

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	085-73-1-22-00038	DEL	MIÉRCOLES 07 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (07-09-2022)		
	SOLICITANTE	DAVID FRANCISCO LOPEZ AVILA. C.C. N°: 8.487.011.	Expediente 085-73-1-22-0038	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA.		
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2022 (25-11-22)	FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	36 MESES	

RESOLUCIÓN N° 08573-1-22-0041 DEL VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en las modalidades de DEMOLICION TOTAL y OBRA NUEVA para una vivienda trifamiliar de dos (2) pisos, ubicada en el predio localizado en la carrera 7 N°10-28-Barrio Punta Brava, 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*

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	085-73-1-22-00038	DEL	MIÉRCOLES 07 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (07-09-2022)		
	SOLICITANTE	DAVID FRANCISCO LOPEZ AVILA. C.C. N°:8.487.011.	Expediente 085-73-1-22-0038		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA.	
			RESOLUCION 085-73-1-22-0041			
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2022 (25-11-22)	FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	36 MESES	

RESOLUCIÓN N° 08573-1-22-0041 DEL VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en las modalidades de DEMOLICION TOTAL y OBRA NUEVA para una vivienda trifamiliar de dos (2) pisos, ubicada en el predio localizado en la carrera 7 N°10-28-Barrio Punta Brava, municipio de Puerto Colombia.

autorización para adelantar obras de edificación en predios no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total ... 7. Demolición. Modificado por el artículo 10 del Decreto Nacional 1783 de 2021. Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción..."

- Que el señor **David Francisco López Ávila**, identificado con la cédula de ciudadanía N°8.487.011 expedida en Puerto Colombia-Atlántico, solicito a este Despacho Licencia Urbanística de Construcción en las modalidades de Demolición Total de una vivienda y Obra Nueva, para una vivienda trifamiliar de dos (2) piso, en el predio ubicado en la carrera 7 N°10-28, barrio Punta Brava, de su propiedad como consta en la anotación N° 002 del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N° 040-410647 que se identifica a continuación:

INFORMACION LEGAL DEL INMUEBLE SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICION Pin No. 220825740364000676.					
APELLIDOS - NOMBRES			IDENTIFICACION. No.	EXPEDIDA	
PROPIETARIA	DAVID FRANCISCO LOPEZ AVILA		8.487.011	Puerto Colombia-Atlántico	
MATRICULA INMOBILIARIA N°	040-410647	REFERENCIA CATASTRAL	NUEVA	08573.01.01.00.00.0102.0004.0.00.00.0000	
TIPO DE PREDIO	URBANO		ANTIGUA	01.01.00.00.0102.0004.0.00.00.0000	
AREA DE LOTE M2	447.00 (Fuente Certificado de paz y salvo predial No. 09222016408)	NOMENCLATURA	Carrera 7 N°10-28.		
FICHA REGLAMENTARIA	Sector normativo 3 Subsector II. Ficha reglamentaria 3-2-1 y 3-2-2.	FRENTE MINIMO SEGÚN PBOT	12.00 m.	AREA MINIMA SEGÚN PBOT	200.00 metros cuadrados
		FRENTE DE PREDIO	17.30 m./14.25 m.	AREA DE PREDIO	447.00 metros cuadrados

- Que el predio a intervenir ubicado en la carrera 7 N°10-28, barrio Punta Brava, tiene las siguientes medidas y linderos.

Carrera 7 N°10-28. Fuente de las medidas y linderos, Escritura Pública No. 574 del 02 de agosto de 2016 de la Notaria Única de Puerto Colombia, debidamente registrada en la anotación 002 del certificado de tradición No. 040-410647.		
AREA	458.71 M2	
LINDERO	MEDIDA	COLINDA
NORTE	17.30 m.	Con la carrera 7 en medio.
SUR	14.25 m.	Con la carrera 6 en medio.
ESTE	24.00 m.	Con predio que es o fue de Jorge Suarez.
OESTE	26.50 m.	Con predio que es o fue de Raul Figueroa y Ramiro Astorga

- Que la vivienda trifamiliar de dos (2) piso, con área total construida de trescientos ochenta y ocho punto sesenta metros cuadrados (388.60 m²); distribuida de la siguiente forma: Primer Piso: Área construida de ciento ochenta y cuatro metros cuadrados (184.00 m²), en este piso están diseñados tres (3) parqueaderos para propietarios; un (1) parqueadero para visitantes; escalera que conduce al segundo piso; un (1) apartamento que consta de dos (2) terrazas, acceso, cocina, comedor, estudio, hall que conduce al estar, hall que conduce a las alcobas, patio de labores, tres (3) alcobas: alcoba 1, 2 y 4 con closet, alcoba 3 con closet y baño interno, alcoba principal con closet y baño interno, dos (2) baños y patio. Segundo Piso: Área construida de doscientos cuatro punto sesenta metros cuadrados (204.60 m²), en este piso está diseñado un (1) área de balcón y dos (2) apartamento, uno de los



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

RADICACION	085-73-1-22-00038	DEL	MIÉRCOLES 07 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (07-09-2022)
SOLICITANTE	DAVID FRANCISCO LOPEZ AVILA. C.C. N°:8.487.071.	Expediente 085-73-1-22-0038	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA.
		RESOLUCION 085-73-1-22-0041	
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2022 (25-11-22)	FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA 36 MESES

RESOLUCIÓN N° 08573-1-22-0041 DEL VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en las modalidades de DEMOLICION TOTAL y OBRA NUEVA para una vivienda trifamiliar de dos (2) pisos, ubicada en el predio localizado en la carrera 7 N°10-28-Barrio Punta Brava, municipio de Puerto Colombia.

apartamento: consta de cocina, estar, comedor, hall que conduce al área íntima, patio de labores, dos (2) alcobas: alcoba 1 y 2 con closet, un (1) baño familiar y alcoba principal con closet y baño interno, el otro apartamento: consta de cocina, estar, comedor, estudio, hall que conduce al área íntima, patio de labores, dos (2) alcobas: alcoba 1 y 2 con closet, un (1) baño familiar y alcoba principal con closet y baño interno.

9. Que para efectos de zonificación y usos del suelo el predio localizado en la carrera 7 N°10-28, barrio Punta Brava, está ubicado en el Sector Normativo 3 Subsector II, clasificado en el sector normativo 3-II, correspondiéndole la ficha reglamentaria 3-2-1 y 3-2-2

Revisión General PBOT 2017				
MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA	FICHA REGLAMENTARIA		Ficha No: 3-2-1	
Alcaldía Municipal	Área Urbana:	Área Residencial del Centro Urb. Principal.	Sector Normativo: 3-2	
Secretaría de Desarrollo Territorial	Tratamiento:	Consolidación	VER PLANOS CUR-08 Y CUR-11	
	Contenido:	USOS PERMITIDOS		
USOS PRINCIPALES				
CLASE DE USO	Clasificación / Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES	Parqueaderos Privados y Visitantes
RESIDENCIAL	Unifamiliar Bifamiliar Trifamiliar	En todo el sector normativo		1 x cada 3 unidades de vivienda 1 x cada 2 unidades de vivienda
COMERCIAL	Del grupo 1	En todo el sector normativo	(1)	1 x cada 300 m ² de área construida 1 x cada 300 m ² de área construida
INSTITUCIONAL	Educativos	En todo el sector normativo	(2)	1 x cada 300 m ² de área construida 1 x cada 300 m ² de área construida
	Culturales		(2)	
	Bienestar Social		(1) (2)	
	Culto		(2)	
	Equipamientos Dep. recreativos y Parques		Del grupo 1	
USOS COMPLEMENTARIOS				
COMERCIAL	Del grupo 2, únicamente los del Subgrupo 2 A	En todo el sector normativo	(2) (3)	1 x cada 300 m ² de área construida 1 x cada 300 m ² de área construida
INSTITUCIONAL	Educativos	En todo el sector normativo	(2) (3)	1 x cada 300 m ² de área construida 1 x cada 300 m ² de área construida
	Culturales		(2) (3)	
	Salud		(2) (3)	
	Bienestar Social		(2) (3)	
	Culto		(2) (3)	
Equipamientos Dep. recreativos y Parques	Del grupo 2		En edificaciones diseñadas para la respectiva actividad.	No se exigen.
Servicios Urbanos Básicos	Del grupo 2, únicamente los servicios de esencialidad ciudadana		(2) (3)	1 x cada 300 m ² de área construida 1 x cada 300 m ² de área construida
INDUSTRIAL	Del grupo 1	En todo el sector normativo	Industria artesanal, compatible con la vivienda que no requiera la instalación de equipos especiales. (1) (2) (3)	Mínimo 1 estacionamiento

- En todos los casos, los usos no contemplados y los expresamente exceptuados se consideran prohibidos

CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS USOS	
(1)	En edificaciones de vivienda sin sobrepasar el primer piso
(2)	Como uso único en edificaciones diseñadas para la respectiva actividad o adecuación total de la edificación
(3)	Únicamente en predios con frente sobre vía vehicular

Revisión General PBOT 2017			
MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA	FICHA REGLAMENTARIA		Ficha No: 3-2-2
Alcaldía Municipal	Área Urbana:	Área Residencial del Centro Urb. principal	Sector Normativo: 3-2
Secretaría de Desarrollo Territorial	Tratamiento:	Consolidación	VER PLANOS CUR-08 Y CUR-11
	Contenido:	NORMAS DE APROVECHAMIENTO	
EDIFICABILIDAD			
COMPONENTES	TRATAMIENTO Consolidación (1) (8)		
ÁREA MÍNIMA DE LOTE	200 m ² V.I.S. 72m ²		
FRENTE MÍNIMO	Viv. Unifamiliar 8.00 metros Viv. Bifam y trifamiliar 12.00 metros V.I.S 6.00 metros		
ALTURA MÁXIMA	3 pisos y altillo		
AISLAMIENTO LATERAL MÍNIMO (2)	sin servidumbre	1.0 metro (3) (4)	
	Con servidumbre	3.00 metros	
AISLAMIENTO POSTERIOR MÍNIMO (5)	3.00 metros		
ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO			
ANTEJARDÍN DIMENSIÓN MÍNIMA	3.00 metros (6) (7)		
VOLADIZOS DIMENSIÓN MÁXIMA	1/3 del antejardín (8)		
SOTANO	Se permite		
SEMI SOTANO	Se permite		
OBSERVACIONES Y/O CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD			
(1) Los predios a partir de 20.000 m ² de área neta urbanizable se regirán por las normas del tratamiento de Desarrollo, sin embargo 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 35 de la Ley 388 de 1997, 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 legalización y regularización urbanística previstos en la ley.			
(2) A partir del nivel del terreno.			
(3) Opcional.			
(4) Las ventilaciones sobre terrazas a través de Patios.			
(5) A partir del nivel del terreno y en todo el plano de la fachada posterior.			
(6) La exigencia y dimensión se establecerá por costado de manzana según el desarrollo del sector de acuerdo con las siguientes consideraciones: - Se exigirá el antejardín si el predio colinda por ambos costados con edificaciones que lo presenten o cuando más del 30 % de los predios del costado de manzana previeron el antejardín. Cuando se presenten dimensiones diferentes se solucionará adecuadamente el empuje con los predios vecinos de acuerdo con las condiciones particulares del predio.			
(7) No se permite el cerramiento del antejardín cuando se desarrollen usos comerciales.			
(8) No se permite el voladizo cuando no haya antejardín.			
(9) Índice de construcción 4 y el índice de ocupación será el resultante de aplicar los retrocesos especificados (sin superar 0.70)			

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



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

RADICACION	085-73-1-22-00038	DEL	MIERCOLES 07 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (07-09-2022)
SOLICITANTE	DAVID FRANCISCO LOPEZ AVILA. C.C. N°:8.487.011.	Expediente 085-73-1-22-0038	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA.
		RESOLUCION 085-73-1-22-0041	
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2022 (25-11-22)	FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA 36 MESES

RESOLUCIÓN N° 08573-1-22-0041 DEL VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en las modalidades de DEMOLICION TOTAL y OBRA NUEVA para una vivienda trifamiliar de dos (2) pisos, ubicada en el predio localizado en la carrera 7 N°10-28-Barrio Punta Brava, municipio de Puerto Colombia.

AREA DE LOTE SEGÚN LEVANTAMIENTO.	398.14 m2
AREA DE LOTE SEGÚN CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 0922016408	
Área de ocupación	184.00 m2
Área construida primer piso	184.00 m2
Área libre	214.14 m2
Área construida segundo piso	
Área Total construida	388.60 m2

11. Que el señor **David Francisco López Ávila**, identificado con la cédula de ciudadanía N°8.487.011 expedida en Puerto Colombia-Atlántico, confirió poder amplio y suficiente al señor **Rafael Mancera Llanos** identificado con la cédula de ciudadanía N°72.308.310 expedida en Puerto Colombia-Atlántico, para actuar en su nombre y representación en "...todas las gestiones pertinentes, solicitud y tramitar Licencia de construcción en la carrera 7 No 10-28 barrio Punta brava, municipio de Puerto Colombia, inmueble identificado con MI 040410647"(sic). Facultando al señor **Mancera Llanos** para solicitar, entregar documentos aclarar, recibir notificaciones, recibir licencia por parte de la Curaduría 1 de Puerto Colombia y todas las demás facultades inherentes al proceso.
12. 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 EXPEDICION	NUMERO	SECCIONAL	FECHA DE EXPEDICION
ARQUITECTO PROYECTISTA	Arquitecto	Kennier De La Noy Miranda	1.063.138.119	Lorica (Cordoba)	A421232015-1063138119	Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesionales Auxiliares	11 de diciembre de 2015
DISEÑADOR ESTRUCTURAL	Ingeniero	Luis Carlos Vides Mercado	72.284.473	Barranquilla (Atlantico)	08202-270984	COPNIA	20 de febrero de 2014
DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	Ingeniero	Luis Carlos Vides Mercado	72.284.473	Barranquilla (Atlantico)	08202-270984	COPNIA	20 de febrero de 2014
GEOTECNISTA	Ingeniero	David Enrique Orozco Merifo	72.283.947	Barranquilla (Atlantico)	08202-151157	COPNIA	21 de febrero de 2008

13. 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.
14. 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

Ing. Dennys

Ing. Dennys
mbia

Ing. Dennys



	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	085-73-1-22-00038	DEL	MIÉRCOLES 07 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (07-09-2022)	
	SOLICITANTE	DAVID FRANCISCO LOPEZ AVILA. C.C. N°:8.487.011.	Expediente 085-73-1-22-0038	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA.	
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2022 (25-11-22)	FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN N° 08573-1-22-0041 DEL VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en las modalidades de DEMOLICION TOTAL y OBRA NUEVA para una vivienda trifamiliar de dos (2) pisos, ubicada en el predio localizado en la carrera 7 N°10-28-Barrio Punta Brava, municipio de Puerto Colombia.

cual el solicitante la publico en el periódico El Heraldó, el 26 de junio de 2022, reposando en el expediente la constancia.

16. 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.
17. Que el solicitante aportó el comprobante de ingreso N°3022000987 del 24 de noviembre de 2022, expedido por la Secretaria de Hacienda del Municipio de Puerto Colombia correspondiente al valor liquidado por la Oficina Asesora de Planeación Municipal ICOAP030 del 10 de noviembre de 2022.

LIQUIDACION ICOAP 030 DEL 10 DE NOVIEMBRE EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION DE PUERTO COLOMBIA		
CONCEPTO	VALOR	TOTAL INGRESO
Impuesto de Delineacion	\$ 3.040.557,00	\$ 3.040.557,00
Sobretasa Bomberil	\$ 121.622,00	\$ 121.622,00
TOTAL		\$ 3.162.179,00
SON: TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE PESOS M/L		

18. 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 las modalidades de Demolición Total y de Obra Nueva para una vivienda trifamiliar de dos (2) pisos, al señor **David Francisco López Ávila,** identificado con la cédula de ciudadanía **N°8.487.011** expedida en Puerto Colombia-Atlántico, con área total construida de trescientos ochenta y ocho punto sesenta metros cuadrados (388.60 m²); distribuida de la siguiente forma: Primer Piso: Área construida de ciento ochenta y cuatro metros cuadrados (184.00 m²), en este piso están diseñados tres (3) parqueaderos para propietarios; un (1) parqueadero para visitantes; escalera que conduce al segundo piso; un (1) apartamento que consta de dos (2) terrazas, acceso, cocina, comedor, estudio, hall que conduce al estar, hall que conduce a las alcobas, patio de labores, tres (3) alcobas: alcoba 1, 2 y 4 con closet, alcoba 3 con closet y baño interno, alcoba principal con closet y baño interno, dos (2) baños y patio. Segundo Piso: Área construida de doscientos cuatro punto sesenta metros cuadrados (204.60 m²), en este piso está diseñado un (1) área de balcón y dos (2) apartamento, uno de los apartamento: consta de cocina,

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	085-73-1-22-00038	DEL	MIÉRCOLES 07 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (07-09-2022)		
SOLICITANTE	DAVID FRANCISCO LOPEZ AVILA. C.C. N°:8.487.011.	Expediente 085-73-1-22-0038		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA.		
			RESOLUCION 085-73-1-22-0041			
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2022 (25-11-22)	FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	36 MESES	

RESOLUCIÓN N° 08573-1-22-0041 DEL VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en las modalidades de DEMOLICION TOTAL y OBRA NUEVA para una vivienda trifamiliar de dos (2) pisos, ubicada en el predio localizado en la carrera 7 N°10-28-Barrio Punta Brava, municipio de Puerto Colombia.

estar, comedor, hall que conduce al área intima, patio de labores, dos (2) alcobas: alcoba 1 y 2 con closet, un (1) baño familiar y alcoba principal con closet y baño interno, el otro apartamento: consta de cocina, estar, comedor, estudio, hall que conduce al área intima, patio de labores, dos (2) alcobas: alcoba 1 y 2 con closet, un (1) baño familiar y alcoba principal con closet y baño interno. En el predio ubicado en la carrera 7 N°10-28, barrio Punta Brava, de su propiedad, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 040-410647 y referencia catastra No. 08573.01.01.00.00.0102.0004.0.00.00.0000.

El cuadro de área aprobado es:

CUADRO DE AREAS EN METROS CUADRADOS	
AREA DE LOTE SEGÚN LEVANTAMIENTO.	398.14 m2
AREA DE LOTE SEGÚN CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 0922016408	
Área de ocupación	184.00 m2
Área construida primer piso	184.00 m2
Área libre	214.14 m2
Área construida segundo piso	
Área Total construida	388.60 m2

PARAGRAFO: Hace parte integral de este acto administrativo siete (07) plano arquitectónico, cinco (05) planos estructurales, una (1) memoria de cálculo y un (1) estudio de suelos.

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

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	085-73-1-22-00038		DEL	MIÉRCOLES 07 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (07-09-2022)	
	SOLICITANTE	DAVID FRANCISCO LOPEZ AVILA. C.C. N°:8.487.011		Expediente 085-73-1-22-0038	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA.	
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2022 (25-11-22)		FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA		36 MESES

RESOLUCIÓN N° 08573-1-22-0041 DEL VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en las modalidades de DEMOLICION TOTAL y OBRA NUEVA para una vivienda trifamiliar de dos (2) pisos, ubicada en el predio localizado en la carrera 7 N°10-28-Barrio Punta Brava, municipio de Puerto Colombia.

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 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 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.



Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
RADICACION	085-73-1-22-00038		DEL	MIÉRCOLES 07 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (07-09-2022)	
SOLICITANTE	DAVID FRANCISCO LOPEZ AVILA. C.C. N°8.487.011.		Expediente 085-73-1-22-0038	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA.	
			RESOLUCION 085-73-1-22-0041		
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2022 (25-11-22)		FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN N° 08573-1-22-0041 DEL VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en las modalidades de DEMOLICION TOTAL y OBRA NUEVA para una vivienda trifamiliar de dos (2) pisos, ubicada en el predio localizado en la carrera 7 N°10-28-Barrio Punta Brava, municipio de Puerto Colombia.

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 radicación	08573-1-22-0038		
Fecha de radicación	Septiembre 07 de 2022		
Número de resolución	085-73-1-22-0041 del 25 de noviembre de 2022.		
Autoridad que la expidió	CURADORA URBANA N°1 DE PUERTO COLOMBIA-Ing. DENNYS VALVERDE SANCHEZ.		
Nombre del titular de la licencia	DAVID FRANCISCO LOPEZ AVILA		
Dirección	Carrera 7 N°10-28.		
Vigencia	36 meses a partir de la fecha de ejecutoria.		
Descripción de la obra	Vivienda trifamiliar de dos (2) piso. Primer piso: Tres (3) parqueaderos para propietarios, un (1) parqueadero de visitante y un (1) apartamento; Segundo piso: Dos (2) apartamentos.		
Uso de suelo	Residencial		
Area de lote según levantamiento.	398.14 m2	Área construida	388.60 m2
Número de pisos	2	Estacionamientos	Para propietarios: 3
Número de unidades	3		Para visitantes: 1

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 veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

Vo.Bo. Jurídica	Vo.Bo. Arquitectura	Vo.Bo. Coordinación L. y A.	FIRMA CURADORA
Dra. LIANE SAUMET MENDINUA T.P. 177953 CSJ Abog. LIANE SAUMETH M	Arg. ELKIN MEZA DEL VALLE M.P. A08262005-72311513 Arg. ELKIN MEZA DEL V.	Dr. OSCAR 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	085-73-1-22-00038	DEL	MIÉRCOLES 07 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (07-09-2022)
SOLICITANTE	DAVID FRANCISCO LOPEZ AVILA. C.C. N°: 8.487.011.	Expediente 085-73-1-22-0038	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA.
		RESOLUCION 085-73-1-22-0041	
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2022 (25-11-22)	FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA 36 MESES

RESOLUCIÓN N° 08573-1-22-0041 DEL VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en las modalidades de DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA para una vivienda trifamiliar de dos (2) pisos, ubicada en el predio localizado en la carrera 7 N°10-28-Barrio Punta Brava, municipio de Puerto Colombia.

NOTIFICACION PERSONAL

RESOLUCION No. **085-73-1-22-0041** DEL VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2022 (25-11-22)
HOY **01 DIC 2022** SE NOTIFICA PERSONALMENE AL SEÑOR **RAFAEL MANCERA LLANOS**, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA N° **72.308.310** EXPEDIDA EN PUERTO COLOMBIA-ATLANTICO, EN CALIDAD DE APODERADO DEL SEÑOR **DAVID FRANCISCO LOPEZ AVILA**, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA N° 8.487.011 EXPEDIDA EN PUERTO COLOMBIA-ATLANTICO.

EL NOTIFICADO:

Firma:

Nombre completo:

CC. N°:

Rafael Mancera Llanos

RAFAEL MANCERA LLANOS

72.308.310

Renuncio al termino de ejecutoria

Rafael Mancera Llanos

EL NOTIFICADOR:

Firma:

Nombre completo:

CC. N°:

Dennys Valverde Sanchez

DENNYS VALVERDE SANCHEZ

3.740.277

CONSTANCIA DE EJECUTORIA RESOLUCION 085-73-1-22-0041

HOY **02 DIC 2022** QUEDA EJECUTORIADA ESTA RESOLUCION HASTA EL **02 DIC 2025**

LA CURADORA

Dennys Valverde Sanchez

