	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>						
	RADICACION		08573-1-22-0023		DEL VIERNES 29 DE JULIO DE 2022 (29-07-22)		
	SOLICITANTE		CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Nit: 860.058.070-6.		Expediente 08573-1-22-0023 RESOLUCION 085-73-1-22-0037		
					ACLARACION DE LICENCIA VIGENTE DEL PROYECTO MAUI-RESOLUCION No. 061 DEL 02 DE MARZO DE 2022.		
FECHA DE EXPEDICION		MIÉRCOLES 12 DE OCTUBRE DE 2022 (12-10-22)		FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	

### RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0037 DEL MIÉRCOLES 12 DE OCTUBRE DE 2022


Por la cual se concede modificación de licencia de construcción vigente, del proyecto denominado "MAUI", VIVIENDA TIPO VIS, ubicado en la manzana 6.1 del Plan Parcial Ribera de Mallorquín, Corregimiento de Sabanilla-Montecarmelo jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

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

### CONSIDERANDO

1. Que el Decreto N° 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio señala que el curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.
2. Que la Constitución Política Nacional en su artículo 209 y la Ley 489 de 1998, en su artículo 3° establecen que la función administrativa está al servicio del interés general y se desarrolla bajo los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, siendo deber de las autoridades coordinar sus actuaciones para el cumplimiento de los fines del estado.
3. Que el artículo 2.2.6.1.1.1 ibidem, 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 el del artículo mencionado en el considerando anterior establece que las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones, entendiéndose por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública.
5. Que el día viernes 29 de julio de 2022 bajo radicación 08573-1-22-0023 ante este despacho, el señor **GUSTAVO CUELLO GARRIDO** con cédula de ciudadanía No.72.004.565 expedida en Barranquilla, en calidad de apoderado de la Sociedad **CONSTRUCTORA**



	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-22-0023		DEL	VIERNES 29 DE JULIO DE 2022 (29-07-22)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Nit: 860.058.070-6.		Expediente 08573-1-22-0023	ACLARACION DE LICENCIA VIGENTE DEL PROYECTO MAUI-RESOLUCION No. 061 DEL 02 DE MARZO DE 2022.	
FECHA DE EXPEDICION	MIÉRCOLES 12 DE OCTUBRE DE 2022 (12-10-22)		FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA		

### RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-22-0037 DEL MIÉRCOLES 12 DE OCTUBRE DE 2022

Por la cual se concede modificación de licencia de construcción vigente, del proyecto denominado "MAUI", VIVIENDA TIPO VIS, ubicado en la manzana 6.1 del Plan Parcial Ribera de Mallorquín, Corregimiento de Sabanilla-Montecarmelo jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

**COLPATRIA S.A.S.** (antes S.A.), con Nit: 860.058.070-6, solicitó la aclaración a la licencia de construcción vigente, otorgada mediante resolución No. 061 del 02 de marzo de 2022 por la Oficina Asesora de Planeación, al edificio MAUI, para vivienda VIS, ubicado en la manzana 6 del Plan Parcial Ribera de Mallorquín, Corregimiento Sabanilla-Montecarmelo.


- Que la Oficina Asesora de Planeación del municipio de Puerto Colombia, otorgo mediante resolución No.061 del 02 de marzo de 2022, a la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, con Nit: 860.058.070-6, licencia de construcción en la modalidad de obra nueva del proyecto MAUI, vivienda

tipo VIS, en el predio de propiedad de ALIANZA FIDUCIARA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO MAUI, ubicado en la Ribera de Mallorquín, manzana 6 Corregimiento Sabanilla-Montecarmelo, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia, según consta en la escritura Pública No. 3206 del 10 de junio de 2021, de la Notaría Tercera del Circulo Notarial de Barranquilla. Predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-616304.

- Que el señor **JOSÉ HUMBERTO OSPINA GARCIA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 11.341.782 expedida en Zipaquirá, quien obra en su condición de representante legal de la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S (antes S.A)**, Nit 860.058 070-6, sociedad mercantil legalmente constituida mediante la escritura pública número 1579 del 11 de junio de 1977, aclarada por escritura pública número dos mil trescientos setenta y seis (2.376) de fecha cuatro (4) de agosto de mil novecientos setenta y siete (1977) ambas de la Notaría Octava (8) del Circulo de Bogotá DC, inscritas el 22 de Julio de 1977 bajo el número 47 956, y el 17 de Agosto de 1977 bajo número 48790 del libro IX respectivamente, con domicilio principal en Bogotá D.C., todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que actúa en calidad de Fideicomitente, confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a **GUSTAVO ADOLFO CUELLO GARRIDO**, identificado con cédula de ciudadanía 72.004.565 de Barranquilla, para que trámite para trámite aclaración y/o corrección de licencia vigente otorgada mediante Resolución 061 del 2 marzo de 2022 y aprobación de planos de alinderamiento y cuadros de áreas para propiedad horizontal del proyecto MAUI a desarrollarse sobre el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 0400-625758, localizado en la Manzana 6.1.

Nuestro apoderado queda facultado para solicitar aclaración y/o corrección de licencia vigente otorgada mediante Resolución 061 del 2 marzo de 2022 y aprobación de planos de alinderamiento y cuadros de áreas para propiedad horizontal del proyecto MAUI a desarrollar en el predio anteriormente descrito, firmar el formulario único de solicitud de licencia (si se requiere) o el escrito de solicitud, aportar, radicar y retirar documentos, notificarse, solicitar prórroga, para dar cumplimiento al acta de observaciones y



 <b>Curadora URBANA</b> PUERTO COLOMBIA	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>						
	RADICACION		08573-1-22-0023		DEL VIERNES 29 DE JULIO DE 2022 (29-07-22)		
	SOLICITANTE		CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Nit: 860.058.070-6.		Expediente 08573-1-22-0023 RESOLUCION 085-73-1-22-0037		
					ACLARACION DE LICENCIA VIGENTE DEL PROYECTO MAUI-RESOLUCION No. 061 DEL 02 DE MARZO DE 2022.		
FECHA DE EXPEDICION		MIÉRCOLES 12 DE OCTUBRE DE 2022 (12-10-22)		FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	

**RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-22-0037 DEL MIÉRCOLES 12 DE OCTUBRE DE 2022**

Por la cual se concede modificación de licencia de construcción vigente, del proyecto denominado "MAUI", VIVIENDA TIPO VIS, ubicado en la manzana 6.1 del Plan Parcial Ribera de Mallorquín, Corregimiento de Sabanilla-Montecarmelo jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

*correcciones, cumplir con los requerimientos, recibir, desistir, renunciar, notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite hasta que la decisión quede en firme, renunciar al termino de ejecutoria y para adelantar y realizar todos los actos complementarios e inherentes a la solicitud hasta su resolución definitiva"(sic.)*

8. Que la aclaración solicitada consiste en aclarar lo siguiente:

**"- Carpeta Torres 3, 4 y 5**

• **A114 – PLANTAS PRIMER (2 copias)**

○ **Aptos tipo F y G**

- *Corrección del texto en cada inmueble, porque se estaba tomando la placa técnica como área construida y no está cubierta (AA) – Torres 3, 4 y 5 (Error digitación)*
- *Licenciado – Tipo G – 47.09 m2*
- ***Aclaración texto – Tipo G – 46.31 m2 (Área real comercializada)***
- *Licenciado Tipo F – 58.68 m2*
- ***Aclaración texto Tipo F – 52.87 m2 (Área real comercializada)***

- **Carpeta urbanismo**

• **A101 – CUADRO DE ÁREAS TORREAS 3, 4 Y 5 (2 copias)**

- *Ajuste numeración en cuadro de áreas torres 3, 4 y 5, teniendo en cuenta error de digitación, punto anterior*
- *Se aclara piso 1 – columna vivienda.*
  - *Licenciado – 385.13 m2*
  - ***Aclaración – 382.85 m2***
- *Se aclara piso 1 – Columna total área construida*
  - *Licenciado 568.35 m2*
  - ***Aclaración – 560.82 m2***

- **Carpeta salón comunal (2 copias)**

- **A123 – PLANTA PISO 1**
- **A124 – PLANTA PISO 2**
- **A126 – PLANTA CUBIERTA Y SÓTANO**
- **A127 – CORTES A, B, C Y D**

- *Se incluye texto para identificar los espacios, en el RPH. No se ajustan áreas"*

9. Que para efectos de zonificación y usos del suelo la manzana 6 del Plan Parcial Ribera de Mallorquín, donde se encuentra aprobada la licencia de construcción mencionada para el proyecto MAUI, Vivienda de VIS, está reglado en el Decreto No. 359 del 2020 que adoptó el Plan Parcial de desarrollo "Ribera de Mallorquín" por la normatividad contemplada en las





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

RADICACION 08573-1-22-0023

DEL VIERNES 29 DE JULIO DE 2022 (29-07-22)

SOLICITANTE CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.  
Nit: 860.058.070-6.

Expediente 08573-1-22-0023

RESOLUCION 085-73-1-22-0037

ACLARACION DE LICENCIA VIGENTE DEL  
PROYECTO MAUI-RESOLUCION No. 061 DEL  
02 DE MARZO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICION  
MIÉRCOLES 12 DE  
OCTUBRE DE 2022 (12-10-  
22)

FECHA DE EJECUTORIA

VIGENCIA

### RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-22-0037 DEL MIÉRCOLES 12 DE OCTUBRE DE 2022


Por la cual se concede modificación de licencia de construcción vigente, del proyecto denominado "MAUI", VIVIENDA TIPO VIS, ubicado en la manzana 6.1 del Plan Parcial Ribera de Mallorquín, Corregimiento de Sabanilla-Montecarmelo jurisdicción del municipio de Puerto Colombia. fichas normativas 2-1 y 2-2, correspondiente a los subsectores II, IV y V, del Acuerdo No. 013 de 2017.

Revisión General 19/01/2017				Ficha No: 2-1
MUNICIPIO DE PUERTO RICO		Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y Tecnología Tratamiento: Consolidación		Sector Normativo: 2
Alcaldía Municipal Departamento de Planeación Urbana		Bosques de Expansión 2.4,5,6,7,8,9,10 y 11 (Previo Plan Parcial) Tratamiento de Desarrollo (B)(9)(10)(11)(12)(13) Categoría: USOS PERMITIDOS		VER PLAN GENERAL SUB-1
USOS PRINCIPALES				
CLASE DE USO	Calificación / Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES	Permisos / Vigencia
EDUCACIONAL	Escuelas	Grupos 2, 3 y 4	Unicamente en los subsectores II, IV y V	(31)(4)
	Escuelas	Grupos 2, 3 y 4	(31)(4)	(31)(4)
	Escuelas	Grupos 2, 3 y 4	(31)(4)	(31)(4)
	Escuelas	Grupos 2, 3 y 4	(31)(4)	(31)(4)
	Escuelas	Grupos 2, 3 y 4	(31)(4)	(31)(4)
EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS	Equipamiento de Servicios	Grupos 2, 3 y 4	En todos el sector normal	No se exigen
	Equipamiento de Servicios	Grupos 2, 3 y 4	Unicamente en los subsectores II, IV y V	(31)(4)
	Equipamiento de Servicios	Grupos 2, 3 y 4	(31)(4)	(31)(4)
	Equipamiento de Servicios	Grupos 2, 3 y 4	(31)(4)	(31)(4)
	Equipamiento de Servicios	Grupos 2, 3 y 4	(31)(4)	(31)(4)
COMERCIAL	Comercio	Grupos 2, 3 y 4	Unicamente en los subsectores II, IV y V	(31)(4)
	Comercio	Grupos 2, 3 y 4	(31)(4)	(31)(4)
	Comercio	Grupos 2, 3 y 4	(31)(4)	(31)(4)
	Comercio	Grupos 2, 3 y 4	(31)(4)	(31)(4)
	Comercio	Grupos 2, 3 y 4	(31)(4)	(31)(4)
RESIDENCIAL	Residencial	Grupos 2, 3 y 4	Unicamente en los subsectores II, IV y V	(31)(4)
	Residencial	Grupos 2, 3 y 4	(31)(4)	(31)(4)
	Residencial	Grupos 2, 3 y 4	(31)(4)	(31)(4)
	Residencial	Grupos 2, 3 y 4	(31)(4)	(31)(4)
	Residencial	Grupos 2, 3 y 4	(31)(4)	(31)(4)
USOS COMPLEMENTARIOS				
EDUCACIONAL	Escuelas	Grupos 2, 3 y 4	Unicamente en los subsectores II, IV y V	(31)(4)
COMERCIAL	Comercio	Grupos 2, 3 y 4	Unicamente en los subsectores II, IV y V	(31)(4)
RESIDENCIAL	Residencial	Grupos 2, 3 y 4	Unicamente en los subsectores II, IV y V	(31)(4)
EDUCACIONAL	Escuelas	Grupos 2, 3 y 4	Unicamente en los subsectores II, IV y V	(31)(4)
	Escuelas	Grupos 2, 3 y 4	(31)(4)	(31)(4)
	Escuelas	Grupos 2, 3 y 4	(31)(4)	(31)(4)
	Escuelas	Grupos 2, 3 y 4	(31)(4)	(31)(4)
	Escuelas	Grupos 2, 3 y 4	(31)(4)	(31)(4)
EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS	Equipamiento de Servicios	Grupos 2, 3 y 4	En todos el sector normal	No se exigen
	Equipamiento de Servicios	Grupos 2, 3 y 4	Unicamente en los subsectores II, IV y V	(31)(4)
	Equipamiento de Servicios	Grupos 2, 3 y 4	(31)(4)	(31)(4)
	Equipamiento de Servicios	Grupos 2, 3 y 4	(31)(4)	(31)(4)
	Equipamiento de Servicios	Grupos 2, 3 y 4	(31)(4)	(31)(4)
COMERCIAL	Comercio	Grupos 2, 3 y 4	Unicamente en los subsectores II, IV y V	(31)(4)
	Comercio	Grupos 2, 3 y 4	(31)(4)	(31)(4)
	Comercio	Grupos 2, 3 y 4	(31)(4)	(31)(4)
	Comercio	Grupos 2, 3 y 4	(31)(4)	(31)(4)
	Comercio	Grupos 2, 3 y 4	(31)(4)	(31)(4)
RESIDENCIAL	Residencial	Grupos 2, 3 y 4	Unicamente en los subsectores II, IV y V	(31)(4)
	Residencial	Grupos 2, 3 y 4	(31)(4)	(31)(4)
	Residencial	Grupos 2, 3 y 4	(31)(4)	(31)(4)
	Residencial	Grupos 2, 3 y 4	(31)(4)	(31)(4)
	Residencial	Grupos 2, 3 y 4	(31)(4)	(31)(4)

FICHA REGLAMENTARIA		Ficha No: 2-1		
Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología	Sector Normativo: 2			
Tratamiento: Consolidación	VERIFICAR CUBRIL Y SUB-1			
Calificación Reglamentaria: Suetos de Expanso 2,4,5,6,7,8,10 y 11 (Privé Plan) Tratamiento de Desarrollo (8)(9)(10)(11)(12)(13)	USOS RESTRINGIDOS			
Contenido: USOS PERMITIDOS				
USOS RESTRINGIDOS				
CLASE DE USO	Calificación / Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES	Permisos / Vigencia
COMERCIAL	Del grupo 3	Unicamente en los subsectores II, IV y V	(31)(4)(5)	1 a 10 años
INDUSTRIAL	Grupos 2, 3, 4 y 5	Unicamente en los subsectores II, IV y V	(41)(52)(5)	1 a 10 años
En todos los casos, los usos no contemplados y los expresamente exceptuados se consideran prohibidos. En el subsector 1 para la explotación de Mineras se los representan con las disposiciones del Reglamento de Explotación y Construcción de las Asociaciones de Cooperativas de la Urbanización Lomas de Caaguari, el cual se anexa y hace parte de la presente ficha.				
CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS USOS				
(1) Ejecutando el MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS EXISTENTES.				
(2) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(3) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(4) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(5) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(6) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(7) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(8) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(9) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(10) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(11) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(12) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(13) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(14) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(15) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(16) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(17) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(18) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(19) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(20) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(21) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(22) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(23) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(24) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(25) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(26) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(27) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(28) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(29) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(30) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(31) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(32) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(33) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(34) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(35) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(36) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(37) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(38) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(39) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(40) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(41) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(42) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(43) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(44) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(45) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(46) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(47) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(48) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(49) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(50) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(51) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(52) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(53) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(54) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(55) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(56) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(57) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(58) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(59) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(60) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(61) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(62) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(63) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(64) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(65) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(66) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(67) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(68) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(69) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(70) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(71) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(72) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(73) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(74) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(75) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(76) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(77) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(78) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(79) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(80) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(81) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(82) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(83) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(84) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(85) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(86) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(87) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(88) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(89) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(90) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(91) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(92) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(93) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(94) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(95) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(96) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(97) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(98) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(99) No se permite en edificios con más de tres niveles.				
(100) No se permite en edificios con más de tres niveles.				

FICHA REGLAMENTARIA			Ficha No: 2-2
MANEJO DE PUESTOS COMERCIALES	Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología		Sector Normativo: <b>2</b>
Alcaldía Municipal	Tratamiento: Consolidación		
Inspección de Edificación Servicios	Bienes de Explotación 2, 5.6, 7.8, 10 y 11 (Previo Plan Parcial) Tratamiento de Desarrollo (13)(14)(15)(16)(17)		
Contenido: <b>NORMAS DE APROVECHAMIENTO</b>			<b>VERIFICAR CUBRIL Y SUB-1</b>
<b>EDIFICABILIDAD</b>			
COMPONENTES	INSTRUMENTOS		
	Condición Subsector 111-1	Condición Subsector 111-2	Condición Subsector 111-3
AREA MINIMA DE LOTE	Viv. unifamiliar 1200 m2 (70) Multifamiliar 500 m2 (17) 5000 m2 (17)	Viv. unifamiliar 9 Multifamiliar 700 m2 Comercio 700 m2 V.I.S. 120 m2	Viv. unifamiliar 1 Multifamiliar 100 m2 Comercio 100 m2 V.I.S. 1200 m2 Multifamiliar Tipo 1 1000 m2 Multifamiliar Tipo 4 1200 m2 Multifamiliar Tipo 5 1400 m2 V.I.S. 1400 m2 Otros usos. Equivalente al tipo de edificación.
FRENTE MINIMO	Viv. unifamiliar 20.00 metros Multifamiliar y Comercio 20.00 metros	Viv. unifamiliar y Comercio 12.00 metros Tratamiento 24.00 m Comercio 24.00 m V.I.S. 8.00 metros	Viv. unifamiliar 10 metros Tratamiento comercial 24.00 metros Multifamiliar Tipo 1 25.00 metros Multifamiliar Tipo 2 25.00 metros Multifamiliar Tipo 3 25.00 metros Multifamiliar Tipo 4 45.00 metros Multifamiliar Tipo 5 45.00 metros V.I.S. 45.00 metros Otros usos. Equivalente al tipo de edificación.
ALTURA MAXIMA	Viv. Unifamiliar y Comercio 2 pisos y 6 metros Multifamiliar 4 pisos y 6 metros	3 pisos y 6 metros	Viv. unifamiliar 10 metros Tratamiento y comercio 9 pisos Multifamiliar Tipo 2 9 pisos Multifamiliar Tipo 3 11 pisos Multifamiliar Tipo 4 14 metros Multifamiliar Tipo 5 20 metros Otros usos. Equivalente al tipo de edificación.
ASIENTAMIENTO LATERAL (MINIMO -)	Si son servidumbre	Viv. Unifamiliar 2.50 metros Comercio 3.00 metros Multifamiliar 5.00 metros	Viv. unifamiliar 1.50 metros Tratamiento y comercio 1.00 metros y 1.50 metros al altura proyectada en contacto al edificación. (3)(4)(5)
ASIENTAMIENTO POSTERIOR (MINIMO -)	Si son servidumbre	Viv. Unifamiliar 1.80 metros Comercio 3.50 metros Multifamiliar 5.00 metros	Viv. unifamiliar 0.50 metros Tratamiento y comercio 3.50 metros Mult. Tipo 1 3.50 metros Mult. Tipo 2 4.00 metros Mult. Tipo 3 4.00 metros Mult. Tipo 4 9.00 metros Mult. Tipo 5 7.00 metros
	Si son servidumbre	Viv. Unifamiliar 0.90 metros Comercio 1.00 metros Multifamiliar 6.00 metros	Viv. unifamiliar, tratamiento, comercio y comercio 3.00 metros Mult. Tipo 1 3.00 metros Mult. Tipo 2 4.00 metros Mult. Tipo 3 5.00 metros Mult. Tipo 4 9.00 metros Mult. Tipo 5 7.00 metros




	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez				
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	08573-1-22-0023	DEL	VIERNES 29 DE JULIO DE 2022 (29-07-22)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Nit: 860.058.070-6.	Expediente 08573-1-22-0023	ACLARACION DE LICENCIA VIGENTE DEL PROYECTO MAUI-RESOLUCION No. 061 DEL 02 DE MARZO DE 2022.	
FECHA DE EXPEDICION	MIERCOLES 12 DE OCTUBRE DE 2022 (12-10- 22)	FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	-

### RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0037 DEL MIERCOLES 12 DE OCTUBRE DE 2022

Por la cual se concede modificación de licencia de construcción vigente, del proyecto denominado "MAUI", VIVIENDA TIPO VIS, ubicado en la manzana 6.1 del Plan Parcial Ribera de Mallorquín, Corregimiento de Sabanilla-Montecarmelo jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

10. Que teniendo en cuenta que la aclaración solicitada se trata de errores de digitalización, manteniendo el diseños arquitectónico y estructural aprobado en la resolución 061 de 2022, y por tanto no altera la volumetría aprobada y el uso del suelo de vivienda tipo VIS aprobado, la citación a vecinos no le aplica de acuerdo a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1. del Decreto nacional 1077 de 2015.
11. Que el proyecto arquitectónico aprobado consta de cinco (5) torres de diecisiete (17) pisos cada una conformada por seiscientos setenta y cinco (675) apartamentos, ciento treinta y seis (136) estacionamientos para propietarios y cuarenta y cinco (45) estacionamientos para visitantes. Con un área construida de cuarenta y ocho mil trescientos puntos cuarenta y tres metros cuadrados (48.300,43 m<sup>2</sup>) en un lote de veintiséis mil novecientos veinticinco punto setenta y un metros cuadrados (26.925,71 m<sup>2</sup>).
12. Que la aclaración solicitada, por fundamentarse en un error de digitalización numérica, afecta el área construida mencionada en el considerando anterior, contenido en el plano A101 fechado 2021-09-08, que hace parte integral de la resolución No 061 del 02 de marzo de 2022, "Por la cual se concede licencia urbanística de construcción en modalidad de obra nueva del proyecto "MAUI" a la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, expedida por la Oficina asesora de Planeación del municipio de Puerto Colombia, pasando de cuarenta y ocho mil trescientos puntos cuarenta y tres metros cuadrados (48.300,43 m<sup>2</sup>) a cuarenta y ocho mil doscientos noventa y cinco punto sesenta y seis metros cuadrados (48.295,66 m<sup>2</sup>), registrada en el plano A101 fechado 2022-05-17.
13. Que los profesionales responsables objeto de la modificación solicitada, son los relacionados en el considerando 8 de la resolución 061 del 02 de marzo 2022.
14. Que revisada la documentación, los planos aprobados por la Oficina Asesora De Planeación, los planos aclarados y el marco normativo vigente, este despacho encuentra viable la petición de aclaración por error en la digitalización numérica de los valores descritos en el considerando 8 de este acto administrativo, de licencia vigente otorgada mediante resolución No. 061 del 02 de marzo de 2022, solicitada por el señor **GUSTAVO CUELLO GARRIDO** con cédula de ciudadanía No. **72.004.565** expedida en Barranquilla, en calidad de apoderado de la Sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.** (antes S.A.), con Nit: 860.058.070-6.
15. Que por lo expuesto la Curadora Urbana Número Uno del Municipio de Puerto Colombia Atlántico, Ingeniera **DENNYS ESTHER VALVERDE SANCHEZ**,



	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez				
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	08573-1-22-0023	DEL	VIERNES 29 DE JULIO DE 2022 (29-07-22)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Nit: 860.058.070-6.	Expediente 08573-1-22-0023	ACLARACION DE LICENCIA VIGENTE DEL PROYECTO MAUI-RESOLUCION No. 061 DEL 02 DE MARZO DE 2022.	
FECHA DE EXPEDICION	MIÉRCOLES 12 DE OCTUBRE DE 2022 (12-10- 22)	FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA		

### RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0037 DEL MIÉRCOLES 12 DE OCTUBRE DE 2022

Por la cual se concede modificación de licencia de construcción vigente, del proyecto denominado "MAUI", VIVIENDA TIPO VIS, ubicado en la manzana 6.1 del Plan Parcial Ribera de Mallorquín, Corregimiento de Sabanilla-Montecarmelo jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1º.** Otorgar aclaración de la licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva para el proyecto MAUI, Vivienda de interés social, otorgada mediante la resolución No. 061 del 02 de marzo de 2022 por la Oficina asesora de Planeación del municipio de Puerto Colombia, vigente; para lo siguiente: **a.-** Área construida apartamento tipo F: cincuenta y dos punto ochenta y siete metros cuadrados ( $52.87 \text{ m}^2$ ) y Área construida apartamento tipo G: cuarenta y seis punto treinta y un metros cuadrados ( $46.31 \text{ m}^2$ ). (Torres 3, 4 y 5: Plano A114, correspondiente a las plantas del primer piso); **b.-** El área de la casilla 1 columna vivienda para el primer piso es trescientos ochenta y dos punto ochenta y cinco metros cuadrados ( $382.85 \text{ m}^2$ ); **c.-** El área total construida para el primer piso es quinientos sesenta punto ochenta y dos metros cuadrados ( $560.82 \text{ m}^2$ ) y **d.-** Todos los espacios del primero (plano A123) y segundo (plano A124) piso, planta de cubierta y sótano (plano A126) y cortes A, B, C y D (plano A127) están identificados de manera precisa.

**ARTICULO 2º.** La presente aclaración de licencia, no proroga los términos de la licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada mediante la resolución N°061 de marzo 02 de 2022 otorgada por la Oficina asesora de Planeación del municipio de Puerto Colombia.

**ARTICULO 3º.** Hacen parte de la presente Resolución seis (06) Planos arquitectónicos que contienen la aclaración numérica solicitada, manteniendo el diseño arquitectónico y estructural aprobado del proyecto denominado MAUI, Vivienda Tipo VIS, ubicado en la manzana 6.1 del Plan Parcial Ribera de Mallorquín y forman parte integrante de la decisión que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

**ARTICULO 4º.** Los demás apartes de la resolución N° 061 de marzo 02 de 2022, se mantienen.

**ARTICULO 5º.** Contra el presente acto procede el recurso de reposición ante la Curadora Urbana y el Recurso de Apelación ante la Secretaría de Desarrollo Territorial del Municipio de Puerto Colombia.


Expedida en Puerto Colombia – Atlántico

#### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en el Municipio de Puerto Colombia - Atlántico el miércoles doce (12) de octubre de dos mil veintidós (2022).

Vo.Bo. Jurídica	Vo.Bo. Arquitectura	Vo.Bo. Coordinación L. y A.	FIRMA CURADORA
Dra. IANE SAUMET MENDINUETA T.P. 177953 CSI Abog. IANE SAUMETH M	Arq. ELKIN MEZA DEL VALLE M.P. A08262005-723115-3 Arq. ELKIN MEZA DEL V.	Dr. ÓSCAR PRIETO T.P. 86950 CSI Abog. ÓSCAR PRIETO B.	Ing. DENNYS VALVERDE SANCHEZ



	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-22-0023	DEL	VIERNES 29 DE JULIO DE 2022 (29-07-22)		
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Nit: 860.058.070-6.	Expediente 08573-1-22-0023	ACLARACION DE LICENCIA VIGENTE DEL PROYECTO MAUI-RESOLUCION No. 061 DEL 02 DE MARZO DE 2022.		
FECHA DE EXPEDICION	MIÉRCOLES 12 DE OCTUBRE DE 2022 (12-10- 22)	FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA		

### RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0037 DEL MIÉRCOLES 12 DE OCTUBRE DE 2022

Por la cual se concede modificación de licencia de construcción vigente, del proyecto denominado "MAUI", VIVIENDA TIPO VIS, ubicado en la manzana 6.1 del Plan Parcial Ribera de Mallorquín, Corregimiento de Sabanilla-Montecarmelo jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

NOTIFICACION PERSONAL			
RESOLUCION No.	085-73-1-22-0037	DEL	MIÉRCOLES 12 DE OCTUBRE DE 2022 (19-07-22)
HOY <u>OCTUBRE 31 DE 2022</u> SE NOTIFICA PERSONALMENTE LA PRESENTE RESOLUCION el señor GUSTAVO CUELLO GARRIDO con cédula de ciudadanía No.72.004.565 expedida en Barranquilla, en calidad de apoderado de la Sociedad CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. (antes S.A.), con Nit: 860.058.070-6			
EL NOTIFICADO:			
C.C. <u>72.004.565</u>			
EL NOTIFICADOR:			
C.C. <u>22' 545.240</u>			

RECIBO A TERMINOS

G-dl.  
OCT 31 2022

CONSTANCIA DE EJECUTORIA	
RESOLUCION No.	
HOY <u>01 NOV 2022</u> QUEDA EJECUTORIADA LA PRESENTE RESOLUCION	
VIGENCIA	MESES
LA CURADORA	