la normatividad urbanística y los aspectos exigidos por el Decreto 1077 de 2015, tal como se indica en la motivación del presente acto administrativo, numeral 13 y subsiguientes.
26. Que el **Artículo 2.2.6.1.2.2.2 Intervención de terceros**. "deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud". En el presente caso, los argumentos que sustentan la oposición del proyecto son respecto a la perturbación de la posesión y/o daños a terceros, lo cual excede las competencias del Curador Urbano y la respectiva competencia está asignada por ley a las autoridades policivas y/o jurisdiccionales. Es por esta razón que se avisó a la INSPECCION DE POLICÍA, para que adelantara las diligencias de inspección y determinación de los presuntos hechos de perturbación a la posesión del vecino colindante, sin que a la fecha de la expedición de la respectiva licencia urbanística dicha autoridad se pronunciara al respecto, por lo cual le corresponde a la opositora seguir impulsando el caso en la inspección de policía para el amparo de los derechos presuntamente afectados. En cuanto a lo contemplado en el


	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0052		DEL	VIERNES 05 DE MAYO DE 2023 (05-05-2023)	
	SOLICITANTE	ELSA ISABEL HEILBRUN LASTRA. C.C. No. 22.390.337 y LUIS HERNANDO RODRIGUEZ C.C. No. 7.414.896.		Expediente 08573-1-23-0052		ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACION Y AMPLIACION.
				RESOLUCION 08573-1-23-0127		
FECHA DE EXPEDICION	MIERCOLES 16 DE AGOSTO DE 2023 (16-08-23)		FECHA DE EJECUTORIA	21 SEP 2023	VIGENCIA	24 MESES

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0127 DEL MIERCOLES 16 DE AGOSTO DE 2023

Por medio de la cual se concede un RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN existente-vivienda unifamiliar de un (1) piso y se aprueba una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, ubicada en el predio localizado en la Calle 4B No.10B-55 lote 2B, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria no.040-331620 y referencia catastral No. 01-02-00-00-0038-0015-0-00-00-0000, en jurisdicción del Municipio De Puerto Colombia.

artículo 2.2.6.1.2.3.3 los efectos de la licencia están determinados así: "De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la **adquisición de los derechos de construcción y desarrollo**, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma **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". En el presente caso, las autoridades competentes no lograron determinar que hubo una construcción sin el lleno de requisitos legales, es decir, sin licencia, con la licencia caducada o incumpliendo lo aprobado en la licencia, lo cual es objeto del respectivo procedimiento policivo y eventualmente de las sanciones contempladas en la Ley 1801 de 2016, por presuntamente incurrir en **COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA, Artículo 135 numerales 2 y 4** así: "Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada: A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir: 2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia. 4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando ésta hubiere caducado"(...). Aclarando también en el presente caso, que según las pruebas documentales que aportó la apoderada de la opositora, el procedimiento adelantado en la inspección de policía no era por comportamientos contrarios a la integridad urbanística en lo cual se ratificó. Es pertinente dejar sentado que si bien se evidencia un litigio entre los solicitantes y un vecino colindante y que ese litigio se desarrolla al interior del proceso policivo, la suscrita Curadora Urbana no puede, so pena de extralimitarse en sus funciones y usurpar otras, pronunciarse respecto de las presuntas violaciones denunciadas y que en el evento de que la solicitud presentada por los interesados se ajuste en lo técnico y en lo legal a la normatividad vigente, no es posible negar la expedición de licencia. Ya, si el desarrollo del proceso constructivo se aleja de lo autorizado o se inició con anterioridad a la expedición del acto administrativo, la facultad sancionatoria y la imposición de medidas correctivas son del resorte de la autoridad competente.

27. Que el 26 de julio de 2023, le fue comunicada a los solicitantes 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.

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION	08573-1-23-0052		DEL	VIERNES 05 DE MAYO DE 2023 (05-05-2023)		
	SOLICITANTE	ELSA ISABEL HEILBRUN LASTRA. C.C. No. 22.390.337 y LUIS HERNANDO RODRIGUEZ C.C. No. 7.414.896.		Expediente 08573-1-23-0052		ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACION Y AMPLIACION.	
		RESOLUCION 08573-1-23-0127					
FECHA DE EXPEDICION	MIERCOLES 16 DE AGOSTO DE 2023 (16-08-23)		FECHA DE EJECUTORIA	21 SEP 2023		VIGENCIA	24 MESES

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0127 DEL MIERCOLES 16 DE AGOSTO DE 2023

Por medio de la cual se concede un RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN existente-vivienda unifamiliar de un (1) piso y se aprueba una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, ubicada en el predio localizado en la Calle 4B No.10B-55 lote 2B, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria no.040-331620 y referencia catastral No. 01-02-00-00-0038-0015-0-00-00-0000, en jurisdicción del Municipio De Puerto Colombia.

28. Que el solicitante aporto el comprobante de ingreso N°3023000621 del 21 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 ICOAP064 del 21 de julio de 2023.

LIQUIDACION ICOAP 064 DEL 21 DE JULIO DE 2023 EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION DE PUERTO COLOMBIA		
CONCEPTO	VALOR	TOTAL INGRESO
Impuesto de Delineacion	\$ 3.170.045,00	\$ 3.170.045,00
Sobretasa Bomberil	\$ 126.801,00	\$ 126.801,00
TOTAL		\$ 3.296.846,00

SON: TRES MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/L


29. 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°. DEL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE. Conceder a la señora **YERIBETH MILENA RODRIGUEZ HEILBRON**, identificada con la cedula de ciudadanía No.22.582.044 expedida en Puerto Colombia-Atlántico, Reconocimiento de una edificación existente destinada a una (1) vivienda unifamiliar de una (1) planta, ubicado en la calle 4B No.10B-55, lote 2B, predio de su propiedad, como consta en la anotación No. 002 del certificado de tradición respectivo, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.040-331620 y referencia catastral No.01-02-00-00-0038-0015-0-00-00-0000.

TITULAR	CEDULA DE CIUDADANIA	EXPEDIDA
YERIBETH MILENA RODRIGUEZ HEILBRON	22.582.044	PUERTO COLOMBIA-ATLANTICO
CLASE DE ACTO ADMINISTRATIVO	CARACTERISTICAS	OBJETO DEL TRAMITE
RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UNA (1) PLANTA. AREA 144,75 M2	INICIAL

ARTICULO 2°. CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION RECONOCIDA. La vivienda unifamiliar de un piso, reconocida, tiene un área total construida a reconocer de ciento cuarenta y cuatro punto setenta y cinco metros cuadrados (144.75 m²) la cual consta de terraza, sala-comedor-cocina, cinco (5) alcobas, un (1) baño y patio; esta área será modificada en veintiún punto treinta y cinco metros cuadrados (21.35 m²) quedando el apartamento con un área de ciento veintitrés punto cuarenta metros cuadrados (123.40 m²) con la misma distribución espacial. El cuadro de área de la edificación existente es el siguiente:

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION	08573-1-23-0052		DEL	VIERNES 05 DE MAYO DE 2023 (05-05-2023)		
	SOLICITANTE	ELSA ISABEL HEILBRUN LASTRA. C.C. No. 22.390.337 y LUIS HERNANDO RODRIGUEZ C.C. No. 7.414.896.		Expediente 08573-1-23-0052	ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACION Y AMPLIACION.		
				RESOLUCION 08573-1-23-0127			
FECHA DE EXPEDICION	MIERCOLES 16 DE AGOSTO DE 2023 (16-08-23)		FECHA DE EJECUTORIA	21 SEP 2023	VIGENCIA	24 MESES	

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0127 DEL MIERCOLES 16 DE AGOSTO DE 2023


Por medio de la cual se concede un RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN existente-vivienda unifamiliar de un (1) piso y se aprueba una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, ubicada en el predio localizado en la Calle 4B No.10B-55 lote 2B, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria no.040-331620 y referencia catastral No. 01-02-00-00-0038-0015-0-00-00-0000, en jurisdicción del Municipio De Puerto Colombia.

CUADRO DE AREAS PARA EL RECONOCIMIENTO EN METROS CUADRADOS	
DESCRIPCION	AREA M2
AREA DE LOTE	219,00
AREA CONSTRUIDA EXISTENTE PRIMER PISO	144,75
AREA PRIMER PISO MODIFICADA	21,35
AREA TOTAL CONSTRUIDA EXISTENTE RESULTANTE	123,40

ARTÍCULO 3°. DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDES DE MODIFICACION Y AMPLIACION. Aprobar a la señora YERIBETH MILENA RODRIGUEZ HEILBRON, identificada con la cedula de ciudadanía No.22.582.044 expedida en Puerto Colombia-Atlántico, Licencia Urbanística de Construcción en las modalidades de Modificación y Ampliación para una (1) vivienda bifamiliar de tres (3) plantas, ubicado en la calle 4B No.10B-55, lote 2B, predio de su propiedad, como consta en la anotación No. 002 del certificado de tradición respectivo, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.040-331620 y referencia catastral No.01-02-00-00-0038-0015-0-00-00-0000.

TITULAR		CEDULA DE CIUDADANIA	EXPEDIDA
YERIBETH MILENA RODRIGUEZ HEILBRON		22.582.044	PUERTO COLOMBIA-ATLANTICO
CLASE DE LICENCIA URBANISTICA	MODALIDADES	CARACTERISTICA	OBJETO DEL TRAMITE
CONSTRUCCION	MODIFICACION Y AMPLIACION	VIVIENDA BIFAMILIAR DE TRES (3) PLANTAS. AREA 238,55 M2	INICIAL

30. **ARTICULO 4°. CARACTERISTICAS DE LA VIVIENDA MODIFICADA Y AMPLIADA.** La vivienda bifamiliar de tres (3) pisos, proyectada tiene un área construida total de trescientos sesenta y un punto noventa y cinco metros cuadrados (361,95 m²) de los cuales ciento veintitrés punto cuarenta metros cuadrados (123.40 m²) corresponden al apartamento en primer piso; doscientos treinta y ocho punto cincuenta y cinco (238,55 m²) corresponden al área modificada en primer piso más el área adicionada en segundo y tercer piso (Modificada: veintiún punto treinta y cinco metros cuadrados (21.35 m²) + Adicionada: doscientos diecisiete punto veinte metros cuadrados (217.20 m²)). El diseño arquitectónico aprobado esta desarrollado así: Primer piso: un (1) apartamento (descrito en el artículo 2 de este acto administrativo), un parqueadero y una escalera que conduce al segundo piso. Segundo y tercer piso: un (1) apartamento dúplex, diseñado así: **segundo piso** de la edificación corresponde al primer nivel del apartamento con área construida de ciento doce punto diez metros cuadrados (112.10 m²) y consta de terraza, sala, comedor, cocina abierta, baño social, estar, labores y escalera que conduce al segundo nivel del apartamento y **tercer piso** de la edificación corresponde al segundo nivel del apartamento con área construida de ciento cinco punto diez metros cuadrados (105.10 m²) y consta de estar de alcobas, alcoba

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0052	DEL	VIERNES 05 DE MAYO DE 2023 (05-05-2023)		
	SOLICITANTE	ELSA ISABEL HEILBRUN LASTRA. C.C. No. 22.390.337 y LUIS HERNANDO RODRIGUEZ C.C. No. 7.414.896.	Expediente 08573-1-23-0052	RESOLUCION 08573-1-23-0127		ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACION Y AMPLIACION.
	FECHA DE EXPEDICION	MIERCOLES 16 DE AGOSTO DE 2023 (16-08-23)	FECHA DE EJECUTORIA	27 SEP 2023	VIGENCIA	24 MESES

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0127 DEL MIERCOLES 16 DE AGOSTO DE 2023

Por medio de la cual se concede un RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN existente-vivienda unifamiliar de un (1) piso y se aprueba una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, ubicada en el predio localizado en la Calle 4B No.10B-55 lote 2B, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria no.040-331620 y referencia catastral No. 01-02-00-00-0038-0015-0-00-00-0000, en jurisdicción del Municipio De Puerto Colombia.

principal con vestier y baño interno, un (1) estudio, dos (2) alcobas, un (1) baño familiar y hall de reparto. El cuadro de área de la edificación existente es el siguiente:

CUADRO DE AREAS MODIFICADA Y AMPLIACION EN METROS CUADRADOS	
DESCRIPCION	AREA M2
AREA DE LOTE	219,00
AREA EDIFICADA PRIMER PISO	144,75
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	112,10
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO	105,10
AREA TOTAL EDIFICADA+CONSTRUIDA	361,95
AREA LIBRE	74,25
Indice de ocupación	0,66
Indice de edificabilidad	1,65


ARTICULO 5°. ADOPCION DE PANOS. Hacen parte integral de este acto administrativo tres (3) planos arquitectónicos, dos (2) planos estructurales, y un (1) informe de análisis y diseño estructural.

PLANOS ARQUITECTONICOS		
ITEM	PLANO No.	CONTENIDO
1	A-01	LOCALIZACION, CUADRO DE AREA, PLANTA LOTE ENPLAZADO, PLANTA EXISTENTE, PLANTA CUBIERTA, CORTES A - A Y B - B, FACHADAS PRINCIPAL Y POSTERIOR
2	A-02	LOCALIZACION, CUADRO DE AREA, PLANTA LOTE ENPLAZADO, PLANTA 1° PISO EXISTENTE, PLANTA 1° PISO MODIFICADA, PLANTA 2° PISO AMPLIACION
3	A-03	LOCALICAZION, PLANTA 3° PISO AMPLIACION, PLANTA CUBIERA, CORTES A-A Y B-B, FACHADA PRINCIPAL Y POSTERIOR

PLANOS ESTRUCTURALES		
ITEM	PLANO No.	CONTENIDO
1	PLANO 1/2	PLANTAS ESTRUCTURAL DE CIMENTOS, VIGAS DE CIMENTACIÓN, ZAPATAS, Y DETALLES ESTRUCTURALES DE ENTREPISOS
2	PLANO 2/2	PLANTA ESTRUCTURAL DE ENTREPISOS, VIGAS AÉREAS Y ESCALERA

ARTÍCULO 6°. 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 7°. 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

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0052		DEL	VIERNES 05 DE MAYO DE 2023 (05-05-2023)	
	SOLICITANTE	ELSA ISABEL HEILBRUN LASTRA. C.C. No. 22.390.337 y LUIS HERNANDO RODRIGUEZ C.C. No. 7.414.896.		Expediente 08573-1-23-0052	ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACION Y AMPLIACION.	
FECHA DE EXPEDICION	MIERCOLES 16 DE AGOSTO DE 2023 (16-08-23)		FECHA DE EJECUTORIA	21 SEP 2023	VIGENCIA	24 MESES

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0127 DEL MIERCOLES 16 DE AGOSTO DE 2023

Por medio de la cual se concede un RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN existente-vivienda unifamiliar de un (1) piso y se aprueba una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, ubicada en el predio localizado en la Calle 4B No.10B-55 lote 2B, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria no.040-331620 y referencia catastral No. 01-02-00-00-0038-0015-0-00-00-0000, en jurisdicción del Municipio De Puerto Colombia.

terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. **2.** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. **3.** Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. **4.** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR) 10. **5.** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. **6.** Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. **7.** Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. **8.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes. **9.** Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **10.** Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. **11.** Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente. **12.** Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias. **(Para el manejo y disposición de residuos de construcción, el titular deberá cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 586 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible –MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003-, Ley 1259 de 2008, que establecen los lineamientos técnico ambientales para las actividades de**

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION	08573-1-23-0052		DEL	VIERNES 05 DE MAYO DE 2023 (05-05-2023)		
	SOLICITANTE	ELSA ISABEL HEILBRUN LASTRA. C.C. No. 22.390.337 y LUIS HERNANDO RODRIGUEZ C.C. No. 7.414.896.		Expediente 08573-1-23-0052	ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACION Y AMPLIACION.		
				RESOLUCION 08573-1-23-0127			
FECHA DE EXPEDICION	MIERCOLES 16 DE AGOSTO DE 2023 (16-08-23)		FECHA DE EJECUTORIA	21 SEP 2023	VIGENCIA	24 MESES	

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0127 DEL MIERCOLES 16 DE AGOSTO DE 2023

Por medio de la cual se concede un RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN existente-vivienda unifamiliar de un (1) piso y se aprueba una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, ubicada en el predio localizado en la Calle 4B No.10B-55 lote 2B, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria no.040-331620 y referencia catastral No. 01-02-00-00-0038-0015-0-00-00-0000, en jurisdicción del Municipio De Puerto Colombia.

aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes, así como las disposiciones del Decreto 586 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición."


ARTICULO 8°. VIGENCIA. La licencia que por esta resolución se concede tiene una vigencia de veinticuatro (24) 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 9°. 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 10°. 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		08573-1-23-0052		DEL	VIERNES 05 DE MAYO DE 2023 (05-05-2023)	
	SOLICITANTE		ELSA ISABEL HEILBRUN LASTRA. C.C. No. 22.390.337 y LUIS HERNANDO RODRIGUEZ C.C. No. 7.414.896.		Expediente 08573-1-23-0052	ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACION Y AMPLIACION.	
	FECHA DE EXPEDICION		MIÉRCOLES 16 DE AGOSTO DE 2023 (16-08-23)		FECHA DE EJECUTORIA	21 SEP 2023	VIGENCIA

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0127 DEL MIÉRCOLES 16 DE AGOSTO DE 2023

Por medio de la cual se concede un RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN existente-vivienda unifamiliar de un (1) piso y se aprueba una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, ubicada en el predio localizado en la Calle 4B No.10B-55 lote 2B, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria no.040-331620 y referencia catastral No. 01-02-00-00-0038-0015-0-00-00-0000, en jurisdicción del Municipio De Puerto Colombia.


INFORMACION DE LA VALLA DURANTE LA EJECUCION DE LA OBRA			
Clase de la licencia	Licencia urbanística de construcción en las modalidades de MODIFICACION y AMPLIACION.		
Número de radicado	08573-1-23-0052 del 05 de MAYO de 2023.		
Número de resolución	08573-1-23-0127 del 16 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	YERIBETH MILENA RODRIGUEZ HEILBRON		
Dirección	Calle 4B No. 10B-56.		
Vigencia	24 meses a partir de la fecha de ejecutoria.		
Descripción de la obra	VIVIENDA BIFAMILIAR DE TRES (3) PISOS. <u>PRIMER PISO: UN (1) APARTAMENTO, UN (1) ESTACIONAMIENTO Y ESCALERA DE ACCESO A SEGUNDO PISO. SEGUNDO Y TERCER PISO: UN (1) APARTAMENTO DUPLEX.</u>		
Uso de suelo	Residencial		
Area de lote	219,00 m2.	Área construida reconocida	144,75 m2
		Área modificada + ampliada	238,55 m2
		área total construida	361,95 m2
Número de pisos	3	Estacionamientos	1

ARTICULO 11°. 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

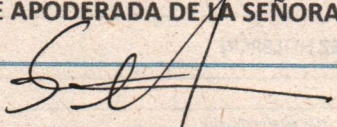
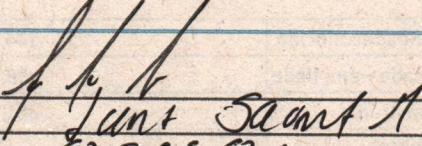
Dada en el Municipio de Puerto Colombia - Atlántico el miércoles dieciséis (16) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

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

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION	08573-1-23-0052		DEL	VIERNES 05 DE MAYO DE 2023 (05-05-2023)		
	SOLICITANTE	ELSA ISABEL HEILBRUN LASTRA. C.C. No. 22.390.337 y LUIS HERNANDO RODRIGUEZ C.C. No. 7.414.896.		Expediente 08573-1-23-0052	ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACION Y AMPLIACION.		
				RESOLUCION 08573-1-23-0127			
FECHA DE EXPEDICION	MIÉRCOLES 16 DE AGOSTO DE 2023 (16-08-23)		FECHA DE EJECUTORIA	21 SEP 2023	VIGENCIA	24 MESES	

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0127 DEL MIÉRCOLES 16 DE AGOSTO DE 2023

Por medio de la cual se concede un RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN existente-vivienda unifamiliar de un (1) piso y se aprueba una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, ubicada en el predio localizado en la Calle 4B No.10B-55 lote 2B, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria no.040-331620 y referencia catastral No. 01-02-00-00-0038-0015-0-00-00-0000, en jurisdicción del Municipio De Puerto Colombia.

NOTIFICACION			
RESOLUCION No.	08573-1-23-0127	DEL	MIÉRCOLES 16 DE AGOSTO DE 2023 (16-08-23)
HOY <u>06-09-2023</u> SE NOTIFICA A LA SEÑORA XIOMARA PATRICIA VENEGAS VILLAREAL IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA No.22.579.700 EXPEDIDA EN PUERTO COLOMBIA, ATLANTICO EN CALIDAD DE APODERADA DE LA SEÑORA ANA LETICIA TROMP ARMENTA.			
EL NOTIFICADO:			
Firma:	_____		
Nombre completo:	<u>Xiomara Patricia Venegas V</u>		
CC. N°:	<u>22.579.700 de Puerto Colombia P.S.T</u>		
EL NOTIFICADOR:			
Firma:	_____		
Nombre completo:	<u>Dennys E. Valverde Sánchez</u>		
CC. N°:	<u>37295526</u>		
CONSTANCIA DE EJECUTORIA RESOLUCION 08573-1-23-0127			
HOY <u>21 SEP 2023</u>	QUEDA EJECUTORIADA ESTA RESOLUCION HASTA EL _____		
LA CURADORA	