

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	085-73-1-22-0031		DEL	LUNES 29 DE AGOSTO DE 2022 (29-08-2022)	
	SOLICITANTE	MARIA ELIA ABUCHAIBE CORTES, C.C. No. 32.769.815 y la Sociedad ZIRENE FAYAD Y CIA S.C.A. Nit. 900.645.071-6		Expediente 085-73-1-22-0031	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
				RESOLUCION 085-73-1-22-0045		
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 06 DE DICIEMBRE DE 2022 (06-12-22)		FECHA DE EJECUTORIA	21 DIC 2022	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0045 DEL MARTES 06 DE DICIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la calle 10 No.10-102 Globo 13G lote No.12 de la Urbanización Lomas de Caujaral 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 la señora **Nayeth Fayad María**, identificada con **cedula de ciudadanía No.22.467.180** expedida en Barranquilla-Atlántico en calidad de representante legal de la Sociedad **ZIRENE FAYAD Y CIA S.C.A., CON Nit. 900.645.071-6** como consta en el Certificado de Cámara de Comercio expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla y la señora **María Elia Abuchaibe Cortes**, identificada con la cédula de ciudadanía **N°32.769.815** expedida en Barranquilla-Atlántico, solicitaron a este Despacho Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para una vivienda unifamiliar de un (1) piso en el predio ubicado en la calle 10 No. 10-102 globo 13G lote No. 12 de la Urbanización Lomas de Caujaral, de su propiedad; predio que se identifica a continuación:



	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	085-73-1-22-0031		DEL	LUNES 29 DE AGOSTO DE 2022 (29-08-2022)	
	SOLICITANTE	MARIA ELIA ABUCHAIBE CORTES, C.C. No. 32.769.815 y la Sociedad ZIRENE FAYAD Y CIA S.C.A. Nit. 900.645.071-6		Expediente 085-73-1-22-0031 RESOLUCION 085-73-1-22-0045	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
	FECHA DE EXPEDICION	MARTES 06 DE DICIEMBRE DE 2022 (06-12-22)		FECHA DE EJECUTORIA	21 DIC 2022	VIGENCIA 36 MESES

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0045 DEL MARTES 06 DE DICIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la calle 10 No.10-102 Globo 13G lote No.12 de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

INFORMACION LEGAL DEL INMUEBLE SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICION Pin No. 220913410165000462.						
PROPIETARIO(S)	APELLIDOS - NOMBRES		IDENTIFICACION. No.		EXPEDIDA	
	MARIA ELIA ABUCHAIBE CORTES		C.C. No. 32.769.815		Barranquilla.	
	Sociedad ZIRENE FAYAD Y CIA S.C.A.		900.645.071-6			
	R. Legal NAYETH FAYAD MARIA		22.467.180		Barranquilla	
MATRICULA INMOBILIARIA N°	040-501154	REFERENCIA CATASTRAL	NUEVA	01.04.00.00.0006.0011.0.00.00.0000 (Lote de mayor extensión)		
TIPO DE PREDIO	URBANO		ANTIGUA	01.04.0006.0011.000 (Lote de mayor extension)		
AREA DE LOTE M2	5544.21	NOMENCLATURA	Calle 10 N°10-102 Globo 13G Lote 12 de la Urbanización Lomas de Caujaral.			
FICHA REGLAMENTARIA	2. Centro Especializado en Ciencia y Tecnología-Lagos de Caujaral.		FRENTE MINIMO	20.00 metros	AREA MINIMA	1.200,00 metros cuadrados

6. Que el lote N°12 del globo 13G de la Urbanización Lomas de Caujaral, tiene las siguientes medidas y linderos.

Calle 10 N° 10-102 Globo 13G Lote 12 - Lomas de Caujaral. Fuente de las medidas y linderos Escritura Pública N° 1732 del 20 de septiembre de 2013 de la Notaria 1° de Barranquilla debidamente registrada en la anotación 003 del Certificado de Tradición Matricula Inmobiliaria No.040-501154 (Pin No.: 220913410165000462)		
AREA	5544.21 M2	
LINDERO	MEDIDA	COLINDA
NORTE	96.74 m.	Con lotes 10 y 11 resultado de la subdivisión protocolizada en la E.P. N° 1732 de 2013
SUR	106.23 m.	Con el Globo 13F
ESTE	55.77 m.	Con lotes 4 y 5 objeto de anterior division. (sic)
OESTE	56.11 m.	Con calle 10 en medio.

7. Que el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-501154 tiene un área según el certificado de tradición de cinco mil quinientos cuarenta y cuatro punto veintidós metros cuadrados (5.544,21 m²) de los cuales dos mil setecientos ochenta y cuatro punto ochenta y dos metros cuadrados (2.784.82 m²) se denominan lote interior A; trescientos once punto veintitrés metros cuadrados (311.23 m²) corresponden a una vía interior de reparto y dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho punto trece metros cuadrados se denomina lote interior B sobre esta porción va a construirse la vivienda que a continuación se describe. Esta denominación no implica subdivisión predial.
8. Que el diseño arquitectónico presentado corresponde a una (1) vivienda unifamiliar de un (1) piso, con área de construcción de quinientos cincuenta punto treinta y seis metros cuadrados (550.36 m²) la cual está conformada por: acceso desde la vía interna del lote; tres (3) estacionamientos externos un área social: consta de acceso principal, recibo, sala-comedor, estudio, baño social, garaje triple, baño de piscina, piscina y BBQ; un área íntima: estar de alcobas, alcoba 1 con baño interno y vestier doble, alcoba 2 con vestier y baño interno y alcoba 3 con vestier y baño interno y un área de servicio: cocina; área de servicio y labores, un cuarto para la planta eléctrica y bombas.
9. Que el predio ubicado en la calle 10 No. 110-102, lote 12 Globo 13G de Loma de Caujaral, está sometido a régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública N° 1325 del 29 de mayo de 202014 de la Notaria Séptima de Barranquilla debidamente registrada en la anotación 004 del certificado de tradición 040-501154.

						Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
RADICACION		085-73-1-22-0031				DEL		LUNES 29 DE AGOSTO DE 2022 (29-08-2022)			
SOLICITANTE		MARIA ELIA ABUCHAIBE CORTES, C.C. No. 32.769.815 y la Sociedad ZIRENE FAYAD Y CIA S.C.A. Nit. 900.645.071-6				Expediente 085-73-1-22-0031		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.			
FECHA DE EXPEDICION		MARTES 06 DE DICIEMBRE DE 2022 (06-12-22)				FECHA DE EJECUTORIA		21 DIC 2022		VIGENCIA 36 MESES	

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-22-0045 DEL MARTES 06 DE DICIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la calle 10 No.10-102 Globo 13G lote No.12 de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

10. Que por lo expuesto en el considerando anterior y en cumplimiento al numeral 9 del artículo 5 de la resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021 del Minvivienda, el solicitante aporó la aprobación del mencionado proyecto por la Junta Administradora de la Urbanización Privada Lomas De Caujaral – Unidad Inmobiliaria Cerrada, fechada septiembre 26 de 2022.
11. Que el cuadro de áreas propuestos es el siguiente:

CUADRO DE AREAS EN METROS CUADRADOS	
AREA DE LOTE:	5544.21 m2 (fuente certificado de tradición)
	Lote interior A: 2448.13 m2
Área de ocupación primer piso	550.36 m2
Área libre	1897.77 m2
Área Total construida	550.36 m2

12. Que para efectos de zonificación y usos del suelo el predio ubicado en la calle 10 No. 110-102, lote 12 Globo 13G de Loma de Caujaral, está clasificado en el polígono normativo 2 subsector I (Imagen 2: fuente CUR-11: Polígonos normativos PBOT). Cuya norma está contenida en la ficha reglamentaria 2-1 y 2-2.

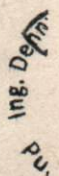
FICHA REGLAMENTARIA				Ficha No: 2-1		
Municipio de Puerto Colombia		Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología			Sector Normativo: 2	
Atcabala Municipal		Tratamiento: Consolidación				
Secretaría de Recreación Cultural		Suelos de Expansión 2,4,5,6,7,8,10 y 11 (Previo Plan Parcial)				
		Tratamiento de Desarrollo (8)(9)(10)(11)(12)(13)				
		Contenido: USOS PERMITIDOS			VER PLANO CUR-11	
USOS PRINCIPALES						
CLASE DE USO	Clasificación / Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES	Parámetros Privados	Parámetros Videntes	
INSTITUCIONAL	Educativos	Grupos 2, 3 y 4	Únicamente en los subsectores II, IV y V	(3)(4)	1 x canal 100 m2 de área construida	1 x canal 200 m2 de área construida
	Culturales	Grupos 2, 3 y 4	(3)(4)	(3)(4)	1 x canal 100 m2 de área construida	1 x canal 200 m2 de área construida
	Salud	Grupos 2, 3 y 4	(3)(4)	(3)(4)	1 x canal 100 m2 de área construida	1 x canal 200 m2 de área construida
	Bienestar Social	Grupos 2, 3 y 4	(3)(4)	(3)(4)	1 x canal 100 m2 de área construida	1 x canal 200 m2 de área construida
	Culto	Grupos 2, 3 y 4	(3)(4)	(3)(4)	1 x canal 100 m2 de área construida	1 x canal 200 m2 de área construida
	Equipamientos Dep. recreativos y Parques	Grupos 2, 3 y 4	En todo el sector normativo	En edificaciones diseñadas para la respectiva actividad	No se exigen	
	Seguridad	Grupos 2, 3 y 4	Únicamente en los subsectores II, IV y V	(3)(4)	1 x canal 100 m2 de área construida	1 x canal 200 m2 de área construida
	Def. y Justicia	Grupos 2, 3 y 4	(3)(4)	(3)(4)	1 x canal 100 m2 de área construida	1 x canal 200 m2 de área construida
	Abastecimiento	Grupos 2, 3 y 4	(3)(4)	(3)(4)	1 x canal 100 m2 de área construida	1 x canal 200 m2 de área construida
	Servicios Públicos	Grupos 2, 3 y 4	(3)(4)	(3)(4)	1 x canal 100 m2 de área construida	1 x canal 200 m2 de área construida
SERVICIOS PÚBLICOS	Transporte	Grupos 2, 3 y 4	(3)(4)	(3)(4)	1 x canal 100 m2 de área construida	1 x canal 200 m2 de área construida
COMERCIAL	Del grupo 2 Subgrupo 2A	Únicamente en los subsectores II, IV y V	(3)(4)	1 x canal 100 m2 de área construida	1 x canal 200 m2 de área construida	
	Del grupo 2 Subgrupo 2B	Únicamente en los subsectores II, IV y V	(3)(4)	1 x canal 100 m2 de área construida	1 x canal 200 m2 de área construida	
RESIDENCIAL	Unifamiliar y Conjunto	En todo el sector normativo		1 x canal 100 m2 de área construida	1 x canal 200 m2 de área construida	
	Bifamiliar y Tripartito	Únicamente en los subsectores II, IV y V		1 x canal 100 m2 de área construida	1 x canal 200 m2 de área construida	
USOS COMPLEMENTARIOS						
RESIDENCIAL	Multifamiliar	Únicamente en los subsectores I, II, IV y V		1 x canal 100 m2 de área construida	1 x canal 200 m2 de área construida	
COMERCIAL	Del grupo 1	En todo el sector normativo (7)	(2)(3)	1 x canal 100 m2 de área construida	1 x canal 200 m2 de área construida	
INSTITUCIONAL	Educativos	Del grupo 1	(3)(4)	1 x canal 100 m2 de área construida	1 x canal 200 m2 de área construida	
	Culturales	Del grupo 1	(3)(4)	1 x canal 100 m2 de área construida	1 x canal 200 m2 de área construida	
	Bienestar Social	Del grupo 1	(3)(4)	1 x canal 100 m2 de área construida	1 x canal 200 m2 de área construida	
	Culto	Del grupo 1	(3)(4)	1 x canal 100 m2 de área construida	1 x canal 200 m2 de área construida	
	Equipamientos Dep. recreativos y Parques	Del grupo 1	(3)(4)	1 x canal 100 m2 de área construida	1 x canal 200 m2 de área construida	
INDUSTRIAL	Del grupo 1	En todo el sector normativo	Industria artesanal, compatible con la vivienda que no requiera la instalación de escape especiales. (2)(3)(4)	No se exigen	Mínimo 1 equipamiento	

FICHA REGLAMENTARIA				Ficha No: 2-1	
MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA	Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología			Sector Normativo: 2	
Alcalde Municipal	Tratamiento: Consolidación				
Secretaría de Desarrollo Territorial	Suelos de Expansión 2,4,5,6,7,8,10 y 11 (Previo Plan Parcial)				
	Tratamiento de Desarrollo (8)(9)(10)(11)(12)(13)				
	Contenido: USOS PERMITIDOS			VER PLANO CUR-11	
USOS RESTRINGIDOS					
CLASE DE USO	Clasificación / Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES	Parámetros Privados	Parámetros Videntes
COMERCIAL	Del grupo 3	Unifamiliar en los subsectores II, IV y V	(3), (4), (8) En lote a partir de 2000 M2 como mínimo	1 x canal 100 m2 de área construida	1 x canal 200 m2 de área construida
INDUSTRIAL	Grupos 2, 3, 4 y 5	Unifamiliar en los subsectores II, IV y V	(3), (4), (5), (8)	1 x canal 100 m2 de área construida	1 x canal 200 m2 de área construida

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

- En el subsector I para la expedición de licencias se deben cumplir las disposiciones del Reglamento de Urbanización y Construcción de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Lomas de Caujaral, el cual se anexa y hace parte de la presente ficha.

CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS USOS					
(1)	Excepcionalmente el MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS				
(2)	No se permite en edificaciones con uso residencial unifamiliar y/o familiar.				
(3)	Como uso único en edificaciones destinadas a actividades para la recreación activa.				
(4)	Únicamente en predios con fondo sobre vía vehicular.				
(5)	Para su localización requieren concepto favorable de la Secretaría de Desarrollo Territorial.				
(6)	Requerir concepto del Ministerio del Medio Ambiente o de la autoridad ambiental correspondiente.				
(7)	En el subsector I, Comercio únicamente en el lote 14 del Bloque 1, Servicios Hoteleros, únicamente en los globos 10 y 11 y Club social únicamente en el Globo 11.				
(8)	Se desmantelará con las normas urbanísticas de los subsectores II, IV y V.				
(9)	En el Suelo de Expansión 2, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios y Dotaciones, en marcanas especializadas.				
(10)	En los Suelos de Expansión 8 y 10, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios, en marcanas especializadas.				
(11)	En el Suelo de Expansión 11, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades residenciales, unifamiliar, familiar, conjunto residencial y multifamiliares tipo 1,2,3,4 y 5, en marcanas especializadas.				
(12)	En el Suelo de Expansión 7 industrial no se permite la vivienda.				
(13)	El desarrollo de los suelos de Expansión 10, correspondientes a los predios 00020000041008, 00020000041009, 00020000041010 y 00020000041011, están sujetos a la terminación de la consulta del plan del comité urbanístico, que actualmente adhiere al Departamento del Atlántico, mediante portafolio 0108/2017/000026 y se adjudiquen los contratos de ejecución respectivos.				



Archives
v. 2

mbia

Ing. Denny

Sanchez
mbia

ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO			
ANTEAJARDIN MINIMO	0.00 Unifamiliar y Conjuntos 6.00 Multifamiliar	3.00 (6X7)	6.00 Unifamiliar, Edificios, Trifamiliar Conjuntos y Multifamiliares (7)
VOLADIZO DISENIO MAXIMA	1/3 del antejardin	1/3 del antejardin (8)	1/3 del antejardin
SOTANO	Se permite	Se permite	Se permite
SEMI SOTANO	Se permite	Se permite	Se permite

En el subsector I para la expedición de licencias se deben cumplir las disposiciones del Reglamento de Urbanización y Construcción de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Lomas de Cajalmar, que se anexa y hace parte de la presente ficha.


OBSERVACIONES Y/O CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

- Los predios a partir de 20.000 m² de área neta urbanizable se regirán por las normas del tratamiento de Desarrollo, sin embargo de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2-22.114.12 del Decreto 1077 de 2015, se excluyen de las actuaciones de urbanización las zonas clasificadas como suelo de protección según lo previsto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1987, los predios que hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes las zonas o barrios conformados con edificaciones, y los asentamientos de hecho que debían ser de procesos de legalización y regularización urbanística previstos en la ley
- A partir del nivel del terreno
- Seo se exige el acceso al predio, con la dimensión mínima establecida y en engaste estirido con las edificaciones vecinas
- En viviendas de interés social, en tiras con área y hembra mínimo el acortamiento lateral es opcional
- A partir del nivel del terreno y en todo el plano de la fachada posterior
- La extensión y dimensión se establecerá por cotado de manzana según el desarrollo del sector de acuerdo con las siguientes consideraciones:
 - Se exige el antejardín o el predio colinda por ambos costados con edificaciones que lo presenten o cuando más del 30 % de los predios del cotado de manzana previeran el antejardín. Cuando se presenten dimensiones diferentes solucionarás adecuadamente el engaste con los predios vecinos de acuerdo con las condiciones particulares del predio
- No se permite el acortamiento del antejardín cuando se desarrollen otras conexiones
- No se permite el voladizo cuando no haya antejardín
- Para los usos industriales permitidos la altura será la necesaria para su funcionamiento
- Se exige una tolerancia de mínimo 2 metros a todas las construcciones antes del la revisión del PBOI
- Se exigen los predios 28, 128, 1384, 33, 136, 1312, 1313, 1313, 1361, y 1381 Comulgando las normas moratorias
- Indice de construcción 12,2 el índice de ocupación será la siguiente: según los metros cuadrados (según se pague 0.70)
- Se declarará con las mismas normas urbanísticas de los subsectores I, II y V
- En el Suelo de Expansión 2, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales de Servicios y Dotacionales, en manzanas especializadas.
- En los Suelos de Expansión 6 y 10, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios, en manzanas especializadas.
- En el Suelo de Expansión 11, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades residenciales Unifamiliares, residuales y multifamiliares tipo 1,2,3,4 y 5 en manzanas especializadas
- En desarrollo de los suelos de Expansión 10, los predios 0622000041001, 0620000048100, 06200000481000, 062000004810000, 0620000048100000, están sujetos a la limitación de la construcción del plan de uso del comodur urbano que actualmente adelanta el Departamento del Atlántico, mediante contrato 0108-2017-000028 y se adjuntarán los contratos de ejecución respectivos.

Ing. Denny

Sanchez
mbia

nlleva
bre el

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	085-73-1-22-0031		DEL	LUNES 29 DE AGOSTO DE 2022 (29-08-2022)	
	SOLICITANTE	MARIA ELIA ABUCHAIBE CORTES, C.C. No. 32.769.815 y la Sociedad ZIRENE FAYAD Y CIA S.C.A. Nit. 900.645.071-6		Expediente 085-73-1-22-0031	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
	RESOLUCION 085-73-1-22-0045					
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 06 DE DICIEMBRE DE 2022 (06-12-22)		FECHA DE EJECUTORIA	21 DIC 2022		
			VIGENCIA	36 MESES		

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0045 DEL MARTES 06 DE DICIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la calle 10 No.10-102 Globo 13G lote No.12 de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

15. Que el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 1 de la Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021 estableció que la información relacionada con la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud se deberá diligenciar en el formulario único nacional, con base en esa información fue realizada la citación a vecinos establecida en el artículo 2.2.6.1.2.2.1., del Decreto nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto Nacional 1783 de 2021, sin embargo esta no fue posible, razón por la cual razón por la cual el solicitante la publico en el periódico La Libertad , el 29 de Octubre 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°3022000994 del 02 de diciembre de 2022, expedido por la Secretaria de Hacienda del Municipio de Puerto Colombia correspondiente al valor liquidado por la Oficina Asesora de Planeación Municipal ICOAP033 del 21 de noviembre de 2022.

LIQUIDACION ICOAP 033 DEL 21 DE NOVIEMBRE EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION DE PUERTO COLOMBIA		
CONCEPTO	VALOR	TOTAL INGRESO
Impuesto de Delineacion	\$ 9.383.285,00	\$ 9.383.285,00
Sobretasa Bomberil	\$ 375.331,00	\$ 375.331,00
TOTAL		\$ 9.758.616,00
SON: NUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA U OCHO MIL SEISCIENTOS DIECISEIS 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 la modalidad de obra nueva a la señora **Nayeth Fayad María**, identificada con **cedula de ciudadanía No.22.467.180** expedida en Barranquilla-Atlántico en calidad de representante legal de la Sociedad **ZIRENE FAYAD Y CIA S.C.A., CON Nit. 900.645.071-6** y a la señora **María Elia Abuchaibe Cortes**, identificada con la cédula de ciudadanía **N°32.769.815** expedida en Barranquilla-Atlántico, para una vivienda unifamiliar de un (1) piso en el predio ubicado en la calle 10 No. 10-102 globo 13G lote No. 12 de la Urbanización Lomas de Caujaral, de su

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION		085-73-1-22-0031		DEL LUNES 29 DE AGOSTO DE 2022 (29-08-2022)		
	SOLICITANTE		MARIA ELIA ABUCHAIBE CORTES, C.C. No. 32.769.815 y la Sociedad ZIRENE FAYAD Y CIA S.C.A. Nit. 900.645.071-6		Expediente 085-73-1-22-0031 RESOLUCION 085-73-1-22-0045 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.		
	FECHA DE EXPEDICION		MARTES 06 DE DICIEMBRE DE 2022 (06-12-22)		FECHA DE EJECUTORIA		
				21 DIC 2022		VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-22-0045 DEL MARTES 06 DE DICIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la calle 10 No.10-102 Globo 13G lote No.12 de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

propiedad; predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N°040-501154 y referencia catastral N° 01.04.00.00.0006.0011.0.00.00.0000 (Lote de mayor extensión). El cuadro de área aprobado es:

CUADRO DE AREAS EN METROS CUADRADOS	
AREA DE LOTE:	5544.21 m2 (fuente certificado de tradición)
	Lote interior A: 2448.13 m2
Área de ocupació primer piso	550.36 m2
Área libre	1897.77 m2
Área Total construida	550.36 m2

PARAGRAFO: Hace parte integral de este acto administrativo cinco (5) planos arquitectónicos, veinticinco (25) planos estructurales, memorias de cálculo del diseño estructural, memorias de cálculo de diseños no estructurales, 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

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	085-73-1-22-0031		DEL	LUNES 29 DE AGOSTO DE 2022 (29-08-2022)	
	SOLICITANTE	MARIA ELIA ABUCHAIBE CORTES, C.C. No. 32.769.815 y la Sociedad ZIRENE FAYAD Y CIA S.C.A. Nit. 900.645.071-6		Expediente 085-73-1-22-0031 RESOLUCION 085-73-1-22-0045		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
	FECHA DE EXPEDICION	MARTES 06 DE DICIEMBRE DE 2022 (06-12-22)		FECHA DE EJECUTORIA	21 DIC 2022	VIGENCIA 36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-22-0045 DEL MARTES 06 DE DICIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la calle 10 No.10-102 Globo 13G lote No.12 de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. **11.** Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente. **12.** Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias. **(Para el manejo y disposición de residuos de construcción, el titular deberá cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 586 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible –MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003-, Ley 1259 de 2008, que establecen los lineamientos técnico ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes, así como las disposiciones del Decreto 586 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición.").**

ARTICULO 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		085-73-1-22-0031		DEL	LUNES 29 DE AGOSTO DE 2022 (29-08-2022)
	SOLICITANTE		MARIA ELIA ABUCHAIBE CORTES, C.C. No. 32.769.815 y la Sociedad ZIRENE FAYAD Y CIA S.C.A. Nit. 900.645.071-6		Expediente 085-73-1-22-0031	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
	FECHA DE EXPEDICION		MARTES 06 DE DICIEMBRE DE 2022 (06-12-22)		FECHA DE EJECUTORIA	21 DIC 2022

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0045 DEL MARTES 06 DE DICIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la calle 10 No.10-102 Globo 13G lote No.12 de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

INFORMACION DE LA VALLE DURANTE LA EJECUCION DE LA OBRA			
Clase de la licencia	Licencia urbanística de construcción en la modalidad de Obra Nueva.		
Número de resolución	085-73-1-22-0045 del 06 de diciembre de 2022.		
Radicación en legal y debida forma	08573-1-22-0031 del 20 de octubre de 2022		
Autoridad que la expidió	CURADORA URBANA N°1 DE PUERTO COLOMBIA-Ing. DENNYS VALVERDE SANCHEZ.		
Nombre del titular de la licencia	MARIA ELIA ABUCHAIBE C. y SOCIEDAD ZIRENE FAYAD Y CIA S.C.A., con Nit.: 900.645.071-6		
Dirección	Calle 10 N° 10-102 Globobo 13G Lote 12. Urbanización Lomas de		
Vigencia	36 meses a partir de la fecha de ejecutoria.		
Descripción de la obra	Vivienda unifamiliar de un (1) pisos.		
Uso de suelo	Residencial		
Area de lote	5544.21 m2	Área construida	550.36 m2
Número de pisos	1	Estacionamientos	Externos: 3
Número de unidades	1		Internos: 3

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 y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente.


ARTICULO 7°.- Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y apelación propios de la vía gubernativa dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación ante el Curador Urbano y el último se interpondrá ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal o en su defecto ante el Alcalde Municipal de Puerto Colombia, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 76 de la ley 1437 de 2011.

Expedida en Puerto Colombia – Atlántico

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

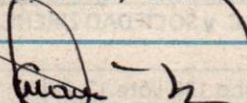
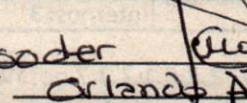
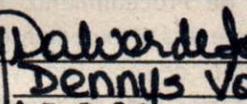

Dada en el Municipio de Puerto Colombia - Atlántico el martes seis (06) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

Vo.Bo. Jurídica	Vo.Bo. Arquitectura	Vo.Bo. Coordinación L. y A.	FRMA CURADORA
Dra. LIANE SAUMET MENDINUETA T.P. 177953 CSJ Abog. LIANE SAUMETH M	Arq. ELKIN MEZA DEL VALLE M.P. A08262005-72311513 Arq. 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	085-73-1-22-0031	DEL	LUNES 29 DE AGOSTO DE 2022 (29-08-2022)	
	SOLICITANTE	MARIA ELIA ABUCHAIBE CORTES, C.C. No. 32.769.815 y la Sociedad ZIRENE FAYAD Y CIA S.C.A. Nit. 900.645.071-6	Expediente 085-73-1-22-0031 RESOLUCION 085-73-1-22-0045	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 06 DE DICIEMBRE DE 2022 (06-12-22)	FECHA DE EJECUTORIA	21 DIC 2022	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0045 DEL MARTES 06 DE DICIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la calle 10 No.10-102 Globo 13G lote No.12 de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

NOTIFICACION PERSONAL			
RESOLUCION No.	085-73-1-22-0045	DEL	MARTES 06 DE DICIEMBRE DE 2022 (06-12-22)
Hoy <u>20/12/22</u> se notifica personalmente al señor ORLANDO ROSADO SALGADO , identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.720.871 expedida en Barranquilla, en calidad de apoderado de la señora MARIA ELIA ABUCHAIBE C. , identificada con la cedula de ciudadanía No.32.769.815 expedida en Barranquilla.			
EL NOTIFICADO:			
Firma:			
Nombre completo:	Orlando Antonio Rosado Salgado		
CC. N°:	8720.871 B/Aliz		
Hoy <u>20/12/22</u> se notifica personalmente a la señora NAYETH FAYAD MARÍA , identificada con cedula de ciudadanía No.22.467.180 expedida en Barranquilla-Atlántico en calidad de representante legal de la Sociedad ZIRENE FAYAD Y CIA S.C.A., CON Nit. 900.645.071-6.			
EL NOTIFICADO:			
Firma:			
Nombre completo:	Orlando Antonio Rosado Salgado		
CC. N°:	8720.871 B/Aliz		
EL NOTIFICADOR:			
Firma:			
Nombre completo:	Dennys Valverde Sánchez		
CC. N°:	22545.240		
CONSTANCIA DE EJECUTORIA RESOLUCION 085-73-1-22-0045			
HOY <u>21 DIC 2022</u> QUEDA EJECUTORIADA ESTA RESOLUCIÓN, HASTA <u>21 DIC 2025</u>			
LA CURADORA			



Renuncio a los terminos de Ejecutoria
Orlando Antonio Rosado Salgado
8720.871. B/Aliz.