

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>				
	<b>RADICACION</b>	08573-1-22-00024		<b>DEL</b>	VIERNES 29 DE JULIO DE 2022 (29-07-2022)
	<b>SOLICITANTE</b>	CON ALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S. Nit: 811.020.804-2. R. Legat: DAVID JAIME TRUJILLO TRUJILLO. C.C. N° 71.664.023		<b>RESOLUCION 08573-1-22-0029</b>	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION.
	<b>FECHA DE EXPEDICION</b>	LUNES 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (26-09-22)	<b>FECHA DE EJECUTORIA</b>		<b>VIGENCIA</b> 24 MESES

### RESOLUCIÓN N° 08573-1-22-0029 DEL LUNES 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022


Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de MODIFICACION para una sala de venta y apartamento modelo del Edificio CATARA, ubicada en el predio localizado en la carrera 24 N° 1A-86 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 el artículo 2.2.6.1.1.1 ibídem, establece que la licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios. El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sísmo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.
4. Que 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.
5. 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: ... 4. **Modificación.** Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida."(Subrayado fuera de texto)



	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>					
	<b>RADICACION</b>	08573-1-22-00024		<b>DEL</b>	VIERNES 29 DE JULIO DE 2022 (29-07-2022)	
	<b>SOLICITANTE</b>	CON ALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S. Nit.: 811.020.804-2. R. Legal: DAVID JAIME TRUJILLO TRUJILLO. C.C. N° 71.664.023		<b>RESOLUCION 08573-1-22-0029</b>		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION.
	<b>FECHA DE EXPEDICION</b>	LUNES 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (26-09-22)		<b>FECHA DE EJECUTORIA</b>		<b>VIGENCIA</b> 24 MESES

### RESOLUCIÓN N° 08573-1-22-0029 DEL LUNES 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022


Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de MODIFICACION para una sala de venta y apartamento modelo del Edificio CATARA, ubicada en el predio localizado en la carrera 24 N°1A-86 del municipio de Puerto Colombia.

6. Que el señor **David Jaime Trujillo Trujillo**, identificado con la cédula de ciudadanía **N°71.664.023** expedida en Medellín, en calidad de representante legal (segundo gerente suplente) de la **Sociedad CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S.**, con Nit.: **811.020.804-2**, como consta en el Certificado de Cámara de Comercio expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, solicito a este Despacho Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Modificación, para una sala de venta y apartamento modelo del Edificio CATARA en la carrera 24 N°1A-86, de propiedad de la Sociedad GRUPO ARGOS S.A. con Nit.: 890.900.266-3 como consta en la anotación No. 002 del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N°040-491842; predio que se identifica a continuación:

INFORMACION LEGAL DEL INMUEBLE SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICION Pin No. 220623870961004869						
PROPIETARIO(S)	APELLIDOS - NOMBRES		Nit.	REPRESENTANTE LEGAL	CEDULA DE CIUDADANIA	EXPEDIDA
	GRUPO ARGOS S.A.		890.900.266-3	Camilo José Abello Vives	80.418.493	Bogotá D.C.
MATRÍCULA INMOBILIARIA N°	040-491842	REFERENCIA CATASTRAL	NUEVA	01.03.00.00.0189.0022.0.00.00.0000		
TIPO DE PREDIO	URBANO		ANTIGUA	01.03.0189.0022.000		
AREA DE LOTE M2	4609.00	NOMENCLATURA	Carrera 24 N° 1A-86. Manzana 08 - Lote C2			
FICHA REGLAMENTARIA	Sector 2, subsector IV. Ficha 2-1 y 2-2. Centro Especializado en Ciencia y Tecnología		Desde 12.00 m., hasta 45.00 m. Para V.I.S.: 8.00 m.	AREA MINIMA SEGÚN USO DEL SUELO EN METROS CUADRADOS		Desde 350.00 hasta 1500.00. Para V.I.S.: 120.00

7. Que las sociedades mencionadas GRUPO ARGOS S.A. y CONALTURA CONSTRUCCION S.A.S., celebraron un contrato de comodato sobre una franja de terreno del lote C2, con un área de **963.8 m<sup>2</sup>**, con las siguientes medidas y linderos: **Norte:** entre el punto 2 y el punto 3 en línea recta y con una los., colinda con predio C2 de la urbanización. Entre el punto 4 y el punto 5 en línea recta y con una longitud de 22.5 m., colinda con predio C2 de la urbanización. **Sur:** entre el punto 1 y el punto 6, en línea recta y una longitud de 36.8 m., colinda con vía pública de la urbanización. **Este:** entre el punto 5 y el punto 6, en línea recta y en una longitud de 31 m., colinda con retiro lateral del predio C2 de la urbanización y **Oeste:** entre el punto 1 y el punto 2 en línea recta y una longitud de 18.4 m., colinda con predio C2 de la urbanización. Entre el punto 3 y el punto 4 en línea recta y una longitud de 12.4 m., colinda con predio c" de la urbanización. La cual se encuentra en el Lote C2, cuyas medidas y linderos son: La totalidad del LOTE C2 sobre el cual está ubicada la franja de terreno objeto de comodato, cuenta con un área de 4.609 metros cuadrados con las siguientes medidas y linderos: Noreste: Entre el punto 5 y el punto 9, pasando por los puntos 6-7 y 8, en una longitud de 72.16 mts. y colinda con zona de cesión 1, andén peatonal en medio. Suroeste: Entre el punto 1 y el punto 13, pasando por los puntos 14-15 y 16, en línea recta con una longitud de 71,89 mts, y colinda con los lotes D1 y D2, vía pública en medio. Sureste: entre el punto 9 y el punto 13, pasando por los puntos 10-11 y 12, en línea recta y una longitud de 60,98 mts. y colinda con el lote C3. Noroeste: Entre el punto 1 y el punto 5, pasando por los puntos 2-3 y 4, en línea recta y una longitud de 67,21 mts y colinda con el lote C1. El LOTE C2 se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-491842 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, y la referencia catastral No. 01-03-0189-0022-000.
8. Que la cláusula segunda del contrato de comodato, el comodante (GRUPO ARGOS S.A.) autoriza al comodatario (CONALTURA CONSTRUCCION S.A.S.), para usar el bien objeto del comodato, como zona para el uso de una sala de venta y un (1) apartamento modelo.



	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curaduría Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-22-00024		DEL	VIERNES 29 DE JULIO DE 2022 (29-07-2022)	
	SOLICITANTE	CON ALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S. Nit: 811.020.804-2. R. Legat: DAVID JAIME TRUJILLO TRUJILLO. C.C. N° 71.664.023		RESOLUCION 08573-1-22-0029		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION.
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (26-09-22)		FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	24 MESES

### RESOLUCIÓN N° 08573-1-22-0029 DEL LUNES 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de MODIFICACION para una sala de venta y apartamento modelo del Edificio CATARA, ubicada en el predio localizado en la carrera 24 N°1A-86 del municipio de Puerto Colombia.

- El señor Camilo José Abello Vives, identificado con cédula de ciudadanía No.80.418.493, en mi condición de Representante Legal de la sociedad GRUPO ARGOS S.A., identificada con NIT. 890.900.266-3, autorizo a la sociedad CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A., identificada con NIT 811.020.804-2, con domicilio en Medellín, como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, para que surta en su propio nombre y bajo su cuenta y riesgo, todos los trámites pertinentes encaminados a la obtención de licencia de construcción en la modalidad de modificación para adaptar sala de ventas y apartamento modelo de su proyecto inmobiliario denominado Catara, ante la autoridad competente, dentro de una franja de terreno de aproximadamente 963.8 m<sup>2</sup> que hace parte del bien inmueble ubicado en jurisdicción de Puerto Colombia, de propiedad de GRUPO ARGOS S.A., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-491842 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y la referencia catastral 01-03-0189-0022-000.
- Que el área objeto del comodato (963.8 m<sup>2</sup>), que hace parte del predio ubicado en la carrera 24 N°1A-86 Lote C2, tiene las siguientes medidas y linderos.

AREA EN COMODATO. (LOTE C2. CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 040-491842). *:Fuente contrato de comodato.		
AREA	963,80 metros cuadrados	
ORIENTACION	MEDIDA*	COLINDA (*Fuente Contrato de comodato)
NORTE	En línea recta del Pt. 2 y Pt.3, mide 14.3 m.; entre el Pt. 4 y el Pt. 5, mide 22.5 m.	Con predio C2.
Sur	En línea recta entre el Pt.1 y Pt. 6, mide 36.8 m.	Con vía pública de la urbanización.
ESTE	En línea recta del Pt. 5 y Pt.6, mide 31.00 m.	Con retiro lateral del predio C2 de la urbanización.
OESTE	En línea recta del Pt.1 y Pt.2 18.4 m.; entre el Pt. 3 y el Pt.4, mide 12.4 m.	Con predio C2 de la urbanización

- Que el área construida actual es de 200.45 m<sup>2</sup>, con un área de atención y área privada la cual será modificada para la sala de venta y apartamento modelo del edificio CATARA, manteniendo la misma área construida.
- Que la sala de ventas y el apartamento modelo del edificio CATARA, están diseñadas en una edificación de un (1) piso así: Sala de venta: área de atención al cliente, sala de reuniones, un (1) baño para clientes, un (1) baño para empleados, cocineta-aseo y cuarto útil-telecomunicaciones. Apartamento modelo: Sala-comedor con balcón, cocina-pantry, zona de labores, estar, un (1) baño familiar, una (1) alcoba y alcoba principal con baño interno.
- Que el cuadro de áreas propuestas es el siguiente:

CUADRO DE AREAS EN METROS CUADRADOS	
AREA DE LOTE:	4.609 m2 (fuente certificado de tradición)
AREA EN COMODATO	963.8 m2 (fuente contarto de comodato)
AREA PRIVADA	159.08 m2
AREA DE ATENCION	41.77 m2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	200.85 m2



	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>						
	RADICACION		08573-1-22-00024		DEL VIERNES 29 DE JULIO DE 2022 (29-07-2022)		
	SOLICITANTE		CON ALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S. Nit: 871.020.804-2. R. Legal: DAVID JAIME TRUJILLO TRUJILLO. C.C. N° 71.664.023		RESOLUCION 08573-1-22-0029 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION.		
	FECHA DE EXPEDICION		LUNES 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (26-09-22)		FECHA DE EJECUTORIA		
				VIGENCIA		24 MESES	

**RESOLUCIÓN N° 08573-1-22-0029 DEL LUNES 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de MODIFICACION para una sala de venta y apartamento modelo del Edificio CATARA, ubicada en el predio localizado en la carrera 24 N°1A-86 del municipio de Puerto Colombia.

14. Que las sociedades mencionadas GRUPO ARGOS S.A. y CONALTURA CONSTRUCCION S.A.S., celebraron un contrato de comodato sobre una franja de terreno del lote C2, con un área de **963.8 m²**, con las siguientes medidas y linderos: **Norte:** entre el punto 2 y el punto 3 en línea recta y con una los., colinda con predio C2 de la urbanización. Entre el punto 4 y el punto 5 en línea recta y con una longitud de 22.5 m., colinda con predio C2 de la urbanización. **Sur:** entre el punto 1 y el punto 6, en línea recta y una longitud de 36.8 m., colinda con vía pública de la urbanización. **Este:** entre el punto 5 y el punto 6, en línea recta y en una longitud de 31 m., colinda con retiro lateral del predio C2 de la urbanización y **Oeste:** entre el punto 1 y el punto 2 en línea recta y una longitud de 18.4 m., colinda con predio C2 de la urbanización. Entre el punto 3 y el punto 4 en línea recta y una longitud de 12.4 m., colinda con predio c" de la urbanización.
15. Que fueron designados los siguientes profesionales como responsables del proyecto en cada una de las especialidades especificadas en el cuadro siguiente:


CARGO/ESPECIALIDAD	PROFESION	NOMBRES Y APELLIDOS	CEDULA DE CIUDADANIA		MATRICULA PROFESIONAL		
			NUMERO	LUGAR DE E	NUMERO	SECCIONAL	FECHA DE EXPEDICION
URBANIZADOR	Ingeniero	David Jaime Trujillo Trujillo	71.664.023	Medellin	05202-32386	Consejo Nacional de	27 de julio de 1989
CONSTRUCTOR RESPONSABLE	Ingeniero	Jose Luis Valdes Arjona	79.385.508	-	25202-51337	COPNIA	16 de junio de 1994
ARQUITECTO PROYECTISTA	Arquitecto	Jose Ignacio Londoño Velez	70.563.485	-	05070-03431	Consejo Nacional de Ingenieria y Arquitectura	19 de junio de 1997

16. Que de acuerdo al 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 la misma 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.
17. Que el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 1 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 fue realizada la citación a vecinos establecida en el artículo 2.2.6.1.2.2.1., del Decreto nacional 1077 de 2015.

PREDIO	DIRECCION	FECHA	GUIA	
		ELABORACION	FECHA DE RECIBIDO	NUMERO
1	Predio C2 de la urbanizacion Carrera 24 No. 1 A-86 Portal De Genoves	8/08/2022	11/08/2022	RB788917417CO

18. 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



	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>						
	RADICACION		08573-1-22-00024		DEL VIERNES 29 DE JULIO DE 2022 (29-07-2022)		
	SOLICITANTE		CON ALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S. Nit: 811.020.804-2. R. Legal: DAVID JAIME TRUJILLO TRUJILLO. C.C. N° 71.664.023		RESOLUCION 08573-1-22-0029 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION.		
	FECHA DE EXPEDICION		LUNES 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (26-09-22)		FECHA DE EJECUTORIA		
				VIGENCIA		24 MESES	

**RESOLUCIÓN N° 08573-1-22-0029 DEL LUNES 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de MODIFICACION para una sala de venta y apartamento modelo del Edificio CATARA, ubicada en el predio localizado en la carrera 24 N°1A-86 del municipio de Puerto Colombia.

*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 la fotografía de la valla exigida.*

19. Que el solicitante aporó el comprobante de ingreso N°3022000737 del 08 de septiembre de 2022, expedido por la Secretaria de Hacienda del Municipio de Puerto Colombia correspondiente al valor liquidado por la Oficina Asesora de Planeación Municipal ICOAP005 del 12 de agosto de 2022.

LIQUIDACION ICOAP 005 DEL 12 DE AGOSTO EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION DE PUERTO COLOMBIA		
CONCEPTO	VALOR	TOTAL INGRESO
Impuesto de Delineacion	\$ 3.088.458,00	\$ 3.088.458,00
Sobretasa Bomberil	\$ 123.538,00	\$ 123.538,00
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 3.211.996,00</b>
<b>SON: TRES MILLONES DOSCIENTOS ONCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS M/L</b>		

20. 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°.-** Conceder licencia urbanística de construcción en la modalidad de modificación, a la Sociedad GRUPO ARGOS S.A. con Nit.:890.900.266-3 representada legalmente por el señor **Camilo José Abello Vives**, identificado con la cédula de ciudadanía **N°80.418.493** expedida en Medellín, para la sala de venta y el apartamento modelo del edificio CATARA, en el predio ubicado en la carrera 24 N°1A-86, de propiedad de la Sociedad GRUPO ARGOS S.A. con Nit.: 890.900.266-3 como consta en la anotación No. 002 del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N°040-491842 y referencia catastral N° 01.03.0189.0022.000

El cuadro de área aprobado es:

CUADRO DE AREAS EN METROS CUADRADOS	
AREA DE LOTE:	4.609 m2 (fuente certificado de tradición)
AREA EN COMODATO	963.8 m2 (fuente contrato de comodato)
AREA PRIVADA	159.08 m2
AREA DE ATENCION	41.77 m2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	200.85 m2



	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>						
	RADICACION		08573-1-22-00024		DEL VIERNES 29 DE JULIO DE 2022 (29-07-2022)		
	SOLICITANTE		CON ALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S. Nit: 811.020.804-2. R. Legal: DAVID JAIME TRUJILLO TRUJILLO. C.C. N° 71.664.023		RESOLUCION 08573-1-22-0029 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION.		
	FECHA DE EXPEDICION		LUNES 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (26-09-22)		FECHA DE EJECUTORIA		
				VIGENCIA		24 MESES	

**RESOLUCIÓN N° 08573-1-22-0029 DEL LUNES 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022**


Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de MODIFICACION para una sala de venta y apartamento modelo del Edificio CATARA, ubicada en el predio localizado en la carrera 24 N°1A-86 del municipio de Puerto Colombia.

**PARAGRAFO:** Hace parte integral de este acto administrativo dos (02) planos arquitectónicos y dos (2) planos estructurales.

**ARTÍCULO 2°.-** 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 3°.-** 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 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. **13.** La zona de antejardín (Franja comprendida desde la línea de propiedad hasta la línea de construcción) y de jardín (Franja comprendida desde la línea de bordillo hasta la línea de propiedad), deben tratarse como zonas verdes de control ambiental, en ningún caso se les puede dar un uso diferente. Los andenes deben garantizar la libre circulación de las personas con movilidad reducida y coches para transporte de bebés y niños. **(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**



	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-22-00024		DEL	VIERNES 29 DE JULIO DE 2022 (29-07-2022)	
	SOLICITANTE	CON ALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S. Nit: 811.020.804-2. R. Legal: DAVID JAIME TRUJILLO TRUJILLO. C.C. N° 71.664.023		RESOLUCION 08573-1-22-0029		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION.
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (26-09-22)		FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	24 MESES

### RESOLUCIÓN Nº 08573-1-22-0029 DEL LUNES 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de MODIFICACION para una sala de venta y apartamento modelo del Edificio CATARA, ubicada en el predio localizado en la carrera 24 N°1A-86 del municipio de Puerto Colombia.

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 4°.-** 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 5°.-** 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.

INFORMACION DE LA VALLE DURANTE LA EJECUCION DE LA OBRA			
Clase de la licencia	Licencia urbanística de construcción en la modalidad de modificación.		
Número de resolución	085-73-1-22-0029 del 26 de septiembre de 2022.		
Autoridad que la expidió	CURADORA URBANA N°1 DE PUERTO COLOMBIA-Ing. DENNYS VALVERDE SANCHEZ.		
Nombre del titular de la licencia	GRUPO ARGOS S.A. Nit: 890.900.266-3		
Dirección	carrera 24 N°1A-86. Lote C2 Mz 08. Portal del Genovés.		
Vigencia	24 meses a partir de la fecha de ejecutoria.		
Descripción de la obra	Sala de ventas y Apartamento Modelo edificio CATARA.		
Uso de suelo	Comercial		
Area de lote	4.609 m2	Área construida	200.85 m2
Area en comodato	963.8 m2		
Número de pisos	1	Estacionamientos	4
Número de unidades	1		



	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez				
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	08573-1-22-00024	DEL	VIERNES 29 DE JULIO DE 2022 (29-07-2022)	
	SOLICITANTE	CON ALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S. Nit: 811.020.804-2. R. Legal: DAVID JAIME TRUJILLO TRUJILLO. C.C. N° 71.664.023	RESOLUCION 08573-1-22-0029	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION.	
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (26-09-22)	FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	24 MESES

### RESOLUCIÓN N° 08573-1-22-0029 DEL LUNES 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de MODIFICACION para una sala de venta y apartamento modelo del Edificio CATARA, ubicada en el predio localizado en la carrera 24 N°1A-86 del municipio de Puerto Colombia.

**ARTICULO 6°.-** 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.

**ARTICULO 7°.-** 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.


Expedida en Puerto Colombia – Atlántico

### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en el Municipio de Puerto Colombia - Atlántico el lunes veintiséis (26) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

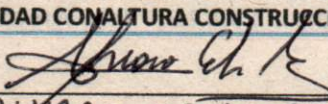
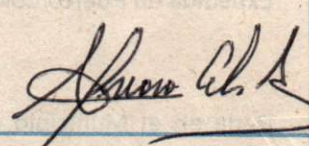
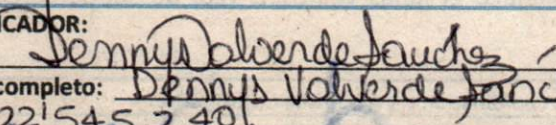
Vo.Bo. Jurídica	Vo.Bo. Arquitectura	Vo.Bo. Coordinación L. y A.	FIRMA CURADORA
Dra. LIANE SAUMET MENDINUETA T.P. 177953 CSJ Abog. LIANE SAUMETH M	M.P. A68262009-72311513 Arg. ELKIN MEZA DEL V.	Dr. ÓSCAR PRIETO T.P. 86950 CSJ Abog. OSCAR PRIETO B.	Ing. DENNYS VALVERDE SANCHEZ.



	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez			
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico			
	RADICACION	08573-1-22-00024	DEL	VIERNES 29 DE JULIO DE 2022 (29-07-2022)
	SOLICITANTE	CON ALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S. Nit: 811.020.804-2. R. Legal: DAVID JAIME TRUJILLO TRUJILLO. C.C. N° 71.664.023	RESOLUCION 08573-1-22-0029	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION.
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (26-09-22)	FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA	24 MESES

### RESOLUCIÓN N° 08573-1-22-0029 DEL LUNES 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de MODIFICACION para una sala de venta y apartamento modelo del Edificio CATARA, ubicada en el predio localizado en la carrera 24 N°1A-86 del municipio de Puerto Colombia.

NOTIFICACION PERSONAL			
RESOLUCION No.	085-73-1-22-0029	DEL	LUNES 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (26-09-22)
HOY <u>05 10 2022</u> SE NOTIFICA PERSONALMENTE AL SEÑOR <b>ALVARO ERNESTO ESCOBAR ACOSTA</b> , IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA N° <b>8.795.191</b> , expedida en Galapa (Atlántico), EN CALIDAD DE APODERADO de la <b>SOCIEDAD CON ALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S.</b> , CON NIT.: <b>811.020.804-2</b> .			
EL NOTIFICADO:			
Firma: 			
Nombre completo: <u>ALVARO ERNESTO ESCOBAR ACOSTA</u>			
CC. N°: <u>8.795.191 DE GALAPA (ATL.)</u>			
- RENUNCIO A LOS TÉRMINOS DE EJECUTORIA 			
EL NOTIFICADOR:			
Firma: 			
Nombre completo: <u>Dennys Valverde Sanchez</u>			
CC. N°: <u>22.545.240</u>			
CONSTANCIA DE EJECUTORIA RESOLUCION 085-73-1-22-0029			
HOY <u>06 de octubre 2022</u> QUEDA EJECUTORIADA ESTA RESOLUCION HASTA <u>06/10/2024</u>			
LA CURADORA 