		Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
		Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
RADICACION		08573-1-22-0080		DEL	VIERNES 16 DE DICIEMBRE DE 2022 (16-12-2022)		
SOLICITANTE	CONTRATISTAS ASESORES CONSTRUCTORES S.A.S.-CONACO S.A.S. Nit.: 830.096.878-2 Representada Legalmente por JAVIER RAFAEL MOLINA SABBAGH. C.C. No. 72.145.713.			Expediente 085-73-1-22-0080		MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO SPERANZA-RESOLUCION No. 325 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2021.	
				RESOLUCION 085-73-1-23-0005			
FECHA DE EXPEDICION		MIERCOLES 25 DE ENERO DE 2023 (25-01-23)		FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	-


RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0005 DEL MIERCOLES 25 DE ENERO DE 2023

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "SPERANZA" otorgada por la Oficina Asesora de Planeación mediante resolución No 325 del 27 de diciembre de 2021, ubicado en la calle 22 No. 1E-116 Manzana 4.1 Ribera de Mallorquín, 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.** (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 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

						Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
RADICACION		08573-1-22-0080				DEL		VIERNES 16 DE DICIEMBRE DE 2022 (16-12-2022)			
SOLICITANTE		CONTRATISTAS ASESORES CONSTRUCTORES S.A.S.-CONACO S.A.S. Nit.: 830.096.878-2 Representada Legalmente por JAVIER RAFAEL MOLINA SABBAGH. C.C. No. 72.145.713.				Expediente 085-73-1-22-0080		MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO SPERANZA-RESOLUCION No. 325 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2021.			
		RESOLUCION 085-73-1-23-0005									
FECHA DE EXPEDICION		MIÉRCOLES 25 DE ENERO DE 2023 (25-01-23)				FECHA DE EJECUTORIA				VIGENCIA	
										-	

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-22-0005 DEL MIÉRCOLES 25 DE ENERO DE 2023


Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "SPERANZA" otorgada por la Oficina Asesora de Planeación mediante resolución No 325 del 27 de diciembre de 2021, ubicado en la calle 22 No. 1E-116 Manzana 4.1 Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública. (negrilla fuera de texto).

- 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.
- Que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaria 35 del Círculo Notarial de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula Mercantil No. 02209744 del 2 de mayo de 2012 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, **sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FAI SPERANZA** contrato fiduciario constituido por documento privado el día 04 de agosto de 2021. De acuerdo con el contrato de cesión de derechos fiduciarios del 24 de agosto de 2021, se realizó modificación de los derechos fiduciarios y de beneficio del Fideicomiso. Quedando conformado de la siguiente manera:

FIDEICOMITENTE	PORCENTAJE
CONTRATISTA ASESORES CONSTRUCTORES - CONACO S.A.S NIT - 830.096.898-2	100,00%
TOTAL	100,00%

- Que la Sociedad **CONTRATISTAS ASESORES CONSTRUCTORES S.A.S. - CONACO S.A.S.**, identificada con Nit. 830.096.878-2, a través de su Representante Legal arquitecto **Javier Rafael Molina Sabbagh**, identificado con **cédula de ciudadanía No. 72.145.713 expedida en Barranquilla**, solicito a este Despacho Modificación de Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, otorgada por la Oficina Asesora De Planeación mediante la resolución No. 325 de 2021, del proyecto **SPERANZA**, ubicado en la calle 22 No. 1E-116 manzana 4.1., Ribera de Mallorquín, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-616299, de propiedad de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FAI SPERANZA**, con Nit. 900.531.2927, como consta en la Escritura Pública No. 1969 del 09 de septiembre de 2021 de la Notaria Cuarta del Círculo Notarial de Barranquilla, debidamente registrada en la anotación No.003 del folio de matrícula mencionado, predio que se identifica a continuación:

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez				
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	08573-1-22-0080	DEL	VIERNES 16 DE DICIEMBRE DE 2022 (16-12-2022)	
	SOLICITANTE	CONTRATISTAS ASESORES CONSTRUCTORES S.A.S.-CONACO S.A.S. Nit.: 830.096.878-2 Representada Legalmente por JAVIER RAFAEL MOLINA SABBAGH. C.C. No. 72.145.713.	Expediente 085-73-1-22-0080	MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO SPERANZA-RESOLUCION No. 325 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2021.	
FECHA DE EXPEDICION	MIÉRCOLES 25 DE ENERO DE 2023 (25-01-23)	FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	-

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-22-0005 DEL MIÉRCOLES 25 DE ENERO DE 2023


Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "SPERANZA" otorgada por la Oficina Asesora de Planeación mediante resolución No 325 del 27 de diciembre de 2021, ubicado en la calle 22 No. 1E-116 Manzana 4.1 Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

INFORMACION LEGAL DEL INMUEBLE SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICION Pin No. 221212846269171111					
	APELLIDOS - NOMBRES	NIT.	REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO.	CEDULA DE CIUDADANIA	EXPEDIDA
PROPIETARIO(S)	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FAI SPERANZA.	900.520.484-7	SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ	51.893.549	Bogotá.
MATRICULA INMOBILIARIA Nº	040-618565	REFERENCIA CATASTRAL	NUEVA	01.03.00.00.0013.0036.0.00.00.0000	
TIPO DE PREDIO	URBANO		ANTIGUA	S.I.	
AREA DE LOTE M2	14.821,05	NOMENCLATURA	MANZANA 4.1 Ribera de Mallorquín.		
FICHA REGLAMENTARIA	Sector 2, subsector IV. Ficha 2-1 Y 2-2. Centro Especializado en Ciencia y Tecnología	FRENTE MINIMO	AREA MINIMA		

8. Que la calle 22 No. 1E-116 manzana 4.1., Ribera de Mallorquín, tiene las siguientes medidas y linderos.

MANZANA 4.1 RIBERA DE MALLORQUÍN-CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 040-618565		
AREA	14.821,05 M2	
LINDERO	MEDIDA*	COLINDA (*Fuente Plano de localización y Plano topografico-PD 01 aportado por el solicitante)
NORTE	100,97 m.	En línea recta con la carrera 21. Perfil D-D'.
SUR	103,21 m.	En línea recta con la carrera 22. Perfil E-E'.
ESTE	147,83 m.	En línea recta con Manzana 4 lote 2.
OESTE	146,46 m.	Con vía pública.
*	Fuente Considerando 6 de la Resolución No. 325 del 27 de diciembre de 2021, expedida por la Oficina Asesora De Planeación del municipio de Puerto Colombia.	

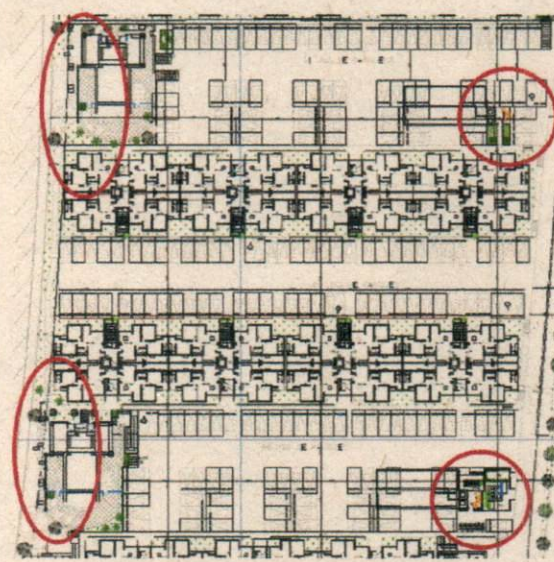
9. Que las intervenciones solicitadas están ilustradas en las imágenes adjuntas y son las siguientes: **1.** Modificación de la ubicación de los cuartos eléctricos y tanque subterráneo, lo que genera la reubicación de parqueos vehiculares comunales manteniendo el número de parqueos aprobados por la Oficina Asesora De Planeación. **2.** Reubicación del parqueo de bicicletas. **3.** Reubicación de los parqueos de motos manteniendo el número de parqueos aprobados por la Oficina Asesora De Planeación. **4.** Adición de la rampa para personas con movilidad reducida generando modificación en el diseño aprobado en la zona de piscina, parque y cancha recreativa. **5.** El urbanismo se adecua para eliminar las barreras arquitectónicas implementando rampa para personas con movilidad reducida de manera integral.

		Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico	
RADICACION	08573-1-22-0080	DEL	VIERNES 16 DE DICIEMBRE DE 2022 (16-12-2022)
SOLICITANTE	CONTRATISTAS ASESORES CONSTRUCTORES S.A.S.-CONACO S.A.S. Nit.: 830.096.878-2 Representada Legalmente por JAVIER RAFAEL MOLINA SABBAGH. C.C. No. 72.145.713.	Expediente 085-73-1-22-0080 RESOLUCION 085-73-1-23-0005	MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO SPERANZA-RESOLUCION No. 325 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2021.
FECHA DE EXPEDICION	MIÉRCOLES 25 DE ENERO DE 2023 (25-01-23)	FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA

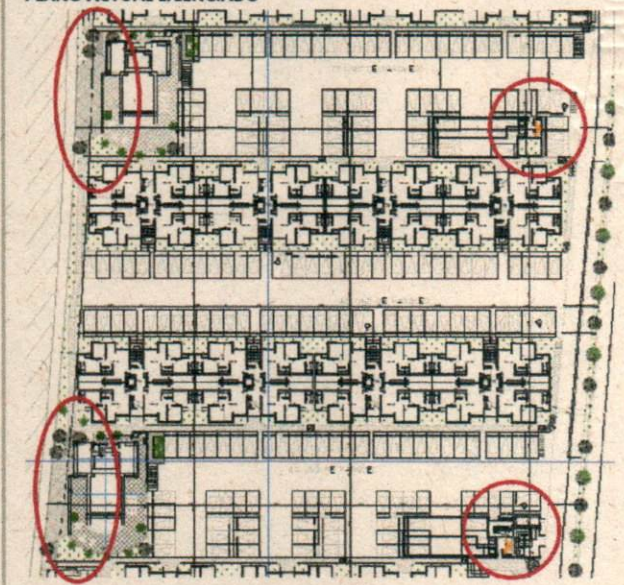
RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-22-0005 DEL MIÉRCOLES 25 DE ENERO DE 2023

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "SPERANZA" otorgada por la Oficina Asesora de Planeación mediante resolución No 325 del 27 de diciembre de 2021, ubicado en la calle 22 No. 1E-116 Manzana 4.1 Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

PLANO PARA MODIFICACION DE LICENCIA

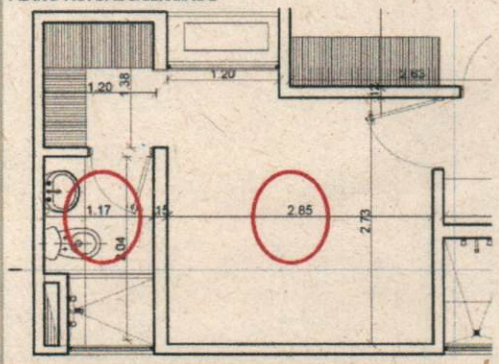


PLANO ACTUAL LICENCIADO

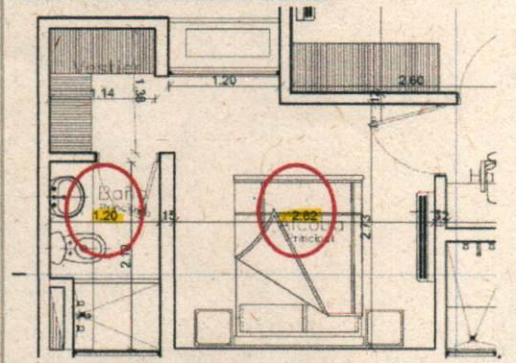



6. Se amplió ancho del baño para cumplir con normatividad PBOT, de 1.17 metros a 1.20 metros, reduciendo tres centímetros (3 cmt.) a la habitación, de 2.85 metros a 2.82 metros. Áreas modificadas: alcoba antes: 9.851 m². Alcoba ahora: 9.783 m². Área total por apto: 12.10 m². Áreas modificadas: baño antes: 2.247 m². baño ahora: 2.315 m². Área total por apto: 12.10 m². 7. Renumeración de los planos arquitectónicos aprobados para mantener la continuidad numérica de los aprobados.

PLANO ACTUAL LICENCIADO



PLANO PARA MODIFICACION DE LICENCIA

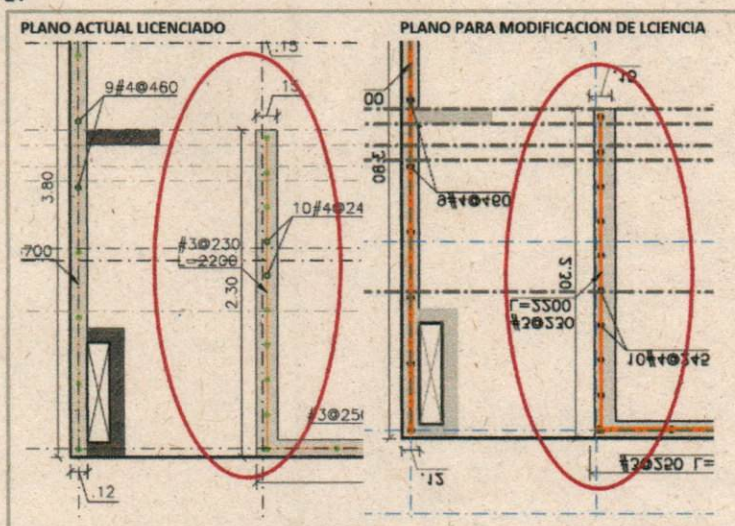


					
Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
RADICACION	08573-1-22-0080		DEL	VIERNES 16 DE DICIEMBRE DE 2022 (16-12-2022)	
SOLICITANTE	CONTRATISTAS ASESORES CONSTRUCTORES S.A.S.-CONACO S.A.S. Nit.: 830.096.878-2 Representada Legalmente por JAVIER RAFAEL MOLINA SABBAGH. C.C. No. 72.145.713.		Expediente 085-73-1-22-0080	MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO SPERANZA-RESOLUCION No. 325 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2021.	
			RESOLUCION 085-73-1-23-0005		
FECHA DE EXPEDICION	MIÉRCOLES 25 DE ENERO DE 2023 (25-01-23)		FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA	-

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0005 DEL MIÉRCOLES 25 DE ENERO DE 2023

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "SPERANZA" otorgada por la Oficina Asesora de Planeación mediante resolución No 325 del 27 de diciembre de 2021, ubicado en la calle 22 No. 1E-116 Manzana 4.1 Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

10. Que el solicitante declaro por escrito que *"la modificación del muro de habitación no afecto la estructura, no genero modificación de cantidades y refuerzo estructura, tampoco hubo modificación de ejes, si se realiza la modificación por dimensión, se rodó muro descrito 3cm hacia la habitación principal. El área modificada es de 0.345 m2 correspondiente al espacio ocupado del muro."*



11. Que la Oficina Asesora De Planeación otorgo *"...a la Sociedad **CONTRATISTAS ASESORES CONSTRUCTORES CONACO S.A.S.** identificado con Nit. No. 830.096.878-2, licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva del Proyecto Speranza, Viviendas Tipo VIS, en el predio de propiedad de CREDICOP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FAI SPERANZA, ubicado en la Urbanización ribera de Mallorquín Lote Mz4.1, Corregimiento de Sabanilla-Montecarmelo, jurisdicción de este municipio. Según consta en la Escritura Pública No. 4841 de fecha 11 de agosto de 2021, de la Notaria Tercera del círculo de Barranquilla. Predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 040-618565."*
12. Que el diseño arquitectónico del proyecto Speranza consta de: Primer piso: sesenta (60) apartamentos, estacionamientos y zonas comunes. Planta tipo: del segundo (2°) al doceavo (12°) piso para apartamentos, sesenta (60) unidades privadas y zonas comunes por piso, distribuidos en cuatro (4) bloque: Bloque 1: consta de las torres 1, 2 y 3; Bloque 2: consta de las torres 4, 5, 6 y 7; Bloque 3: consta de las torres 8, 9, 10 y 11 y Bloque 4: consta de las torres 12, 13, 14 y 15.



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

RADICACION	08573-1-22-0080	DEL	VIERNES 16 DE DICIEMBRE DE 2022 (16-12-2022)
SOLICITANTE	CONTRATISTAS ASESORES CONSTRUCTORES S.A.S.-CONACO S.A.S. Nit.: 830.096.878-2 Representada Legalmente por JAVIER RAFAEL MOLINA SABBAGH. C.C. No. 72.145.713.	Expediente 085-73-1-22-0080 RESOLUCION 085-73-1-23-0005	MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO SPERANZA-RESOLUCION No. 325 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2021.
FECHA DE EXPEDICION	MIÉRCOLES 25 DE ENERO DE 2023 (25-01-23)	FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-22-0005 DEL MIÉRCOLES 25 DE ENERO DE 2023

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "SPERANZA" otorgada por la Oficina Asesora de Planeación mediante resolución No 325 del 27 de diciembre de 2021, ubicado en la calle 22 No. 1E-116 Manzana 4.1 Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

13. Que el área de construcción aprobada en la resolución No.325 del 27 de diciembre de 2021, es de 48.062,34 m², en un (1) edificio multifamiliar para vivienda tipo VIS, de doce (12) pisos para setecientos veinte (720) apartamentos, doscientos siete (207) estacionamientos de los cuales ciento cuarenta y cuatro (144) son para propietarios y sesenta y tres (63) para visitantes.

USOS.	Vivienda											
AREA DE ACTIVIDAD.	Residencial Vivienda de Interés Social (VIS)											
NUMERO DE TORRES.										15,00		
NUMERO DE PISOS.										12,00		
UNO DE VIVIENDAS										720,00		
AREA DE VIVIENDAS										57,17 M2		
ÁREA TOTAL DEL LOTE											14.821,85	
	EDIFICIO VIVIENDA							ZONA COMUN			TOTAL AREA	
	TORRE 1	TORRE 2	TORRE 3	TORRE 4	TORRE 5	TORRE 6	TORRE 7	PORTERIA LOBBY	PISCINAS	ZONA DE SERVICIO 1		
AREA (CONSTRUIDA) PRIMER PISO	286,52	286,52	286,52	286,52	286,52	286,52	286,52	170,58	141,86	72,59	2.250,67	
AREA (CONSTRUIDA) SEGUNDO PISO	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	142,81		-	1.977,85	
AREA (CONSTRUIDA) TERCER PISO	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	131,79		-	1.968,63	
AREA (CONSTRUIDA) CUARTO PISO	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	44,98		-	1.879,82	
AREA (CONSTRUIDA) QUINTO PISO	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12			-	1.834,84	
AREA (CONSTRUIDA) SEXTO PISO	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12			-	1.834,84	
AREA (CONSTRUIDA) SEPTIMO PISO	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12			-	1.834,84	
AREA (CONSTRUIDA) OCTAVO PISO	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12			-	1.834,84	
AREA (CONSTRUIDA) NOVENO PISO	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12			-	1.834,84	
AREA (CONSTRUIDA) DECIMO PISO	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12			-	1.834,84	
AREA (CONSTRUIDA) DECIMO PRIMER PISO	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12			-	1.834,84	
AREA (CONSTRUIDA) DECIMO SEGUNDO PISO	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12			-	1.834,84	
AREA TOTAL CONSTRUIDA PARCIAL	3.148,84	3.148,84	3.148,84	3.148,84	3.148,84	3.148,84	3.148,84	490,18	141,86	72,58	22.753,49	
	EDIFICIO VIVIENDA							ZONA COMUN			TOTAL AREA	
	TORRE 8	TORRE 9	TORRE 10	TORRE 11	TORRE 12	TORRE 13	TORRE 14	TORRE 15	PORTERIA 2	ZONA DE SERVICIO 2		
AREA (CONSTRUIDA) PRIMER PISO	286,52	286,52	286,52	286,52	286,52	286,52	286,52	286,52	22,00	88,13	2.242,29	
AREA (CONSTRUIDA) SEGUNDO PISO	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12		-	2.096,96	
AREA (CONSTRUIDA) TERCER PISO	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12		-	2.096,96	
AREA (CONSTRUIDA) CUARTO PISO	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12		-	2.096,96	
AREA (CONSTRUIDA) QUINTO PISO	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12		-	2.096,96	
AREA (CONSTRUIDA) SEXTO PISO	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12		-	2.096,96	
AREA (CONSTRUIDA) SEPTIMO PISO	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12		-	2.096,96	
AREA (CONSTRUIDA) OCTAVO PISO	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12		-	2.096,96	
AREA (CONSTRUIDA) NOVENO PISO	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12		-	2.096,96	
AREA (CONSTRUIDA) DECIMO PISO	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12		-	2.096,96	
AREA (CONSTRUIDA) DECIMO PRIMER PISO	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12		-	2.096,96	
AREA (CONSTRUIDA) DECIMO SEGUNDO PISO	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12	282,12		-	2.096,96	
AREA TOTAL CONSTRUIDA PARCIAL	3.148,84	3.148,84	3.148,84	3.148,84	3.148,84	3.148,84	3.148,84	3.148,84	22,00	88,13	25.308,85	
AREA TOTAL CONSTRUIDA TOTAL								47.247,86			814,74	48.062,60



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

RADICACION	08573-1-22-0080	DEL	VIERNES 16 DE DICIEMBRE DE 2022 (16-12-2022)
SOLICITANTE	CONTRATISTAS ASESORES CONSTRUCTORES S.A.S.-CONACO S.A.S. Nit.: 830.096.878-2 Representada Legalmente por JAVIER RAFAEL MOLINA SABBAGH. C.C. No. 72.145.713.	Expediente 085-73-1-22-0080 RESOLUCION 085-73-1-23-0005	MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO SPERANZA-RESOLUCION No. 325 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2021.
FECHA DE EXPEDICION	MIÉRCOLES 25 DE ENERO DE 2023 (25-01-23)	FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-22-0005 DEL MIÉRCOLES 25 DE ENERO DE 2023

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "SPERANZA" otorgada por la Oficina Asesora de Planeación mediante resolución No 325 del 27 de diciembre de 2021, ubicado en la calle 22 No. 1E-116 Manzana 4.1 Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

CUADRO ÁREAS ZONAS COMUNES	ÁREAS ZONAS COMUNES	TOTAL
PORTERIA ACCESO, SALON SOCIAL		814,74
ZONAS VERDES Y RECREATIVAS, JARDÍN, PARQUE INFANTIL, PISCINA, TERRAZA SALON SOCIAL		4.900,02
ÁREA PARQUEOS DE VISITANTES ADICIONALES		212,50
SUB TOTAL ZONAS SOCIALES COMUNES		5.927,26
ÁREA CIRCULACION VEHICULAR Y PARQUEOS EXIGIDOS		5.509,04
TOTAL ZONAS COMUNES		11.433,30

ESTACIONAMIENTOS	UNIDADES DE ESTACIONAMIENTOS				TOTAL
ESTACIONAMIENTO POR NORMA	EXIGIDO	PROPUESTOS	DISCAPACITADOS	ADICIONAL	
RESIDENTES (1 X5 VIVIENDA)	144	144			144
VISITANTES (1 X15 VIVIENDAS)	48	42	6	15	63
MOTOS (1 X15 PARQUEOS)	14	30			30
TOTAL	206	216,00	6,00	15,00	237

* Todas las áreas calculadas en este formato tienen como unidad el metro cuadrado (m²).

14. Que para efectos de zonificación y usos del suelo el predio ubicado en la calle 22 No. 1E-116 Manzana 4.1. Ribera de Mallorquín, está clasificado en el polígono normativo 2 subsector IV (Imagen 2: fuente CUR-11: Polígonos normativos PBOT). Cuya norma está contenida en la ficha reglamentaria 2-1 y 2-2.

MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA		FICHA REGLAMENTARIA		Ficha No: 2-1	
Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología		Tratamiento: Consolidación		Sector Normativo: 2	
Alcalde Municipal		Suelos de Expansión 2,4,5,6,7,8,10 y 11 (Previo Plan Parcial)			
Secretaría de Desarrollo Urbano		Tratamiento de Desarrollo (B)(9)(10)(11)(12)(13)			
Contenido:		USOS PERMITIDOS		VER PLANES CUR-01 SUB 1	
USOS PRINCIPALES					
CLASE DE USO	Calificación / Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES	Permisos Privados	Valuación
INSTITUCIONAL	Educativos	Grupos 2, 3 y 4	Unicéntrico en las subsecciones II, IV y V	(3) (4)	
	Culturales	Grupos 2, 3 y 4	(3) (4)		
	Salud	Grupos 2, 3 y 4	(3) (4)		
	Elementos Sociales	Grupos 2, 3 y 4	(3) (4)		
	Religión	Grupos 2, 3 y 4	(3) (4)		
Equipamientos Des. Recreativos y Parques	Seguridad	Grupos 2, 3 y 4	En todo el sector normativo	En aplicaciones específicas para la respectiva actividad	No se exigen
	Deporte	Grupos 2, 3 y 4	(3) (4)		
	Recreación	Grupos 2, 3 y 4	(3) (4)		
	Parques	Grupos 2, 3 y 4	(3) (4)		
	Transporte	Grupos 2, 3 y 4	(3) (4)		
COMERCIAL	Del grupo 2	Unicéntrico en las subsecciones II, IV y V	(3) (4)		
	Del grupo 1	Unicéntrico en las subsecciones II, IV y V	(3) (4)		
RESIDENCIAL	Unifamiliar y Conjunto	En todo el sector normativo	(3) (4)		
	Bifamiliar y Triplaxial	Unicéntrico en las subsecciones II, IV y V	(3) (4)		
USOS COMPLEMENTARIOS					
RESIDENCIAL	Multifamiliar	Unicéntrico en las subsecciones II, IV y V	(3) (4)		
COMERCIAL	Del grupo 1	En todo el sector normativo (2)	(2) (3)		
INSTITUCIONAL	Educativos	Del grupo 1	En todo el sector normativo	(3) (4)	
	Culturales	Del grupo 1	(3) (4)		
	Salud	Del grupo 1	(3) (4)		
	Elementos Sociales	Del grupo 1	(3) (4)		
Equipamientos Des. Recreativos y Parques	Seguridad	Del grupo 1	En todo el sector normativo	(3) (4)	
	Deporte	Del grupo 1	(3) (4)		
INDUSTRIAL	Del grupo 1	En todo el sector normativo	Industria artesanal, compatible con la zonificación que no requiere la instalación de equipos especiales.	(3) (4) (5)	Al menos 1 edificatorio.

MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA		FICHA REGLAMENTARIA		Ficha No: 2-2
Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y Tecnología		Tratamiento: Consolidación		Sector Normativo: 2
Alcalde Municipal		Suelos de Expansión 2,4,5,6,7,8,10 y 11 (Previo Plan Parcial)		
Secretaría de Desarrollo Urbano		Tratamiento de Desarrollo (13)(14)(15)(16)(17)		
Contenido:		NORMAS DE APROVECHAMIENTO		VER PLANES CUR-11 CUR-12
EDIFICABILIDAD				
COMPONENTES	TRATAMIENTOS			
	Consolidación Subsector I (1)	Consolidación Subsector II (2)	Consolidación Subsecciones III y V (12)	
ÁREA MÍNIMA DE LOTE	Unifamiliar 1.000 m ² (10) Multifamiliar 1.000 m ² (11)	Unifamiliar 1.000 m ² (10) Bifamiliar 300 m ² (10) Trifamiliar 750 m ² (10) Cuadruplo 240 m ² (10) V.I.S. 100 m ²	Unifamiliar y Bifamiliar 1.000 m ² (10) Unifamiliar y conjunto Multifamiliar Tipo 1 200 m ² (10) Multifamiliar Tipo 2 300 m ² (10) Multifamiliar Tipo 3 1.000 m ² (10) Multifamiliar Tipo 4 1.200 m ² (10) Multifamiliar Tipo 5 1.200 m ² (10) V.I.S. 100 m ² Otros usos. Equivalente al tipo de multifamiliar.	Unifamiliar y Bifamiliar 1.000 m ² (10) Unifamiliar y conjunto Multifamiliar Tipo 1 200 m ² (10) Multifamiliar Tipo 2 300 m ² (10) Multifamiliar Tipo 3 1.000 m ² (10) Multifamiliar Tipo 4 1.200 m ² (10) Multifamiliar Tipo 5 1.200 m ² (10) V.I.S. 100 m ² Otros usos. Equivalente al tipo de multifamiliar.
	Unifamiliar 20,00 metros Multifamiliar 20,00 metros	Unifamiliar y Bifamiliar 20,00 metros Trifamiliar 24,00 m Cuadruplo 24,00 m V.I.S. 8,00 metros	Unifamiliar y Bifamiliar 20,00 metros Unifamiliar y conjunto Multifamiliar Tipo 1 20,00 metros Multifamiliar Tipo 2 30,00 metros Multifamiliar Tipo 3 100,00 metros Multifamiliar Tipo 4 120,00 metros Multifamiliar Tipo 5 120,00 metros V.I.S. 8,00 metros Otros usos. Equivalente al tipo de multifamiliar.	Unifamiliar y Bifamiliar 20,00 metros Unifamiliar y conjunto Multifamiliar Tipo 1 20,00 metros Multifamiliar Tipo 2 30,00 metros Multifamiliar Tipo 3 100,00 metros Multifamiliar Tipo 4 120,00 metros Multifamiliar Tipo 5 120,00 metros V.I.S. 8,00 metros Otros usos. Equivalente al tipo de multifamiliar.
FRENTE MÍNIMO	Unifamiliar 20,00 metros Multifamiliar 4 pisos y ático	Unifamiliar y Bifamiliar 20,00 metros Trifamiliar 24,00 m Cuadruplo 24,00 m V.I.S. 8,00 metros	Unifamiliar y Bifamiliar 20,00 metros Unifamiliar y conjunto Multifamiliar Tipo 1 20,00 metros Multifamiliar Tipo 2 30,00 metros Multifamiliar Tipo 3 100,00 metros Multifamiliar Tipo 4 120,00 metros Multifamiliar Tipo 5 120,00 metros V.I.S. 8,00 metros Otros usos. Equivalente al tipo de multifamiliar.	Unifamiliar y Bifamiliar 20,00 metros Unifamiliar y conjunto Multifamiliar Tipo 1 20,00 metros Multifamiliar Tipo 2 30,00 metros Multifamiliar Tipo 3 100,00 metros Multifamiliar Tipo 4 120,00 metros Multifamiliar Tipo 5 120,00 metros V.I.S. 8,00 metros Otros usos. Equivalente al tipo de multifamiliar.
	Unifamiliar 20,00 metros Multifamiliar 4 pisos y ático	Unifamiliar y Bifamiliar 20,00 metros Trifamiliar 24,00 m Cuadruplo 24,00 m V.I.S. 8,00 metros	Unifamiliar y Bifamiliar 20,00 metros Unifamiliar y conjunto Multifamiliar Tipo 1 20,00 metros Multifamiliar Tipo 2 30,00 metros Multifamiliar Tipo 3 100,00 metros Multifamiliar Tipo 4 120,00 metros Multifamiliar Tipo 5 120,00 metros V.I.S. 8,00 metros Otros usos. Equivalente al tipo de multifamiliar.	Unifamiliar y Bifamiliar 20,00 metros Unifamiliar y conjunto Multifamiliar Tipo 1 20,00 metros Multifamiliar Tipo 2 30,00 metros Multifamiliar Tipo 3 100,00 metros Multifamiliar Tipo 4 120,00 metros Multifamiliar Tipo 5 120,00 metros V.I.S. 8,00 metros Otros usos. Equivalente al tipo de multifamiliar.
ALTURA MÁXIMA	Unifamiliar y Bifamiliar 2 pisos y ático Multifamiliar 4 pisos y ático	Unifamiliar y Bifamiliar 2 pisos y ático Trifamiliar y conjunto Multifamiliar Tipo 1 5 pisos Multifamiliar Tipo 2 6 pisos Multifamiliar Tipo 3 10 pisos Multifamiliar Tipo 4 15 pisos Multifamiliar Tipo 5 20 pisos Otros usos. Equivalente al tipo de multifamiliar.	Unifamiliar y Bifamiliar 2 pisos y ático Trifamiliar y conjunto Multifamiliar Tipo 1 5 pisos Multifamiliar Tipo 2 6 pisos Multifamiliar Tipo 3 10 pisos Multifamiliar Tipo 4 15 pisos Multifamiliar Tipo 5 20 pisos Otros usos. Equivalente al tipo de multifamiliar.	Unifamiliar y Bifamiliar 2 pisos y ático Trifamiliar y conjunto Multifamiliar Tipo 1 5 pisos Multifamiliar Tipo 2 6 pisos Multifamiliar Tipo 3 10 pisos Multifamiliar Tipo 4 15 pisos Multifamiliar Tipo 5 20 pisos Otros usos. Equivalente al tipo de multifamiliar.
	Unifamiliar y Bifamiliar 2 pisos y ático Multifamiliar 4 pisos y ático	Unifamiliar y Bifamiliar 2 pisos y ático Trifamiliar y conjunto Multifamiliar Tipo 1 5 pisos Multifamiliar Tipo 2 6 pisos Multifamiliar Tipo 3 10 pisos Multifamiliar Tipo 4 15 pisos Multifamiliar Tipo 5 20 pisos Otros usos. Equivalente al tipo de multifamiliar.	Unifamiliar y Bifamiliar 2 pisos y ático Trifamiliar y conjunto Multifamiliar Tipo 1 5 pisos Multifamiliar Tipo 2 6 pisos Multifamiliar Tipo 3 10 pisos Multifamiliar Tipo 4 15 pisos Multifamiliar Tipo 5 20 pisos Otros usos. Equivalente al tipo de multifamiliar.	Unifamiliar y Bifamiliar 2 pisos y ático Trifamiliar y conjunto Multifamiliar Tipo 1 5 pisos Multifamiliar Tipo 2 6 pisos Multifamiliar Tipo 3 10 pisos Multifamiliar Tipo 4 15 pisos Multifamiliar Tipo 5 20 pisos Otros usos. Equivalente al tipo de multifamiliar.
ASELAMIENTO LATERAL MÍNIMO (2)	Unifamiliar 3,00 metros Cuadruplo 3,00 metros Multifamiliar 3,00 metros	Unifamiliar 3,00 metros Cuadruplo 3,00 metros Multifamiliar 3,00 metros	Unifamiliar 3,00 metros Cuadruplo 3,00 metros Multifamiliar 3,00 metros	Unifamiliar 3,00 metros Cuadruplo 3,00 metros Multifamiliar 3,00 metros
	Unifamiliar 3,00 metros Cuadruplo 3,00 metros Multifamiliar 3,00 metros	Unifamiliar 3,00 metros Cuadruplo 3,00 metros Multifamiliar 3,00 metros	Unifamiliar 3,00 metros Cuadruplo 3,00 metros Multifamiliar 3,00 metros	Unifamiliar 3,00 metros Cuadruplo 3,00 metros Multifamiliar 3,00 metros
ASELAMIENTO POSTERIOR MÍNIMO (2)	Unifamiliar 3,00 metros Cuadruplo 3,00 metros Multifamiliar 3,00 metros	Unifamiliar 3,00 metros Cuadruplo 3,00 metros Multifamiliar 3,00 metros	Unifamiliar 3,00 metros Cuadruplo 3,00 metros Multifamiliar 3,00 metros	Unifamiliar 3,00 metros Cuadruplo 3,00 metros Multifamiliar 3,00 metros
	Unifamiliar 3,00 metros Cuadruplo 3,00 metros Multifamiliar 3,00 metros	Unifamiliar 3,00 metros Cuadruplo 3,00 metros Multifamiliar 3,00 metros	Unifamiliar 3,00 metros Cuadruplo 3,00 metros Multifamiliar 3,00 metros	Unifamiliar 3,00 metros Cuadruplo 3,00 metros Multifamiliar 3,00 metros

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

RADICACION	08573-1-22-0080	DEL	VIERNES 16 DE DICIEMBRE DE 2022 (16-12-2022)
SOLICITANTE	CONTRATISTAS ASESORES CONSTRUCTORES S.A.S.-CONACO S.A.S. Nit.: 830.096.878-2 Representada Legalmente por JAVIER RAFAEL MOLINA SABBAGH. C.C. No. 72.145.713.	Expediente 085-73-1-22-0080 RESOLUCION 085-73-1-23-0005	MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO SPERANZA-RESOLUCION No. 325 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2021.
FECHA DE EXPEDICION	MIÉRCOLES 25 DE ENERO DE 2023 (25-01-23)	FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-22-0005 DEL MIÉRCOLES 25 DE ENERO DE 2023


Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "SPERANZA" otorgada por la Oficina Asesora de Planeación mediante resolución No 325 del 27 de diciembre de 2021, ubicado en la calle 22 No. 1E-116 Manzana 4.1 Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA	FICHA REGLAMENTARIA		Ficha No: 2-1
Alcalde Municipal	Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología Tratamiento: Consolidación		Sector Normativo: 2
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)		VER PLANOS CUR-09 Y CUR-11
Contenido:	USOS PERMITIDOS		
USOS RESTRINGIDOS			
CLASE DE USO	Clasificación / Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES
COMERCIAL	Del grupo 3	Únicamente en los subsectores II, IV y V	(3), (4), (5) (En lotes a partir de 2000 M2 como mínimo)
INDUSTRIAL	Grupos 2, 3, 4 y 5	Únicamente en los Subsectores II, IV y V	(3), (4), (5) (6)
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, que se anexa y hace parte de la presente ficha.			
CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS USOS			
<p>(1) Exceptuando el MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS</p> <p>(2) No se permite en edificaciones con uso residencial unifamiliar y/o bifamiliar</p> <p>(3) Como uso único en edificaciones diseñadas o adecuaciones para la respectiva actividad</p> <p>(4) Únicamente en predios con frente sobre vía vehicular</p> <p>(5) Para su localización requieren concepto favorable de la Secretaría de Desarrollo Territorial</p> <p>(6) Requieren concepto del Ministerio del Medio Ambiente o de la autoridad ambiental correspondiente</p> <p>(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 local únicamente en el Globo 11</p> <p>(8) Se desarrollarán con las mismas normas urbanísticas de los subsectores II, IV y V</p> <p>(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 Dotacionales, en manzanas especializadas</p> <p>(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 manzanas especializadas</p> <p>(11) En el Suelo de Expansión 11, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades residenciales, unifamiliar, bifamiliar, infamiliar, conjunto residencial y multifamiliares tipo 1, 2, 3, 4 y 5, en manzanas especializadas</p> <p>(12) En el suelo de expansión 7 industrial no se permite la vivienda</p> <p>(13) El desarrollo de los suelos de Expansión 10, correspondientes a los predios 000200000041000, 0002000000461000, 000200000017000 y 0002000000320000, están sujetos a la terminación de la consultoría del plan val del corredor universitario, que actualmente adelanta el Departamento del Atlántico, mediante contrato 0108/2017/000026 y se adjudiquen los contratos de ejecución respectivos</p>			

ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO			
ANTEJARDÍN MÍNIMO	6.00 Unifamiliar y Conjuntos 8.00 Multifamiliar	3.00 (6'7")	6.00 Unifamiliar, Bifamiliar, Infamiliar Conjuntos y Multifamiliares (7)
VOLADO, DIMENSIÓN MÁXIMA	1/3 del antejardín	1/3 del antejardín (8)	1/3 del antejardín
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 Caujaral, que se anexa y hace parte de la presente ficha.			
OBSERVACIONES Y/O CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD			
<p>(1) 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 2.2.1.4.1.2 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 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 regularización y regularización urbanística previstos en la ley</p> <p>(2) A partir del nivel del terreno</p> <p>(3) Solo se exige si el vecino lo prevé, con la dimensión mínima establecida y en empuje estricto con las edificaciones vecinas</p> <p>(4) En vivienda de interés social, en lotes con área y frente mínimo el aislamiento lateral es opcional</p> <p>(5) A partir del nivel del terreno y en todo el plano de la fachada posterior</p> <p>(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 presintan o cuando más del 30 % de los predios del costado de manzana prevengan el antejardín. Cuando se presenten dimensiones diferentes se adoptará la adecuadamente el empuje con los predios vecinos de acuerdo con las condiciones particulares del predio</p> <p>(7) No se permite el cerramiento del antejardín cuando se desarrollen usos comerciales</p> <p>(8) No se permite el volado cuando no haya antejardín</p> <p>(9) Para los usos industriales permitidos la altura será la necesaria para su funcionamiento</p> <p>(10) Se acepta una tolerancia de máximo 2% para lotes constituidos antes de la revisión del PBOI</p> <p>(11) Excluyendo en los globos 2A, 19B, 13A, 13B, 13C, 13D, 13E, 13F, 13G, 13H, 13I, 13J, 13K, 13L y 13M. Cumpliendo las normas mínimas</p> <p>(12) Índice de construcción 12 y el índice de ocupación será el resultante de aplicar los refijos especificados (con superar 0.70)</p> <p>(13) Se desarrollarán con las mismas normas urbanísticas de los subsectores II, IV y V</p> <p>(14) En el Suelo de Expansión 2, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios y Dotacionales, en manzanas especializadas</p> <p>(15) 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 manzanas especializadas</p> <p>(16) En el Suelo de Expansión 11, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades residenciales, unifamiliar, bifamiliar, infamiliar, conjunto residencial y multifamiliares tipo 1, 2, 3, 4 y 5, en manzanas especializadas</p> <p>(17) El desarrollo de los suelos de Expansión 10, correspondientes a los predios 000200000041000, 0002000000461000, 000200000017000 y 0002000000320000, están sujetos a la terminación de la consultoría del plan val del corredor universitario, que actualmente adelanta el Departamento del Atlántico, mediante contrato 0108/2017/000026 y se adjudiquen los contratos de ejecución respectivos</p>			

15. Que de los considerando 09, 10 y 13 concluimos que el área total construida aprobada y modificada se mantiene, en ese orden de ideas y teniendo en cuenta que el artículo 11 del Estatuto Tributario del municipio de Puerto Colombia, establece que: **"El hecho generador del impuesto es la construcción, urbanización, parcelación, demolición, ampliación, modificación, remodelación, adecuación de obras, o construcciones y el reconocimiento de construcciones dentro de los predios existentes dentro de la jurisdicción del MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA"** (Subrayado fuera de texto), la modificación del diseño arquitectónico aprobado en este acto administrativo no causa pagos adicionales respecto al impuesto de delineación urbana.

16. Que teniendo en cuenta que las modificaciones arquitectónicas solicitadas, no altera la volumetría aprobada y el uso del suelo de vivienda aprobado, la citación a vecinos no le aplica de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015.

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-22-0080		DEL	VIERNES 16 DE DICIEMBRE DE 2022 (16-12-2022)	
	SOLICITANTE	CONTRATISTAS ASESORES CONSTRUCTORES S.A.S.-CONACO S.A.S. Nit.: 830.096.878-2 Representada Legalmente por JAVIER RAFAEL MOLINA SABBAGH. C.C. No. 72.145.713.		Expediente 085-73-1-22-0080 RESOLUCION 085-73-1-23-0005		MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO SPERANZA-RESOLUCION No. 325 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2021.
	FECHA DE EXPEDICION	MIERCOLES 25 DE ENERO DE 2023 (25-01-23)		FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-22-0005 DEL MIERCOLES 25 DE ENERO DE 2023

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "SPERANZA" otorgada por la Oficina Asesora de Planeación mediante resolución No 325 del 27 de diciembre de 2021, ubicado en la calle 22 No. 1E-116 Manzana 4.1 Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.


17. 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
URBANIZADOR / PARCELADOR	Arquitecto	Javier Rafael Molina Sabbagh	72.145.713	Barranquilla	2570046830CND	Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesionales Auxiliares Colombia	13 de mayo de 1993
DIRECTOR DE LA CONSTRUCCION	Arquitecto	Jose Luis Cantero Pinzon	92.261.058	Sampues	08202131915ATL	Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesionales Auxiliares Colombia	15 de junio de 2006
ARQUITECTO PROYECTISTA	Arquitecto	Javier Rafael Molina Sabbagh	72.145.713	Barranquilla	2570046830CND	Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesionales Auxiliares Colombia	13 de mayo de 1993
DISEÑADOR ESTRUCTURAL	Ingeniero	Jaime Curvelo Garcia	72.127.958	Barranquilla	02023108ATL	COPNIA	17 de noviembre de 1988
DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	Ingeniero	Jaime Curvelo Garcia	72.127.958	Barranquilla	02023108ATL	COPNIA	17 de noviembre de 1988

18. Que de acuerdo con el 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 esta 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.
19. Que, revisada la documentación, los planos aprobados por la Oficina Asesora De Planeación, los planos modificados y el marco normativo vigente, este despacho encuentra viable la petición de modificación detallada en los considerandos 9 y 10 de este acto administrativo, de licencia vigente otorgada mediante resolución No. 325 del 27 de diciembre de 2021, presentada por la Sociedad **CONTRATISTAS ASESORES CONSTRUCTORES S.A.S. - CONACO S.A.S.**, identificada con Nit. 830.096.878-2.
20. Que, en mérito a lo expuesto, la Curadora Urbana Número Uno del Municipio de Puerto Colombia Atlántico, Ingeniera **DENNYS ESTHER VALVERDE SANCHEZ**,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Otorgar, a la Sociedad **CONTRATISTAS ASESORES CONSTRUCTORES S.A.S. - CONACO S.A.S.**, identificada con Nit. 830.096.878-2, Representada Legalmente por el arquitecto **Javier Rafael Molina Sabbagh**, identificado con cédula de ciudadanía No. 72.145.713 expedida en Barranquilla,

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	08573-1-22-0080	DEL	VIERNES 16 DE DICIEMBRE DE 2022 (16-12-2022)	
	SOLICITANTE	CONTRATISTAS ASESORES CONSTRUCTORES S.A.S.-CONACO S.A.S. Nit.: 830.096.878-2 Representada Legalmente por JAVIER RAFAEL MOLINA SABBAGH. C.C. No. 72.145.713.	Expediente 085-73-1-22-0080 RESOLUCION 085-73-1-23-0005	MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE DEL PROYECTO SPERANZA-RESOLUCION No. 325 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2021.	
		FECHA DE EXPEDICION	MIERCOLES 25 DE ENERO DE 2023 (25-01-23)	FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-22-0005 DEL MIERCOLES 25 DE ENERO DE 2023


Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "SPERANZA" otorgada por la Oficina Asesora de Planeación mediante resolución No 325 del 27 de diciembre de 2021, ubicado en la calle 22 No. 1E-116 Manzana 4.1 Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

modificación de la licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva para el proyecto SPERANZA, ubicado en la calle 22 No. 1E-116 manzana 4.1. Ribera De Mallorquín, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-618565 y referencia catastral No.01.03.00.00.0013.0036.0.00.00.0000, concedida mediante la resolución No. 325 del 27 de diciembre de 2021 por la Oficina Asesora De Planeación del municipio de Puerto Colombia, de propiedad de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FAI SPERANZA**, con Nit. 900.531.2927, como consta en la Escritura Pública No. 1969 del 09 de septiembre de 2021 de la Notaria Cuarta del Círculo Notarial de Barranquilla, debidamente registrada en la anotación No.003 del folio de matrícula mencionado. Para lo siguiente: **1.** Modificar la ubicación de los cuartos eléctricos y tanque subterráneo. **2.** Reubicar los parqueos vehiculares comunales afectados por la modificación del numeral anterior. (manteniendo el número de parqueos aprobados por la Oficina Asesora De Planeación). **3.** Reubicar el parqueo de bicicletas. **4.** Reubicar los parqueos de motos manteniendo el número de parqueos aprobados por la Oficina Asesora De Planeación. **5.** Adicionar rampa para personas con movilidad reducida en la zona de piscina, parque y cancha recreativa. **6.** Adecuar el urbanismo eliminando las barreras arquitectónicas implementando rampa para personas con movilidad reducida de manera integral. **7.** Ampliar el ancho de los baños de 1.17 metros a 1.20 metros. **8.** Reducir un lado de las habitaciones de 2.85 metros a 2.82 metros resultando un área de alcobas de 9.783 m². y **9.** Renumerar los planos arquitectónicos aprobados.

ARTICULO 2º. La presente modificación de licencia vigente no prorroga los términos de la licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada mediante la resolución No. 325 del 27 de diciembre de 2021 por la Oficina Asesora De Planeación del municipio de Puerto Colombia.

ARTICULO 3º. Hacen parte de la presente resolución doce (12) Planos arquitectónicos más veintisiete (27) estructurales que contienen las modificaciones arquitectónicas solicitadas, del proyecto SPERANZA, ubicado en la calle 22 No. 1E-116 Manzana 4.1. Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

NUMERO	PLANO ARQUITECTONICO	CONTENIDO
1	PD 01 DE 12	PLANO DE LOCALIZACION PLANO TOPOGRAFICO
2	PD 02 DE 12	PLANTA ARQUITECTONICA SPERANZA.
3	PD 03 DE 12	PLANTA 1ER OPIISO. PLANTA PISO TIPO. PLANTA CUBIERTA. TORRE TIPO
4	PD 04 DE 12	FACHADA FRONTAL. FACHADA POSTERIOR.
5	PD 05 DE 12	FACHADA LATERAL. CORTE A-A.


	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez				
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	08573-1-22-0080	DEL	VIERNES 16 DE DICIEMBRE DE 2022 (16-12-2022)	
	SOLICITANTE	CONTRATISTAS ASESORES CONSTRUCTORES S.A.S.-CONACO S.A.S. Nit.: 830.096.878-2 Representada Legalmente por JAVIER RAFAEL MOLINA SABBAGH. C.C. No. 72.145.713.	Expediente 085-73-1-22-0080	MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO SPERANZA-RESOLUCION No. 325 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2021.	
FECHA DE EXPEDICION	MIÉRCOLES 25 DE ENERO DE 2023 (25-01-23)	FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	-

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-22-0005 DEL MIÉRCOLES 25 DE ENERO DE 2023

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "SPERANZA" otorgada por la Oficina Asesora de Planeación mediante resolución No 325 del 27 de diciembre de 2021, ubicado en la calle 22 No. 1E-116 Manzana 4.1 Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

NUMERO	PLANO ARQUITECTONICO	CONTENIDO
5	PD 05 DE 12	FACHADA LATERAL. CORTE A-A.
6	PD 06 DE 12	CORTE B-B. CORTE C-C.
7	PD 07 DE 12	CORTE D-D. CORTE E-E
8	PD 08 DE 12	PLANTA 1ER PISO LOBBY. PLANTA 2DO PISO GIMNASIO. PLANTA 3ER PISO SALON SOCIAL. PLANTA CUBIERTA.
9	PD 09 DE 12	FACHADA FRONTAL. FACHADA POSTERIOR. CORTES. LOBBY.
10	PD 10 DE 12	PLANTA PISCINA. CORTES PISCINAS. 2DA PORTERIA. FACHADA FRONTAL Y LATERAL.
11	PD 11 DE 12	FACHADA FRONTAL FACHADAS POSTERIOR GENERAL SPERANZA.
12	PD 12 DE 12	CORTE URBANISTICO GENERAL K-K. CORTE URBANISTICO GENERAL J-J

NUMERO	PLANO ESTRUCTURAL	CONTENIDO
1	E-0.0	ZONAS COMUNES. SALON SOCIAL
2	E-0.1	ZONAS COMUNES. SALON SOCIAL
3	E-0.2	ZONAS COMUNES. SALON SOCIAL
4	E-0.3	ZONAS COMUNES. SALON SOCIAL
5	E-0.4	ZONAS COMUNES. PORTERIA, CUARTO DE BASURAS, SUBESTACION ELECTRICA.
6	E-0.5	ZONAS COMUNES BBQ, PISCINAS
7	E-0.6	ZONAS COMUNES BBQ, PISCINAS
8	E-01	TORRE APARTAMENTOS - 2 MODULOS torre 4-5, 6-7 y 12-13, 14-15.
9	E-02	TORRE APARTAMENTOS - 2 MODULOS.
10	E-03	TORRE APARTAMENTOS - 2 MODULOS.
11	E-04	TORRE APARTAMENTOS - 2 MODULOS.
12	E-01	TORRE APARTAMENTOS - 2 MODULOS torre 8-9-10-11
13	E-02	TORRE APARTAMENTOS - 2 MODULOS torre 8-9-10-11
14	E-03	TORRE APARTAMENTOS - 2 MODULOS torre 8-9-10-11
15	E-04	TORRE APARTAMENTOS - 2 MODULOS torre 8-9-10-11
16	E-05	TORRE DE APARTAMENTOS MODULOS 2 3 Y 4. TORRES 2-5-6-7, 9-10-11 Y 12-13-15-14
17	E-06	TORRE DE APARTAMENTOS MODULOS 2 3 Y 4. TORRES 2-5-6-7, 9-10-11 Y 12-13-15-14
18	E-07	TORRE DE APARTAMENTOS MODULOS 2 3 Y 4. TORRES 2-5-6-7, 9-10-11 Y 12-13-15-14
19	E-08	TORRE DE APARTAMENTOS MODULOS 2 3 Y 4. TORRES 2-5-6-7, 9-10-11 Y 12-13-15-14
20	E-01-V2	TORRE APARTAMENTOS - 3 MODULOS.
21	E-02-V2	TORRE APARTAMENTOS - 3 MODULOS.
22	E-03-V2	TORRE APARTAMENTOS - 3 MODULOS.
23	E-04-V2	TORRE APARTAMENTOS - 3 MODULOS.
24	E-05	TORRE DE APARTAMENTOS - 3 MODULOS.
25	E-06	TORRE DE APARTAMENTOS - 3 MODULOS.
26	E-07	TORRE DE APARTAMENTOS - 3 MODULOS.
27	E-08	TORRE DE APARTAMENTOS - 3 MODULOS.

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION		08573-1-22-0080		DEL VIERNES 16 DE DICIEMBRE DE 2022 (16-12-2022)		
	SOLICITANTE	CONTRATISTAS ASESORES CONSTRUCTORES S.A.S.-CONACO S.A.S. Nit.: 830.096.878-2 Representada Legalmente por JAVIER RAFAEL MOLINA SABBAGH. C.C. No. 72.145.713.		Expediente 085-73-1-22-0080		MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO SPERANZA-RESOLUCION No. 325 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2021.	
				RESOLUCION 085-73-1-23-0005			
FECHA DE EXPEDICION		MIÉRCOLES 25 DE ENERO DE 2023 (25-01-23)		FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	
						-	

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0005 DEL MIÉRCOLES 25 DE ENERO DE 2023

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "SPERANZA" otorgada por la Oficina Asesora de Planeación mediante resolución No 325 del 27 de diciembre de 2021, ubicado en la calle 22 No. 1E-116 Manzana 4.1 Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

ARTICULO 4º. Los demás apartes de la resolución No. 325 del 27 de diciembre de 2021, expedida por la Oficina Asesora De Planeación, se mantienen.

ARTICULO 6º. 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 7º. 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 el miércoles veinticinco (25) de enero de dos mil veintitrés (2023)

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

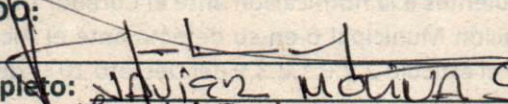
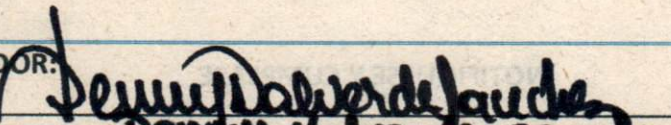

Dada en el Municipio de Puerto Colombia - Atlántico el miércoles veinticinco (25) de enero de dos mil veintitrés (2023).

Vo.Bo. Jurídica	Vo.Bo. Arquitectura	Vo.Bo. Coordinación L. y A.	FIRMA CURADORA
Dra. LIANE SAUMET MENDINETA T.P. 177953 CSJ	Arg. ELKIN MEZA DEL VALLE M.P. A08262005-72311513	Dr. ÓSCAR PRIETO T.P. 86050	Ing. DENNYS VALVERDE SÁNCHEZ.
Abog. LIANE SAUMETH M	Arg. ELKIN MEZA DEL V.	Abog. ÓSCAR PRIETO B.	

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	08573-1-22-0080	DEL	VIERNES 16 DE DICIEMBRE DE 2022 (16-12-2022)	
	SOLICITANTE	CONTRATISTAS ASESORES CONSTRUCTORES S.A.S.-CONACO S.A.S. Nit.: 830.096.878-2 Representada Legalmente por JAVIER RAFAEL MOLINA SABBAGH. C.C. No. 72.145.713.	Expediente 085-73-1-22-0080 RESOLUCION 085-73-1-23-0005	MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO SPERANZA-RESOLUCION No. 325 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2021.	
	FECHA DE EXPEDICION	MIÉRCOLES 25 DE ENERO DE 2023 (25-01-23)	FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-22-0005 DEL MIÉRCOLES 25 DE ENERO DE 2023

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "SPERANZA" otorgada por la Oficina Asesora de Planeación mediante resolución No 325 del 27 de diciembre de 2021, ubicado en la calle 22 No. 1E-116 Manzana 4.1 Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

NOTIFICACION PERSONAL			
RESOLUCION No.	085-73-1-23-0005	DEL	MIÉRCOLES 25 DE ENERO DE 2023 (25-01-23)
HOY <u>31 ENE 2023</u> SE NOTIFICA PERSONALMENTE AL SEÑOR JAVIER RAFAEL MOLINA SABBAGH , IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 72.145.713 EXPEDIDA EN BARRANQUILLA , EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE CONTRATISTAS ASESORES CONSTRUCTORES S.A.S. - CONACO S.A.S. , IDENTIFICADA CON NIT. 830.096.878-2.			
EL NOTIFICADO:			
Firma:			
Nombre completo:	JAVIER RAFAEL MOLINA SABBAGH		
CC. N°:	72.145.713		
EL NOTIFICADOR: <div style="float: right; text-align: right;"> DENUNCIO A LOS TERMINOS DE LEY 1712 DE 2014 </div>			
Firma:			
Nombre completo:	Dennys Valverde Sánchez		
CC. N°:	221545240		
CONSTANCIA DE EJECUTORIA RESOLUCION 085-73-1-23-0005			
HOY <u>01 FEB 2023</u> QUEDA EJECUTORIA ESTA RESOLUCION, HASTA EL _____.			
LA CURADORA			

		Ing. Dennys E. Valverde Sánchez						
		Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
RADICACIONES		085-73-1-22-0080 y OA-22-0043		DEL	VIERNES 16 Y 22 DE DICIEMBRE DE 2022 (16/22-12-22)			
SOLICITANTE	CONTRATISTAS ASESORES CONSTRUCTORES S.A.S. CONACO S.A.S., identificada con el NIT. 830.096.878-2		Expediente 085-73-1-22-0080 y OA-22-0043		ACLARACION DE LA DIRECCION EN LAS RESOLUCIONES 085-13-2-230005 DEL 25 DE ENERO DE 2023 Y RESOLUCION 085-73- 1-23-0008 DEL 27 DE ENERO DE 2023			
			RESOLUCION 085-73-1-23-0013					
FECHA DE EXPEDICION		JUEVES 09 DE FEBRERO DE 2023 (09-02-23)		FECHA DE EJECUTORIA		-	VIGENCIA	-

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0013 DEL JUEVES 09 DE FEBRERO DE 2023

Por la cual se aclara la dirección, en la resolución No. 085-73-1-23-0005 del 25 de enero de 2023 y la resolución No. 085-73-1-23-0008 del 27 de enero de 2023, por las cuales se concede MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA otorgada por la Oficina Asesora de Planeación mediante resolución No 325 del 27 de diciembre de 2021 y se aprueban los planos de propiedad horizontal y cuadro de áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto "SPERANZA", respectivamente.

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 la sociedad CONTRATISTAS ASESORES CONSTRUCTORES S.A.S. CONACO S.A.S., identificada con el NIT. 830.096.878-2 radicó solicitud de modificación de licencia urbanística de construcción y aprobación de planos de propiedad horizontal del proyecto denominado "SPERANZA".
2. Que la Curadora Urbana N° 1 de Puerto Colombia mediante Resolución número 085-73-1-22-0005 del 25 de enero de 2023 otorgó modificación de licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva para el proyecto "SPERANZA", y así mismo, mediante resolución número 085-73-1-22-0008 del 27 de enero de 2023 aprobó los planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de la propiedad horizontal para el proyecto denominado "SPERANZA", el cual de acuerdo a la resolución número 205 del 30 de septiembre de 2021 expedida por la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Puerto Colombia, se le asignó las nomenclaturas al proyecto urbanístico "RIVERA DE MAYORQUIN" y a la manzana 4.1 le fue asignada la nomenclatura CARRERA 22 N° 1E-116 y por error involuntario de transcripción, en ambas resoluciones se escribió CALLE 22 cuando la ubicación espacial corresponde a CARRERA 22.
3. Que la Ley 1437 de 2011, Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en su Artículo 45 establece: "En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, ésta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda".
4. Que por lo expuesto la Curadora Urbana Número Uno del Municipio de Puerto Colombia Atlántico, Ingeniera **DENNYS ESTHER VALVERDE SANCHEZ**,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- Aclarar de oficio por error simplemente formal de transcripción, la nomenclatura en la Resolución número 085-73-1-23-0005 del 25 de enero de 2023 que otorgó modificación de licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva para el proyecto "SPERANZA", y así mismo, en la Resolución número 085-73-1-23-0008 del 27 de enero de 2023 que aprobó los planos de

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACIONES	085-73-1-22-0080 y OA-22-0043		DEL	VIERNES 16 Y 22 DE DICIEMBRE DE 2022 (16/22-12-22)	
	SOLICITANTE	CONTRATISTAS ASESORES CONSTRUCTORES S.A.S. CONACO S.A.S., identificada con el NIT. 830.096.878-2		Expediente 085-73-1-22-0080 y OA-22-0043 RESOLUCION 085-73-1-23-0013	ACLARACION DE LA DIRECCION EN LAS RESOLUCIONES 085-13-2-230005 DEL 25 DE ENERO DE 2023 Y RESOLUCION 085-73- 1-23-0008 DEL 27 DE ENERO DE 2023	
FECHA DE EXPEDICION	JUEVES 09 DE FEBRERO DE 2023 (09-02-23)		FECHA DE EJECUTORIA	-	VIGENCIA	-

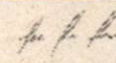

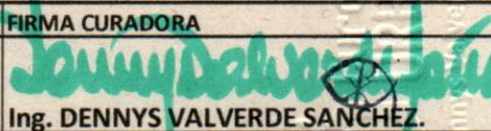
RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0013 DEL JUEVES 09 DE FEBRERO DE 2023

Por la cual se aclara la dirección, en la resolución No. 085-73-1-23-0005 del 25 de enero de 2023 y la resolución No. 085-73-1-23-0008 del 27 de enero de 2023, por las cuales se concede MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA otorgada por la Oficina Asesora de Planeación mediante resolución No 325 del 27 de diciembre de 2021 y se aprueban los planos de propiedad horizontal y cuadro de áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto "SPERANZA", respectivamente.

Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de la propiedad horizontal para el proyecto denominado "SPERANZA" y para todos los efectos, el proyecto se encuentra ubicado en la manzana 4.1 con nomenclatura CARRERA 22 N° 1E-116.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en el Municipio de Puerto Colombia - Atlántico el jueves (09) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

Vo.Bo. Jurídica	Vo.Bo. Arquitectura	Vo.Bo. Coordinación L. y A.	FIRMA CURADORA
			
Abog. LIANE SAUMETH M.	Arg. ELKIN MEZA DEL V.	Abog. OSCAR PRIETO B.	Ing. DENNYS VALVERDE SANCHEZ.