	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	085-73-1-22-00001		DEL	LUNES 16 DE MAYO DE 2022 (16-05-2022)	
	SOLICITANTE	LUIS EDUARDO ALONSO SALJA. C.C. N°: 77.196.293.		Expediente 085-73-1-22-0001 RESOLUCION 085-73-1-22-0033	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (30-09-22)		FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	36 MESES

**RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0033 DEL VIERNES 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en el predio localizado en la carrera 39 N°4-78 Lo03 Vistas De Pradomar, Sector Pradomar 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 sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.
4. Que 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: ... 1. Obra nueva. Modificado por el artículo 10 del Decreto Nacional 1783 de 2021. Es la



86

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>					
	RADICACION	085-73-1-22-00001	DEL	LUNES 16 DE MAYO DE 2022 (16-05-2022)		
	SOLICITANTE	LUIS EDUARDO ALONSO SALJA. C.C. N°: 77.196.293.	Expediente 085-73-1-22-0001	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.		
	FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (30-09-22)	FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	36 MESES

**RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0033 DEL VIERNES 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en el predio localizado en la carrera 39 N°4-78 Lo03 Vistas De Pradomar, Sector Pradomar del municipio de Puerto Colombia.

*autorización para adelantar obras de edificación en predios no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total."*

6. Que el señor **Luis Eduardo Alonso Salja**, identificado con la cédula de ciudadanía **N°77.196.293** expedida en Valledupar, solicito a este Despacho Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para una vivienda unifamiliar de dos (2) pisos y altillo, en la carrear 39 N°4-78 Lo 03 Vistas de Pradomar, de su propiedad como consta en la anotación N° 005 del certificado de tradición de la matricula inmobiliaria N° 040-299355; predio que se identifica a continuación:


INFORMACION LEGAL DEL INMUEBLE SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICION Pin No. 220426749258141763.					
PROPIETARIO(S)	APELLIDOS - NOMBRES		IDENTIFICACION. No.		EXPEDIDA
	LUIS EDUARDO ALONSO SALJA		77.196.293		Valledupar.
MATRICULA INMOBILIARIA N°	040-299355	REFERENCIA CATASTRAL	NUEVA	08573.01.0200.00.0271.0001.0.00.00.0000	
TIPO DE PREDIO	URBANO		ANTIGUA	00.01.00.00.0000.0974.0.00.00.0000	
AREA DE LOTE M2	654.00 (Fuente: Paz y Salvo predial N°0922013291)		NOMENCLATURA Carrera 39 N°4-78 Lo 03 Vistas De Pradomar.		
FICHA REGLAMENTARIA	Sector normativo 5. Ficha reglamentaria 5-1 y 5-2.		FRENTE MINIMO	12.00 metros	AREA MINIMA 800.00 metros cuadrados

7. Que el predio a intervenir ubicado en la carrear 39 N°4-78 Lo 03 Vistas D, Sector Pradomar, tiene las siguientes medidas y linderos.

Carrera 39 N°4-78. Lote 03 Vista De Paradomar. Fuente de las medidas y linderos Escritura Pública N° 1974 del 28 de diciembre de 2021 de la Notaria 11° de Barranquilla debidamente registrada en la anotación 005 del Certificado de Tradición Matricula Inmobiliaria No.040-299355 (Pin No.: 220426749258141763)		
AREA	1220.60 M2	
LINDERO	MEDIDA	COLINDA
NORTE	43.59 m.	Con lote N° 4 segregado de un lote de mayor extensión de propiedad de la sociedad Rodolfo Lascano y Compañía Limitada.
SUR	41.92 m.	Con lote N° 2 segregado de un lote de mayor extensión de propiedad de la sociedad Rodolfo Lascano y Compañía Limitada.
ESTE	18.00 m.	Con vía en medio con lote A segregado de un lote de mayor extensión de propiedad de la sociedad Rodolfo Lascano y Compañía Limitada.
OESTE	13.00 m.	Con lote No. 25D-C de propiedad de Inversiones Jattin y Compañía S. en C.

8. Que la vivienda unifamiliar consta de dos (2) pisos y altillo, diseñados así: Primer Piso: Área de construcción doscientos ochenta y siete punto sesenta y cinco metros cuadrados (287.65 m<sup>2</sup>): entrada principal, acceso vehicular y acceso a cocina, garaje, hall de acceso, baño social, salón principal, comedor, cocina, labores, habitación de huéspedes con baño interno, escalera de acceso a segundo piso, terraza exterior, piscina, jacuzzi, sauna, alcoba de servicio con baño, zonas verdes y kiosco. Segundo Piso: Área de construcción ciento noventa y dos punto veintitrés metros cuadrados (192.23 m<sup>2</sup>): hall, alcoba 1 y 2 con balcón, baño interno y closet, estar de T.V., estar 2, oficina con baño y balcón y escalera que conduce al altillo y Altillo: Área de construcción cincuenta y nueve punto cincuenta y cuatro metros cuadrados (59.54 m<sup>2</sup>): alcoba principal con vestier y baño interno y terraza descubierta.



	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>					
	<b>RADICACION</b> 085-73-1-22-00001		<b>DEL</b> LUNES 16 DE MAYO DE 2022 (16-05-2022)			
	<b>SOLICITANTE</b> LUIS EDUARDO ALONSO SALJA. C.C. N°: 77.196.293.		<b>Expediente</b> 085-73-1-22-0001 <b>RESOLUCION</b> 085-73-1-22-0033		<b>LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION</b> <b>EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.</b>	
	<b>FECHA DE EXPEDICION</b> VIERNES 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (30-09-22)		<b>FECHA DE EJECUTORIA</b>		<b>VIGENCIA</b> 36 MESES	

**RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0033 DEL VIERNES 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en el predio localizado en la carrera 39 N°4-78 Lo03 Vistas De Pradomar, Sector Pradomar del municipio de Puerto Colombia.

9. Que para efectos de zonificación y usos del suelo el predio localizado en la carrear 39 N°4-78 Lo 03 Vistas de Pradomar, está ubicado en el Corredor Urbano Pradomar Alto, clasificado en el sector normativo 5, correspondiéndole la ficha reglamentaria 5-1 y 5-2

<b>FICHA REGLAMENTARIA</b> Área Urbana: Corredor Urbano de Pradomar Alto Tratamiento: Consolidación Contenido: USOS PERMITIDOS		Ficha No: 5-1 Sector Normativo: 5 VER PLANOS CURAN Y CUR-11
<b>USOS PRINCIPALES</b>		
<b>CLASE DE USO</b> RESIDENCIAL	<b>Clasificación / Grupo</b> Unifamiliar Unifamiliar Unifamiliar	<b>LOCALIZACIÓN</b> En todo el sector normativo
<b>CONDICIONES Y / O RESTRICCIONES</b>		<b>Parámetros</b> Privados Visitantes 1 x cada unidad de vivienda 1 x cada 3 unidades de vivienda
<b>USOS COMPLEMENTARIOS</b>		
<b>COMERCIAL</b> Del grupo 1	En todo el sector normativo	(1) (2) 1 x cada 100 m2 de área construida 1 x cada 100 m2 de área construida
<b>INSTITUCIONAL</b> Del grupo 1	En todo el sector normativo	(2) (3) 1 x cada 100 m2 de área construida 1 x cada 100 m2 de área construida
<b>Equipamientos</b> Educativos Culturales Bienestar social Culto Equipamientos Dep. recreativos y Parques	Del grupo 1 Del grupo 1 Del grupo 1 Del grupo 1 Del grupo 1	(2) (3) (2) (3) (2) (3) (2) (3) No se exigen
• En todos los casos, los usos no contemplados y los expresamente exceptuados se consideran prohibidos.		
<b>CONDICIONES Y / O RESTRICCIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS USOS</b> (1) No se permite en edificaciones con uso residencial. (2) Cierre uso único en edificaciones diseñadas para la respectiva actividad o adecuación total de la edificación. (3) Únicamente en predios con frente sobre vía vehicular.		

<b>FICHA NORMATIVA</b> Área Urbana: Corredor Urbano Pradomar Alto Tratamiento: Consolidación Contenido: NORMAS DE APROVECHAMIENTO		Ficha No: 5-2 Sector Normativo: 5 VER PLANOS CURAN Y CUR-11
<b>EDIFICABILIDAD</b>		
<b>COMPONENTES</b> AREA MINIMA DE LOTE FRENTES MINIMO ALTURA MAXIMA ANILAMIENTO LATERAL MINIMO (2) ANILAMIENTO POSTERIOR MINIMO (4)	<b>TRATAMIENTOS</b> Consolidación (1) (8) V.I.S. 800 m2 V.I.S. 120 m2 V.I.S. 12.00 metros V.I.S. 24.00 metros V.I.S. 8.00 metros 2 pisos y altillo Sin servidumbre 1.00 metro Con servidumbre 3.00 metros V.I.S. 5.00 metros V.I.S. 3.00 metros	
<b>ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO</b>		
<b>ANILAMIENTO DIMENSION MINIMA</b> <b>VOLADIZOS DIMENSION MAXIMA</b> <b>BOTANO</b> <b>REIR BOTANO</b>	6.00 metros 1/3 del arceperdido Se permite Se permite	
<b>OBSERVACIONES Y / O CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD</b> (1) Las parcelas a partir de 80.000 m2 de área total construida se regirán por las normas del tratamiento de consolidación, en adelante de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.2.1.4.1.2 del Decreto 1077 de 2015, se excluirán de las actuaciones de urbanización las zonas clasificadas como suelo de protección según lo previsto en el artículo 20 de la Ley 380 de 1957, los predios que se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes, las zonas o barrios consolidados con edificaciones, y los asentamientos de hecho que deban ser objeto de procesos de regularización o regularización urbanística aprobados en la ley. (2) A partir del nivel del terreno. (3) En vivienda de interés social, en lotes con área y frente mínimo el anilamiento lateral es opcional. (4) A partir del nivel del terreno a todo el ancho de la fachada posterior. (5) No se permite el cerramiento del anterior cuando se desarrollen usos comerciales. (6) El índice de construcción 2 y el índice de ocupación serán la resultante de aplicar los retiros especificados (no superar 0.75).		


10. Que el cuadro de áreas propuestas es el siguiente:

CUADRO DE AREAS EN METROS CUADRADOS	
AREA DE LOTE:	654.00 m2 (fuente Paz y salvo N°0922013291)
Área de ocupación	287,65 m2
Área construida primer piso	287,65 m2
Área construida segunda piso	192,23 m2
Área construida altillo	59,54 m2
Área terraza	132,69 m2
Área Total construida	539,42 m2

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



Ing. Den  
nbia

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>					
	RADICACION		085-73-1-22-00001		DEL LUNES 16 DE MAYO DE 2022 (16-05-2022)	
	SOLICITANTE		LUIS EDUARDO ALONSO SALJA. C.C. N°: 77.196.293.		Expediente 085-73-1-22-0001 RESOLUCION 085-73-1-22-0033 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
	FECHA DE EXPEDICION		VIERNES 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (30-09-22)		FECHA DE EJECUTORIA  VIGENCIA 36 MESES	

**RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0033 DEL VIERNES 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en el predio localizado en la carrera 39 N°4-78 Lo03 Vistas De Pradomar, Sector Pradomar 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	Ingeniero	Carlos Kapell Gonzalez	72.309.032	Puerto Colombia	8202-143631	COPNIA	21 de junio de 2007
ARQUITECTO PROYECTISTA	Arquitecto	Carlos Mario Cotes	1.118.843.776	Riohacha	A4212017-1118843776	Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesionales Auxiliares	27 de enero de 2017
DISEÑADOR ESTRUCTURAL	Ingeniero	Carlos Kapell Gonzalez	72.309.032	Puerto Colombia	8202-143631	COPNIA	21 de junio de 2007
DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	Ingeniero	Carlos Kapell Gonzalez	72.309.032	Puerto Colombia	8202-143631	COPNIA	21 de junio de 2007
GEOTECNISTA	Ingeniero	Carlos Kapell Gonzalez	72.309.032	Puerto Colombia	8202-143631	COPNIA	21 de junio de 2007

12. 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.
13. Que el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 de la Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021 estableció que la información relacionada con la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud se deberá diligenciar en el formulario único nacional, con base en esa información debe realizarse la citación a vecinos establecida en el artículo 2.2.6.1.2.2.1., del Decreto nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto Nacional 1783 de 2021, sin embargo esta no fue posible, razón por la cual razón por la cual el solicitante la publico en el periódico El Heraldó, el 26 de junio de 2022, reposando en el expediente la constancia.
14. Que el solicitante dio cumplimiento al parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto Nacional 1783 de 2021 que establece: *"Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible y que la misma sea legible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto"*. Aportando la fotografía de la valla exigida.
15. Que el solicitante aportó el comprobante de ingreso N°3022000794 del 28 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 ICOAPO16 del 14 de agosto de 2022.

Ing. Den  
nbia





	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	085-73-1-22-00001		DEL	LUNES 16 DE MAYO DE 2022 (16-05-2022)	
	SOLICITANTE	LUIS EDUARDO ALONSO SALJA. C.C. N°: 77.196.293.		Expediente 085-73-1-22-0001 RESOLUCION 085-73-1-22-0033	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (30-09-22)		FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	36 MESES

**RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0033 DEL VIERNES 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en el predio localizado en la carrera 39 N°4-78 Lo03 Vistas De Pradomar, Sector Pradomar del municipio de Puerto Colombia.

LIQUIDACION ICOAP 016 DEL 14 DE AGOSTO EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION DE PUERTO COLOMBIA		
CONCEPTO	VALOR	TOTAL INGRESO
Impuesto de Delineacion	\$ 7.931.659,00	\$ 7.931.659,00
Sobretasa Bomberil	\$ 317.266,00	\$ 317.266,00
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 8.248.925,00</b>
SON: OCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS M/L		

16. 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 obra nueva al señor **Luis Eduardo Alonso Salja**, identificado con la cédula de ciudadanía **N°77.196.293** expedida en Valledupar, para una vivienda unifamiliar de dos (2) pisos y altillo, diseñada así: Primer Piso: Área de construcción doscientos ochenta y siete punto sesenta y cinco metros cuadrados (287.65 m<sup>2</sup>): entrada principal, acceso vehicular y acceso a cocina, garaje, hall de acceso, baño social, salón principal, comedor, cocina, labores, habitación de huéspedes con baño interno, escalera de acceso a segundo piso, terraza exterior, piscina, jacuzzi, sauna, alcoba de servicio con baño, zonas verdes y kiosko. Segundo Piso: Área de construcción ciento noventa y dos punto veintitrés metros cuadrados (192.23 m<sup>2</sup>): hall, alcoba 1 y 2 con balcón, baño interno y closet, estar de T.V., estar 2, oficina con baño y balcón y escalera que conduce al altillo y Altillo: Área de construcción cincuenta y nueve punto cincuenta y cuatro metros cuadrados (59.54 m<sup>2</sup>): alcoba principal con vestier y baño interno y terraza descubierta, en el predio ubicado en la carrear 39 N°4-78 Lo 03 Vistas de Pradomar, de su propiedad identificado con la matricula inmobiliaria N° 040-299355 y referencia catastral N° 00.01.00.00.0000.0974.0.00.00.0000.

El cuadro de área aprobado es:

CUADRO DE AREAS EN METROS CUADRADOS	
AREA DE LOTE:	654.00 m2 (fuente Paz y salvo N°0922013291)
Área de ocupación	287,65 m2
Área construida primer piso	287,65 m2
Área construida segunda piso	192,23 m2
Área construida altillo	59,54 m2
Área terraza	132,69 m2
Área Total construida	539,42 m2



					
Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
RADICACION	085-73-1-22-00001	DEL	LUNES 16 DE MAYO DE 2022 (16-05-2022)		
SOLICITANTE	LUIS EDUARDO ALONSO SALIA. C.C. N°: 77.196.293.	Expediente 085-73-1-22-0001	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.		
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (30-09-22)	FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	36 MESES

**RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0033 DEL VIERNES 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**


Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en el predio localizado en la carrera 39 N°4-78 Lo03 Vistas De Pradomar, Sector Pradomar del municipio de Puerto Colombia.

**PARAGRAFO:** Hace parte integral de este acto administrativo catorce (14) planos arquitectónicos, cuatro (4) planos estructurales, memorias de cálculo del diseño estructural y memorias de cálculo de diseños no estructurales y estudio geotécnico y de suelo.

**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 sismorresistente 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 los lineamientos técnico**



	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>				
	<b>RADICACION</b>	085-73-1-22-00001	<b>DEL</b>	LUNES 16 DE MAYO DE 2022 (16-05-2022)	
	<b>SOLICITANTE</b>	LUIS EDUARDO ALONSO SALJA. C.C. N°: 77.196.293.	<b>Expediente</b>	085-73-1-22-0001	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
	<b>FECHA DE EXPEDICION</b>	VIERNES 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (30-09-22)	<b>FECHA DE EJECUTORIA</b>		<b>VIGENCIA</b> 36 MESES

**RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0033 DEL VIERNES 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en el predio localizado en la carrera 39 N°4-78 Lo03 Vistas De Pradomar, Sector Pradomar del municipio de Puerto Colombia.

**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 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 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 urbanistica de construcción en la modalidad de Obra Nueva.		
Número de resolución	085-73-1-22-0033 del 30 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	SOCIEDAD RIVA S.M. INVERSIONES INMOBILIARIAS S. EN C. A. (RIVA S.M.S. EN C.A.), con Nit.: 901.533.071-9		
Dirección	Carrera 39 N° 4-78 Lt 03 Vistas De Pradomar.		
Vigencia	36 meses a partir de la fecha de ejecutoria.		
Descripción de la obra	Vivienda unifamiliar de dos (2) pisos y altillo.		
Uso de suelo	Residencial		
Area de lote	692 m2	Área construida	539.42 m2
Número de pisos	2 + altillo	Estacionamientos	1
Número de unidades	1		



Ing. Dennis

Ing. Dennis

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	085-73-1-22-00001		DEL	LUNES 16 DE MAYO DE 2022 (16-05-2022)	
	SOLICITANTE	LUIS EDUARDO ALONSO SALJA. C.C. N°: 77.196.293.		Expediente 085-73-1-22-0001 RESOLUCION 085-73-1-22-0033	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (30-09-22)		FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	36 MESES

**RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0033 DEL VIERNES 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en el predio localizado en la carrera 39 N°4-78 Lo03 Vistas De Pradomar, Sector Pradomar 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.

Expedita en Puerto Colombia – Atlántico

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en el Municipio de Puerto Colombia - Atlántico el viernes treinta (30) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

Vo.Bo. Jurídica	Vo.Bo. Arquitectura	Vo.Bo. Coordinación L. y A.	FIRMA CURADORA
Dr. LIANE SAUMETH MENDINETA T.P. 177953 CSJ Abog. LIANE SAUMETH M.	Arg. ELKIN MEZA DEL VAL M.P. 088202005-72311513 Arg. ELKIN MEZA DEL V.	Dr. ÓSCAR PRIETO T.P. 86950 CSJ Abog. OSCAR PRIETO B.	 Ing. DENNIS VALVERDE SANCHEZ


NOTIFICACION PERSONAL			
RESOLUCION No.	085-73-1-22-0033	DEL	VIERNES 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (30-09-22)
HOY <u>10-10-2022</u> SE NOTIFICA PERSONALMENTE AL SEÑOR LUIS EDUARDO ALONSO SALJA, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA N°77.196.293 EXPEDIDA EN VALLEDUPAR			
EL NOTIFICADO:			
Firma:			
Nombre completo:	LUIS E. ALONSO SALJA		
CC. N°:	77196293		
EL NOTIFICADOR:			
Firma:			
Nombre completo:	OSCAR PRIETO B.		
CC. N°:	378822		
CONSTANCIA DE EJECUTORIA RESOLUCION 085-73-1-22-0033			
HOY <u>11-10-2022</u> QUEDA EJECUTORIADA ESTA RESOLUCION HASTA EL <u>11-10-2025</u>			
LA CURADORA			

Ing. Dennis

Sánchez



93

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>						
	RADICACION		08573-1-22-0001		DEL	LUNES 16 DE MAYO DE 2022 (16-05-2022)	
	SOLICITANTE		LUIS EDUARDO SALJA C.C. 77.196.293		Expediente 08573-1-22-0001	POR LA CUAL SE CORRIJE UN YERRO DE DIGITACION EN LA RESOLUCION 08573-1-22-0033	
					RESOLUCION 085-73-1-22-0056		
FECHA DE EXPEDICION		VIERNES 23 DE DICIEMBRE DE 2022 (23-12-22)		FECHA DE EJECUTORIA	—	VIGENCIA	-----

**RESOLUCIÓN No. 085731-22-0056 DEL VIERNES 23 DE DICIEMBRE DE 2022**

Por la cual se corrige un yerro de digitación en la resolución 08573-1-22-0033 del 30 de septiembre de 2022, que otorgo LICENCIA URBANISITICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la carrera 39 No 4-78 lo 03 Vistas de Pradomar, Sector Pradomar, 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 por medio de la resolución N° 08573-1-22-0033 expedida y ejecutoriada el 30 de septiembre de 2022, la Curadora Urbana N° 1 de Puerto Colombia concedió " licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva al señor **LUIS EDUARDO SALJA** identificado con la cédula de ciudadanía **No. 77.196.293**
- 2- Que en el acto administrativo mencionado es necesario hacer la siguiente corrección:
  - En la página seis (06) corregir el parágrafo del artículo primero en donde dice "Hace parte integral de este acto administrativo catorce (14) planos..." debe entenderse "Hace parte integral de este acto administrativo cuatro (4) planos..."
- 3- 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°.** Aclarar por error simplemente formal de tipografía, el contenido de la Resolución N° 08573-1-22-0033 del 30 de septiembre de 2022, solo en lo indicado en la parte motiva del presente acto administrativo.


**ARTÍCULO 2°.** En consecuencia el parágrafo del artículo primero de la resolución quedará así:

PARAGRAFO: Hace parte integral de este acto administrativo cuatro (4) planos arquitectónicos, cuatro (4) planos estructurales, memorias de cálculo del diseño estructural y memorias de cálculo de diseños no estructurales y estudio geotécnico del suelo.


**ARTÍCULO TERCERO.** Los demás apartes de la resolución N° 085-73-1-22-0033 del 30 de septiembre de 2022, se mantienen.

**CUMPLASE**

Dada en el Municipio de Puerto Colombia - Atlántico el viernes veintitrés (23) de diciembre 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.	Arg. ELKIN MEZA DEL VALLE M.P. A08262005-72311513 Arg. ELKIN MEZA DEL V.	Dr. ÓSCAR PRIETO T.P. 86950 CSJ Abog. ÓSCAR PRIETO B.	 Ing. DENNYS VALVERDE SANCHEZ Puerto Colombia



	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-22-0001		DEL	LUNES 16 DE MAYO DE 2022 (16-05-2022)	
	SOLICITANTE	LUIS EDUARDO SALJA C.C. 77.196.293		Expediente 08573-1-22-0001	POR LA CUAL SE CORRIGE UN YERRO DE DIGITACION EN LA RESOLUCION 08573-1-22-0033	
	RESOLUCION 085-73-1-22-0056					
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 23 DE DICIEMBRE DE 2022 (23-12-22)		FECHA DE EJECUTORIA	-		
				VIGENCIA	-----	

### RESOLUCIÓN No. 085731-22-0056 DEL VIERNES 23 DE DICIEMBRE DE 2022

Por la cual se corrige un yerro de digitación en la resolución 08573-1-22-0033 del 30 de septiembre de 2022, que otorgo LICENCIA URBANISITICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la carrera 39 No 4-78 lo 03 Vistas de Pradomar, Sector Pradomar, 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 por medio de la resolución N° 08573-1-22-0033 expedida y ejecutoriada el 30 de septiembre de 2022, la Curadora Urbana N° 1 de Puerto Colombia concedió " licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva al señor **LUIS EDUARDO SALJA** identificado con la cédula de ciudadanía **No. 77.196.293**
- 2- Que en el acto administrativo mencionado es necesario hacer la siguiente corrección:
  - En la página seis (06) corregir el parágrafo del artículo primero en donde dice "Hace parte integral de este acto administrativo catorce (14) planos..." debe entenderse "Hace parte integral de este acto administrativo cuatro (4) planos..."
- 3- 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°.** Aclarar por error simplemente formal de tipografía, el contenido de la Resolución N° 08573-1-22-0033 del 30 de septiembre de 2022, solo en lo indicado en la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO 2°.** En consecuencia el parágrafo del artículo primero de la resolución quedará así:

**PARAGRAFO:** Hace parte integral de este acto administrativo cuatro (4) planos arquitectónicos, cuatro (4) planos estructurales, memorias de cálculo del diseño estructural y memorias de cálculo de diseños no estructurales y estudio geotécnico del suelo.

**ARTÍCULO TERCERO.** Los demás apartes de la resolución N° 085-73-1-22-0033 del 30 de septiembre de 2022, se mantienen.

### CUMPLASE

Dada en el Municipio de Puerto Colombia - Atlántico el viernes veintitrés (23) de diciembre de dos mil Veintidós (2022)

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