	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0077		DEL	MARTES 13 DE JUNIO DE 2023 (13-06-2023)	
	SOLICITANTE	AILYN ALEJANDRA ALARCON DURAN C.C. 1.140.886.719		Expediente 08573-1-23-0077	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
	FECHA DE EXPEDICION	JUEVES 24 DE AGOSTO DE 2023 (24-08-23)		RESOLUCION 08573-1-23-0135	FECHA DE EJECUTORIA	21 SEP 2023 VIGENCIA 36 MESES


RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0135 DEL JUEVES 24 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) PISOS UBICADA EN EL LOTE I, IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRIUCLA INMOBILIARIA No. 040-564243, UBICADO EN SABANILLA MONTECARMELO 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 una que el curador urbano ejerce 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

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico			
	RADICACION	08573-1-23-0077	DEL	MARTES 13 DE JUNIO DE 2023 (13-06-2023)
	SOLICITANTE	AILYN ALEJANDRA ALARCON DURAN C.C. 1.140.886.719	Expediente 08573-1-23-0077 RESOLUCION 08573-1-23-0135	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
	FECHA DE EXPEDICION	JUEVES 24 DE AGOSTO DE 2023 (24-08-23)	FECHA DE EJECUTORIA	21 SEP 2023 VIGENCIA 36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0135 DEL JUEVES 24 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) PISOS UBICADA EN EL LOTE I, IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRIUCLA INMOBILIARIA No. 040-564243, UBICADO EN SABANILLA MONTECARMELO DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.


fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

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 08573-1-23-0077 del martes 13 de junio de 2023, la señora **AILYN ALEJANDRA ALARCON DURAN** identificada con **cedula de ciudadanía No.1.140.886.719** expedida en Barranquilla-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 denominado lote I, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-564243 y referencia catastral 00-02-00-00-0000-1401-0-00-00-0000, de su propiedad, como consta en la anotación No. 004 del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria mencionada. Radicada en legal y debida forma el 21 de junio de 2023. La información general del predio intervenido por esta petición es la siguiente:

INFORMACION LEGAL DEL INMUEBLE SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICION Pln No. 23060990117940257.			
PROPIETARIO(S)	APELLIDOS - NOMBRES		IDENTIFICACION. No.
	AYLIN ALEJANDRA ALARCON DURAN		1.140.886.719
MATRICULA INMOBILIARIA Nº	040-564243	REFERENCIA CATASTRAL	NUEVA
TIPO DE PREDIO	RURAL		ANTIGUA
AREA DE LOTE M2	510.00M2.	NOMENCLATURA	LOTE I SABANILLA ANTIGUA VIA FERREA.
FICHA REGLAMENTARIA	AUM-RSU		

9. Que el predio denominado lote I, Sabanilla, tiene las siguientes medidas y linderos.

Calle 8 N° 13-400 Lote D (Sabanilla). Fuente Escritura Publica No. 849 del 17 de abril de 2017 de la Notaria 12 del Circulo Notarial de Barranquilla, debidamente registrada en la anotación No.001 del certificado de matrícula inmobiliaria No.040-564243.		
AREA	510.00 m2	
LINDERO	MEDIDAS	COLINDA
NORTE	17,00	Con lote J, resultado de la subdivisión protocolizada mediante E.P. No. 5322 de 2022 de la Notaria 1 de BQ.
SUR	17,00	Con lote H, resultado de la subdivisión protocolizada mediante E.P. No. 5322 de 2022 de la Notaria 1 de BQ.
ESTE	30,00	Con predio identificado con la referencia catastral No.00-02-0000-0005-000.
OESTE	30,00	Servidumbre de acceso protocolizada mediante E.P. No. 5322 de 2022 de la Notaria 1 de BQ.

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0077		DEL	MARTES 13 DE JUNIO DE 2023 (13-06-2023)	
	SOLICITANTE	AILYN ALEJANDRA ALARCON DURAN C.C. 1.140.886.719		Expediente 08573-1-23-0077	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
				RESOLUCION 08573-1-23-0135		
FECHA DE EXPEDICION	JUEVES 24 DE AGOSTO DE 2023 (24-08-23)		FECHA DE EJECUTORIA	21 SEP 2023	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0135 DEL JUEVES 24 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) PISOS UBICADA EN EL LOTE I, IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRIUCLA INMOBILIARIA No. 040-564243, UBICADO EN SABANILLA MONTECARMELO 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 cinco (05) registros fotográficos de la valla exigida, con radicado CU1-0663-23 del 29 de junio.
11. Que el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-564243 tiene un área según el certificado de tradición de quinientos diez metros cuadrados (510,00 m²) y el diseño arquitectónico propuesto corresponde a **una (1) vivienda unifamiliar de dos (2) piso**, con **área de construcción de trescientos treinta y dos punto veintiséis metros cuadrados (332,26 m²)**, distribuidos así: **Primer piso:** área construida ciento cincuenta punto cincuenta metros cuadrados (150,50 m²) y consta de dos (2) estacionamientos, acceso principal, sala-comedor, escalera que conduce al segundo piso, estudio, baño social, piscina, aislamientos laterales y de fondo. **Segundo Piso:** área construida ciento ochenta y uno punto setenta y seis metros cuadrados (181,76 m²) y consta de hall de alcobas, alcobas 1 y 2 con vestier y baño interno cada una; alcobas 3 y 4 con baño interno cada una.
12. Que el cuadro de áreas propuestos es el siguiente:

CUADRO DE AREAS		UNIDAD
AREA DE PREDIO	510,00	M2
AREA CONSTRUCCION 1er NIVEL	150,50	M2
AREA CONSTRUCCION 2do NIVEL	181,76	M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	332,26	M2
INDICE DE OCUPACION - 30%	0,30	%
INDICE DE CONSTRUCCION	0,65	%

13. 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 pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.
14. Que fueron designados los siguientes profesionales como responsables del proyecto en cada una de las especialidades especificadas en el cuadro siguiente:

	Ing. Denny E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico			
	RADICACION	08573-1-23-0077	DEL	MARTES 13 DE JUNIO DE 2023 (13-06-2023)
	SOLICITANTE	AILYN ALEJANDRA ALARCON DURAN C.C. 1.140.886.719	Expediente 08573-1-23-0077 RESOLUCION 08573-1-23-0135	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
	FECHA DE EXPEDICION	JUEVES 24 DE AGOSTO DE 2023 (24-08-23)	FECHA DE EJECUTORIA	21 SEP 2023 VIGENCIA 36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0135 DEL JUEVES 24 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) PISOS UBICADA EN EL LOTE I, IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRIUCLA INMOBILIARIA No. 040-564243, UBICADO EN SABANILLA MONTECARMELO DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.

CARGO/ESPECIALIDAD	PROFESION	NOMBRES Y APELLIDOS	CEDULA DE CIUDADANIA		MATRICULA PROFESIONAL		
			NUMERO	LUGAR DE EXPEDICION	NUMERO	SECCIONAL	FECHA DE EXPEDICION
DIRECTOR DE LA CONSTRUCCION	Arquitecto	Armando Rafael Rosales Theran.	8.718.028	Barranquilla	08700-47160	Atlántico	10/01/2014
ARQUITECTO PROYECTISTA	Arquitecto	Armando Rafael Rosales Theran.	8.718.028	Barranquilla	08700-47160	Atlántico	10/01/2014
INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL	Ingeniero Civil	Alcibades De Asís Bustillo Cervantos.	73.074.880	El Carmen de Bolívar	13202-05781	Bolívar	26/01/1982
INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA	Ingeniero Civil	Alcibades De Asís Bustillo Cervantos.	73.074.880	El Carmen de Bolívar	13202-05781	Bolívar	26/01/1982

15. Que para efectos de zonificación y usos del suelo el predio denominado lote I, Sabanilla Antigua Vía Férrea, está clasificado en el polígono normativo AUM-RSU (Imagen 2: fuente CUR-11: Polígonos normativos PBOT). Cuya norma está contenida en la ficha reglamentaria.

MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA	FICHA REGLAMENTARIA DE USO		Ficha No: A-3
Alcalde Municipal	Unidad de Paisaje: AREAS DE USO MIXTO		Sector Normativo: AUM
Secretaría de Desarrollo Territorial	Ver Fichas de Edificabilidad: E-RSU1, E-RSU1, E-RSU2, E-RSU2, E-RSU3		PLANO ANEXO No. CUR-10
Contenido:	USOS PERMITIDOS Y CONDICIONES AMBIENTALES		

CATEGORÍA: USOS PRINCIPALES

TIPO	SUBTIPO O MODALIDAD	ACTIVIDAD O ACCIÓN	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES
RESIDENCIAL	Vivienda Campesina y Rural	Habitación	En todo el sector normativo.	(1) (2) (3)
INDUSTRIAL	Agricultura	Financiamiento de productos y recursos del sector agropecuario.	En todo el sector normativo	(1) (3) (4)
	Minero	Formación y atención		Compatible con la actividad y que no requiera instalación de equipos especiales. (1) (3)
SERVICIOS	A la comunidad	Recreación y Deportes Sedes de Organizaciones y Agrupaciones	En todo el sector Normativo.	(1) (2) (3) (1) (2) (3)

CATEGORÍA: USOS COMPLEMENTARIOS

TIPO	SUBTIPO O MODALIDAD	ACTIVIDAD O ACCIÓN	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES
COMERCIAL	Minería y mayolita	Comercio de vehículos, maquinarias y equipos Deposito y almacenamiento de mercancías De producción pecuaria, agrícola y pesquera	En todo el sector	(1) (2) (3) (4) (5) (1) (2) (3) (4) (1) (2) (3)
SERVICIOS	A la comunidad	Cercas acústicas y de investigación	En todo el sector	(1) (2) (3) (4) (5) (7)
	Minería	Parques comerciales	Unidades de vías principales del sector	Lotes que no superen a 3 hectáreas. Ver ficha de edificabilidad.
		Sedes administrativas de seguridad Infraestructura militar y usos complementarios Esparcimiento	En todo el sector	(1) (2) (3) (4) (5) (7)
	Minería	Sedes del vehículo ligero	En todo el sector	(1) (2) (3) (4) (5)

CATEGORÍA: USOS RESTRINGIDOS

TIPO	SUBTIPO O MODALIDAD	ACTIVIDAD O ACCIÓN	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES
COMERCIAL	Minería y mayolita	Comercio de productos agrícolas Comercio o atención a la producción pecuaria, agrícola y pesquera	En todo el sector	(1) (2) (3) (1) (2) (3)
INDUSTRIAL	Minero	Industria artesanal	En todo el sector	Compatible con la actividad que no requiera la instalación de equipos especiales. (1) (3)
SERVICIOS	Minería	Talleres	En todo el sector	(1) (2) (3) (4) (5)
	A la comunidad	Culturas, artes, salud y educación	En todo el sector	(1) (2) (3) (4)

En todos los casos, los usos no contemplados y los expresamente exceptuados se consideran prohibidos.
El uso restringido requiere el concepto previo o aprobación de la Secretaría de Desarrollo Territorial y de la autoridad ambiental competente.

MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA	FICHA REGLAMENTARIA		Ficha No: E-RSU1
Alcalde Municipal	Zona del Territorio Rural: RURAL SUBURBANA (10X11)	Sector Normativo: AUM	
Secretaría de Desarrollo Territorial	Tipo de Edificación: VIVIENDA CAMPESINA Tratamiento: Desarrollo RSU	PLANO ANEXO No. CUR-10	
Contenido:	NORMAS DE APROVECHAMIENTO		

EDIFICABILIDAD

TIPO DE VIVIENDA: UNIFAMILIAR (a) (b)	COMPONENTES	NORMAS ESPECÍFICAS	CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES
	ÁREA MÍNIMA DE LOTE	1.000 m ²	(1)
	ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN	35% del área del lote	(1)(2)
	FRENTE MÍNIMO	20.00 metros	
	ALTURA MÁXIMA	2 pisos y ático	
	ALISEAMIENTO LATERAL MÍNIMO	3.00 metros	(2) (6)
	ALISEAMIENTO POSTERIOR MÍNIMO	3.00 metros	(2) (6)
ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO			
	ANTEJARDIN, DIMENSION MÍNIMA	6 (6) metros	(3) (4)
	VIDAJAZOS, DIMENSION MÁXIMA	1/3 del antejardín	(7)
	SOTANO	Se permite	
	SEMI SOTANO	Se permite	


Nota: Los usos no contemplados y los expresamente exceptuados se consideran prohibidos.

OBSERVACIONES Y/O CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD:

- (1) No se permiten adiciones de lotes.
- (2) No se permiten adensamientos.
- (3) Los retiros de antejardín se contabilizan a partir de donde finaliza la línea de vía pública.
- (4) Cuando se trate de parcelaciones el retiro de antejardín también será de 6.00 metros, a partir del límite de vía establecido por el proyecto.
- (5) A partir del nivel del terreno.
- (6) A partir del nivel del terreno y en todo el plano de la fachada posterior.
- (7) Se permite vedación solo por el frente del lote, máximo de 1/3 del metro frontal.
- (8) El área mínima de vivienda por alceza será equivalente a 40 metros cuadrados.
- (9) El mismo número de estacionamientos por vivienda no podrá ser inferior a 2 unidades.
- (10) La extensión de la unidad mínima de actuación para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definitivas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios. En ningún caso, la extensión de la unidad mínima de actuación que adopten los municipios podrá ser inferior a dos (2) hectáreas para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano. Número 2 del Artículo 2.2.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.
- (11) Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal. Parágrafo del Artículo 2.2.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.
- (12) Para usos comerciales, de servicios e industriales el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa. Artículo 2.2.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015.

CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS USOS

- (1) Ubicada fuera de las fajas de protección de arroyos y vías.
- (2) Deben poseer sistemas mínimos de tratamiento y disposición de las aguas residuales.
- (3) Deben implementar programa adecuado de manejo de los residuos sólidos.
- Respetar y no invadir las zonas de protección de arroyos y ciénagas.
Implementar programas mínimos de:
 - Higiene, seguridad industrial y salud Ocupacional
 - Manejo y disposición final de residuos sólidos, domésticos e industriales.
 - Manejo y disposición de residuos líquidos
 - Manejo de bodegas, talleres y combustibles.
- (4) Respetar y no invadir las zonas de protección de arroyos y ciénagas.
Implementar programas de:
 - Protección de la calidad del aire.
 - Manejo de equipos, materiales y maquinaria.
- (5) Deben poseer elementos básicos de primeros auxilios y de comunicaciones
- (6) Para los Centros Educativos y de investigación se permitirá una altura máxima de 4 pisos
- (7) Para las sedes administrativas de seguridad; infraestructura militar y usos complementarios se permitirá una altura máxima de 6 pisos
- (8)

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0077	DEL	MARTES 13 DE JUNIO DE 2023 (13-06-2023)		
	SOLICITANTE	AILYN ALEJANDRA ALARCON DURAN C.C. 1.140.886.719	Expediente 08573-1-23-0077	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.		
FECHA DE EXPEDICION	JUEVES 24 DE AGOSTO DE 2023 (24-08-23)	RESOLUCION 08573-1-23-0135	FECHA DE EJECUTORIA	21 SEP 2023	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0135 DEL JUEVES 24 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) PISOS UBICADA EN EL LOTE I, IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRIUCLA INMOBILIARIA No. 040-564243, UBICADO EN SABANILLA MONTECARMELO DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.

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, sin embargo esta no fue posible, razón por la cual razón por la cual el solicitante la publico en el periódico LA LIBERTAD, el 04 de julio de 2023, reposando en el expediente la constancia.
17. Que los vecinos colindantes del inmueble y/o terceros interesados, no manifestaron oposición al proyecto, ni se constituyeron en parte dentro del procedimiento.
18. Que el 10 de agosto de 2023, fue enviada al email ailynalejandra29@gmail.com la comunicación de viabilidad de la solicitud presentada con la misma fecha.
19. Que el solicitante aportó el comprobante de ingreso N°3023000704 del 18 de agosto de 2023, expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Puerto Colombia correspondiente al valor liquidado por la Oficina Asesora de Planeación Municipal ICOAP066 del 08 de agosto de 2023.

LIQUIDACION ICOAP 066 DEL 08 DE AGOSTO EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION DE PUERTO COLOMBIA		
CONCEPTO	VALOR	TOTAL INGRESO
Impuesto de Delineacion	\$ 4.429.132,00	\$ 4.429.132,00
Sobretasa Bomberil	\$ 177.165,00	\$ 177.165,00
TOTAL	\$	4.606.297,00
SON: CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL DOCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M/L.		


Que, en mérito a lo expuesto, la Curadora Urbana Número Uno del Municipio de Puerto Colombia Atlántico, Ingeniera **DENNY ESTHER VALVERDE SANCHEZ**,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. DE LA LICENCIA URBANISTICA. Conceder Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva a la señora **AILYN ALEJANDRA ALARCON DURAN** identificada con **cedula de ciudadanía No.1.140.886.719** expedida en Barranquilla-Atlántico, en el predio denominado lote I Sabanilla Antigua Vía Férrea, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-564243 y referencia catastral 00-02-00-00-0000-1401-0-00-00-0000, de su propiedad.

TITULAR	CEDULA DE CIUDADANIA		CALIDAD
	NUMERO	LUGAR DE EXPEDICION	
AILYN ALEJANDRA ALARCON DURAN	1.140.886.719	BARRANQUILLA-ATLANTICO	PROPIETARIA
TIPO DE TRAMITE	MODALIDAD	CARACTERISTICAS	OBJETO DEL TRAMITE
LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION	OBRA NUEVA	VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS (2) PISO	INICIAL

ARTÍCULO 2°. CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION. una (1) vivienda unifamiliar de dos (2) piso, con área de construcción de trescientos treinta y dos punto veintiséis metros cuadrados (332,26 m²), distribuidos así: **Primer piso:** área construida ciento cincuenta punto cincuenta metros cuadrados (150,50 m²) y consta de dos (2) estacionamientos, acceso principal, sala-comedor, escalera

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico			
	RADICACION	08573-1-23-0077	DEL	MARTES 13 DE JUNIO DE 2023 (13-06-2023)
	SOLICITANTE	AILYN ALEJANDRA ALARCON DURAN C.C. 1.140.886.719	Expediente 08573-1-23-0077 RESOLUCION 08573-1-23-0135	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
	FECHA DE EXPEDICION	JUEVES 24 DE AGOSTO DE 2023 (24-08-23)	FECHA DE EJECUTORIA	21 SEP 2023 VIGENCIA 36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0135 DEL JUEVES 24 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) PISOS UBICADA EN EL LOTE I, IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRIUCLA INMOBILIARIA No. 040-564243, UBICADO EN SABANILLA MONTECARMELO DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.

que conduce al segundo piso, estudio, baño social, piscina, aislamientos laterales y de fondo. **Segundo Piso:** área construida ciento ochenta y uno punto setenta y seis metros cuadrados (181,76 m²) y consta de hall de alcobas, alcobas 1 y 2 con vestier y baño interno cada una; alcobas 3 y 4 con baño interno cada una. El cuadro de área aprobado es:

CUADRO DE AREAS		UNIDAD
AREA DE PREDIO	510,00	M2
AREA CONSTRUCCION 1er NIVEL	150,50	M2
AREA CONSTRUCCION 2do NIVEL	181,76	M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	332,26	M2
INDICE DE OCUPACION - 30%	0,30	%
INDICE DE CONSTRUCCION	0,65	%

ARTÍCULO 3°. ADOPCION DE PANOS. Hacen parte integral de este acto administrativo tres (3) plano arquitectónico, cinco (5) plano estructural y una (1) memorias de análisis y diseño estructural.


PLANOS ARQUITECTONICOS		
ITEM	PLANO No.	CONTENIDO
1	1-3	Sectorización, localización y ubicación.
2	2-3	Lote - Incidencia del proyecto, Cuadro de área, Planta- primer nivel, Planta- segundo nivel y Planta- cubierta.
3	3-3	Fachada Nor-Oeste, Fachada Sur-Este, Fachada Nor-Este, Fachada Sur-Oeste, Corte A-A' Y Corte B-B'.

PLANOS ESTRUCTURALES		
ITEM	PLANO No.	CONTENIDO
1	1-5	Planta de cimentación; Planta estructural nivel 3,53; Planta estructural nivel 6,77 y Planta estructural nivel 7,77.
2	2-5	Despiece de vigas.
3	3-5	Despiece de vigas, Cuadro de zapatas.
4	4-5	Columna tipo 1.
5	5-5	Muro de cerramiento.

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

ARTÍCULO 5°. OBLIGACIONES. Obligaciones del titular de la licencia: **1.** Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. **2.** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. **3.** Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. **4.** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR) 10. **5.** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. **6.** Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de

Jalv
V
1177
OC

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez						
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION	08573-1-23-0077		DEL	MARTES 13 DE JUNIO DE 2023 (13-06-2023)		
	SOLICITANTE	AILYN ALEJANDRA ALARCON DURAN C.C. 1140.886.719		Expediente 08573-1-23-0077	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.		
FECHA DE EXPEDICION	JUEVES 24 DE AGOSTO DE 2023 (24-08-23)		RESOLUCION 08573-1-23-0135	FECHA DE EJECUTORIA	21 SEP 2023	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0135 DEL JUEVES 24 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) PISOS UBICADA EN EL LOTE I, IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRIUCLA INMOBILIARIA No. 040-564243, UBICADO EN SABANILLA MONTECARMELO DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.


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.")

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:

is Val
V
1177
OC

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION		08573-1-23-0077		DEL . MARTES 13 DE JUNIO DE 2023 (13-06-2023)		
	SOLICITANTE		AILYN ALEJANDRA ALARCON DURAN C.C. 1.140.886.719		Expediente 08573-1-23-0077 RESOLUCION 08573-1-23-0135		
	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.		FECHA DE EXPEDICION		JUEVES 24 DE AGOSTO DE 2023 (24-08-23)		
FECHA DE EJECUTORIA		21 SEP 2023		VIGENCIA		36 MESES	

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0135 DEL JUEVES 24 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) PISOS UBICADA EN EL LOTE I, IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRIUCLA INMOBILIARIA No. 040-564243, UBICADO EN SABANILLA MONTECARMELO DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
 2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
 3. La dirección del inmueble.
 4. Vigencia de la licencia.
 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.
- La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.


INFORMACION DE LA VALLE DURANTE LA EJECUCION DE LA OBRA			
Clase de la licencia	LICENCIA DE CONSTRUCCION OBRA NUEVA.		
Numero de radicacion	08573-1-23-0077		
Número de resolución	085-73-1-22-0135 del 24 de agosto de 2024.		
Autoridad que la expidio	CURADORA URBANA N°1 DE PUERTO COLOMBIA-Ing. DENNYS VALVERDE SANCHEZ.		
Nombre del titular de la licencia	AILYN ALEJANDRA ALARCON DURAN		
Dirección	Lote I Sabanilla antigua vía ferrea, con matricula inmobiliaria No.040-564243		
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.	510,00	Área construida total	332,26 m2
Número de pisos	2	Estacionamientos	2

ARTICULO 9°. DE LOS RECURSOS. Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y apelación propios de la vía gubernativa dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación ante el Curador Urbano y el último se interpondrá ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal o en su defecto ante el alcalde Municipal de Puerto Colombia, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 76 de la ley 1437 de 2011.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en el Municipio de Puerto Colombia - Atlántico el jueves veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

Vo.Bo. Jurídica	Vo.Bo. Arquitectura	Vo.Bo. Coordinación L y A.	FIRMA CURADORA
Dr. LIANE SAUMÉT MENDINETA T.P. 177953 CSJ Abog. LIANE SAUMETH M	Dr. ELKIN MEZA DEL VALLE M.P. A03262005-72311513 Arg. ELKIN MEZA DEL V.	Dr. ÓSCAR PRIETO T.P. 86950 CSJ Abog. ÓSCAR PRIETO B.	Ing. DENNYS VALVERDE SANCHEZ Ing. DENNYS VALVERDE SANCHEZ

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez				
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	08573-1-23-0077	DEL	MARTES 13 DE JUNIO DE 2023 (13-06-2023)	
	SOLICITANTE	AILYN ALEJANDRA ALARCON DURAN C.C. 1.140.886.719	Expediente 08573-1-23-0077 RESOLUCION 08573-1-23-0135	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
FECHA DE EXPEDICION	JUEVES 24 DE AGOSTO DE 2023 (24-08-23)	FECHA DE EJECUTORIA	21 SEP 2023	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0135 DEL JUEVES 24 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) PISOS UBICADA EN EL LOTE I, IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRIUCLA INMOBILIARIA No. 040-564243, UBICADO EN SABANILLA MONTECARMELO DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.

NOTIFICACION

RESOLUCION No.	08573-1-23-0135	DEL	JUEVES 24 DE AGOSTO DE 2023 (24-08-23)
HOY <u>07 SEP 2023</u> SE NOTIFICA A LA SEÑORA AILYN ALEJANDRA ALARCON DURAN IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO.1.140.886.719 EXPEDIDA EN BARRANQUILLA-ATLÁNTICO, EN CALIDAD DE PROPIETARIA.			
EL NOTIFICADO:			
Firma:	<u>Ailyn Alarcon</u>		
Nombre completo:	<u>Ailyn Alejandra Alarcon Duran</u>		
CC. N°:	<u>1140886719.</u>		
EL NOTIFICADOR:			
Firma:	<u>Dennys Valverde Sánchez</u>		
Nombre completo:	<u>Dennys Valverde Sánchez</u>		
C.C.	<u>22545240</u>		
CONSTANCIA DE EJECUTORIA RESOLUCION 08573-1-23-0135			
HOY <u>21 SEP 2023</u>	QUEDA EJECUTORIA A ESTA RESOLUCION, HASTA		<u>20 SEP 2026</u>
LA CURADORA	<u>Dennys Valverde Sánchez</u>		