	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-22-0028		DEL	JUEVES 18 DE AGOSTO DE 2022 (18-08-2022)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Nit: 860.513.493-1. Representada Legalmente por CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO. C.C. No19.262.328		Expediente 08573-1-22-0028	MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO MANGLAR ETAPA 1-RESOLUCION No. 031 DEL 03 DE FEBRERO DE 2022 MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 245 DEL 07 DE SEPTIEMBRE DE 2022.	
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 27 DE ENERO DE 2023 (27-01-23)		FECHA DE EJECUTORIA	06 FEB 2023	VIGENCIA	-

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0007 DEL VIERNES 27 DE ENERO DE 2023

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "MANGLAR ETAPA 1" otorgada mediante resolución No 031 del 03 de febrero de 2022, modificada por la resolución No. 245 del 07 de septiembre de 2022, resoluciones expedidas por la Oficina Asesora de Planeación, ubicado en la carrera 22 No. 1E-127, Manzana 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		08573-1-22-0028		DEL	JUEVES 18 DE AGOSTO DE 2022 (18-08-2022)
SOLICITANTE	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Nit.: 860.513.493-1. Representada Legalmente por CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO. C.C. No19.262.328		Expediente 08573-1-22-0028		MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO MANGLAR ETAPA 1-RESOLUCION No. 031 DEL 03 DE FEBRERO DE 2022 MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 245 DEL 07 DE SEPTIEMBRE DE 2022.
			RESOLUCION 085-73-1-23-0007		
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 27 DE ENERO DE 2023 (27-01-23)		FECHA DE EJECUTORIA	06 FEB 2023	VIGENCIA

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0007 DEL VIERENES 27 DE ENERO DE 2023

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "MANGLAR ETAPA 1" otorgada mediante resolución No 031 del 03 de febrero de 2022, modificada por la resolución No. 245 del 07 de septiembre de 2022, resoluciones expedidas por la Oficina Asesora de Planeación, ubicado en la carrera 22 No. 1E-127, Manzana 1 Ribera de Mallorca, 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).

5. 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.
6. Que el señor **FERNANDO HINESTROSA REY**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.141.253 expedida en Usaquén, en calidad de representante legal de la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., Como vocera del FIDEICOMISO MANZANA UNO (1) RIBERA DE MALLORQUIN**, sociedad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 7940 del 14 de diciembre de 1992 otorgada en la Notaria 18 del Círculo Notarial de Bogotá, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, **sociedad que actúa en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO MANZANA UNO (1) RIBERA DE MALLORQUÍN** identificado con Nit. 830.055.897-7, y además como propietario inscrito del predio identificado con la matrícula inmobiliaria **040-616299** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Barranquilla, manifestó a este despacho que **COADYUVA** la radicación de documentos efectuada ante este despacho por la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, para el trámite de licencias de urbanización y construcción correspondiente al proyecto MANGLAR. Igualmente asisten las modificaciones, prorrogas y demás que se requieran, respecto del lote de terreno mencionado, donde **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, actúa en calidad de fideicomitente desarrolladora del proyecto **MANGLAR**.
7. Que la Sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, identificada con Nit. 860.513.493-1, a través de su apoderada **Carolina Ramírez Cuevas**, identificada con **cédula de ciudadanía No. 52.990.328 expedida en Bogotá**, 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. 031 del 03 de febrero de 2022, del proyecto **MANGLAR ETAPA 1, vivienda multifamiliar tipo VIS**, ubicado en la carrera 22 No. 1E-137 (resolución No. 205 del 30 de septiembre de 2021) manzana 1, Ribera de Mallorca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-616299 de propiedad de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., Vocera y Administradora del PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MANZANA UNO (1) RIBERA DE MALLORQUIN**, con NIT.

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	08573-1-22-0028	DEL	JUEVES 18 DE AGOSTO DE 2022 (18-08-2022)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Nit.: 860.513.493-1. Representada Legalmente por CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO. C.C. No 19.262.328	Expediente 08573-1-22-0028	MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO MANGLAR ETAPA 1-RESOLUCION No. 031 DEL 03 DE FEBRERO DE 2022 MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 245 DEL 07 DE SEPTIEMBRE DE 2022.	
			RESOLUCION 085-73-1-23-0007		
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 27 DE ENERO DE 2023 (27-01-23)	FECHA DE EJECUTORIA	06 FEB 2023	VIGENCIA	-

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0007 DEL VIERNES 27 DE ENERO DE 2023

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "MANGLAR ETAPA 1" otorgada mediante resolución No 031 del 03 de febrero de 2022, modificada por la resolución No. 245 del 07 de septiembre de 2022, resoluciones expedidas por la Oficina Asesora de Planeación, ubicado en la carrera 22 No. 1E-127, Manzana 1 Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.


890.900.266-3 como consta en la Escritura Pública No. 3236 del 10 de junio de 2021 de la Notaria Tercera del Círculo Notarial de Barranquilla, debidamente registrada en la anotación No.002 del folio de matrícula mencionado, predio que se identifica a continuación:

INFORMACION LEGAL DEL INMUEBLE SEGUN CERTIFICADO DE TRADICION Pin No. 220812925963392782					
	APellidos - Nombres	NIT.	REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO.	CEDULA DE CIUDADANIA	EXPEDIDA
PROPIETARIO(S)	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MANZANA UNO (1) RIBERA DE MALLORQUIN.	890.900.266-3	FERNANDO HINESTROSA REY	79.141.253	USAQUÉN
SOLICITANTE	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.	860.513.493-1	CAROLINA RAMIREZ CUEVAS	52.990.328	BOGOTÁ
MATRICULA INMOBILIARIA Nº	040-616299	REFERENCIA CATASTRAL	NUEVA	01.03.00.00.0013.0001.0.00.00.0000	
TIPO DE PREDIO	URBANO		ANTIGUA	S.I.	
AREA DE LOTE M2	30.000,39 m2.	NOMENCLATURA	CARRERA 22 No. 1E-137. MANZANA 1 Ribera de Mallorquín.		
FICHA REGLAMENTARIA	Sector 2, subsector IV. Ficha 2-1Y 2-2. Centro Especializado en Ciencia y Tecnología	FRENTE MINIMO	AREA MINIMA		

8. Que la carrera 22 No. 1E-137 manzana 1, Ribera de Mallorquín, tiene las siguientes medidas y linderos.

MANZANA 1 RIBERA DE MALLORQUÍN-CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 040-616299		
AREA	14.821,05 M2	
LINDERO	MEDIDA*	COLINDA (*Fuente Plano de localización y Cuadro de áreas-R-01, aportado por el solicitante)
NORTE	252,03 m.	En línea recta con la carrera 22.
SUR	250,85 m.	En línea recta con la carrera 23.
ESTE	118,08 m.	En línea recta con vía pública.
OESTE	116,51 m.	Con calle 2.
*	Fuente Considerando 6 de la Resolución No. 031 del 03 de febrero de 2022, expedida por la Oficina Asesora De Planeació del municipio de Puerto Colombia.	

9. Que el señor **CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO**, mayor edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 19.262.328 expedida en Bogotá, representante legal de **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, identificada con Nit. 860.513.493-1, constituida mediante escritura pública número 1369 del 27 de abril de 1983 de la Notaria 29 del Circulo Notarial de Bogotá, actuando en calidad de **FIDEICOMITENTE** del predio identificado con la matricula inmobiliaria No 040-616299, otorgó **PODER** a la señora **CAROLINA RAMIREZ CUEVAS**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.990.328, expedida en Bogotá, para que en nuestro nombre adelante ante este despacho, los trámites de modificación a la licencia vigente del proyecto denominado "**MANGLAR**".
10. Que las modificaciones solicitadas son las siguientes: **"1. Modificación de plantas generales por ajuste del urbanismo; topografía y niveles del proyecto. 2. Modificación detalle de cerramiento – (ahora es sin zocalo). 3. Corrección del cuadro de áreas, de acuerdo con lo siguiente: - Por equivocación se estaba sumando doble el tanque de agua subterráneo**

	Ing. Denny E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	08573-1-22-0028	DEL	JUEVES 18 DE AGOSTO DE 2022 (18-08-2022)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Nit.: 860.513.493-1. Representada Legalmente por CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO. C.C. No19.262.328	Expediente 08573-1-22-0028 RESOLUCION 085-73-1-23-0007	MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO MANGLAR ETAPA 1-RESOLUCION No. 031 DEL 03 DE FEBRERO DE 2022 MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 245 DEL 07 DE SEPTIEMBRE DE 2022.	
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 27 DE ENERO DE 2023 (27-01-23)	FECHA DE EJECUTORIA	- 06 FEB 2023	VIGENCIA	-

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0007 DEL VIERNES 27 DE ENERO DE 2023


Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "MANGLAR ETAPA 1" otorgada mediante resolución No 031 del 03 de febrero de 2022, modificada por la resolución No. 245 del 07 de septiembre de 2022, resoluciones expedidas por la Oficina Asesora de Planeación, ubicado en la carrera 22 No. 1E-127, Manzana 1 Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

correspondiente a un área de 116.47 m2. - Se modifica y aumenta área en Edificio Comunal Piscinas, al incluir el cuarto de bombas de la piscina, aumentando en 26.70 m2. - De esta manera el área total de zonas comunes pasa de 250.58 M2 a 2419.81 M2. 4. Modificación de cortes y fachadas generales por ajustes del urbanismo; topografía y niveles del proyecto. 5. Modificación del perímetro del cerramiento en la esquina de la ubicación del cuarto de basuras. 6. Modificación del corte de la plataforma de parqueaderos, por ajustes del urbanismo; topografía y niveles del proyecto. 7. Modificación de la distribución de parqueaderos en primer piso, y se corrige la numeración del V45 repetida. Dando como resultado lo siguiente: 200 parqueaderos totales donde 152 son comunales de residentes y 48 son comunales de visitantes. 8. Modificación de la distribución de los dos baños PMR en los apartamentos 106 y 107 de la torre 5, se corrige la ubicación del ducto. 9. Modificación del tamaño del shut de basuras en todas las torres. 10. Modificación de las salidas de ductos en cubierta (por ajuste bioclimático) en todas las torres. 11. Modificación de la altura del sobrerrecorrido del ascensor por ajustes de coordinación técnica en todas las torres. 12. Se actualiza distribución interior del centro de acopio de residuos. 13. De acuerdo al punto No.3 se reduce el área total construida de 55489.63m2 a 55399.86 m2".

CUADRO COMPARATIVO DE AREAS ETAPA 1

AREAS TOTALES POR PISO	GESTION ANTERIOR	MODIFICACION	AMPLIACION	DISMINUCION	
Área Construida Sótano 1	2563,12	2563,12	0,00	0	
Área Construida Piso 1	5263,83	5290,53	26,70	0	DIFERENCIA
Área Construida Piso 2	4694,79	4694,79	0,00	0	TOTAL EN
Área Construida Piso 3 al 12	42967,89	42851,42	0,00	-116,47	AREAS
Total Área Construida	55489,63	55399,86	26,70	-116,47	-89,77

11. Que adicionalmente solicito la ampliación para la Etapa 2, que consta de siete (7) torres de las cuales seis (6) son de trece (13) pisos y una de doce (12) pisos, de ocho (8) apartamentos por piso, para un total de setecientos veinte apartamentos (720) en esta etapa, dos (2) subestaciones, un (1) tanque subterráneo, parqueaderos a nivel del terreno y una (1) edificación de (1) piso destinado al centro de acopio.
12. Que la Oficina Asesora De Planeación otorgo mediante resolución No. 031 del 03 de febrero de 2022 "...a la Sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** identificada con Nit. 860.513.493-1,

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-22-0028		DEL	JUEVES 18 DE AGOSTO DE 2022 (18-08-2022)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Nit.: 860.513.493-1. Representada Legalmente por CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO. C.C. No19.262.328		Expediente 08573-1-22-0028	MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO MANGLAR ETAPA 1-RESOLUCION No. 031 DEL 03 DE FEBRERO DE 2022 MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 245 DEL 07 DE SEPTIEMBRE DE 2022.	
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 27 DE ENERO DE 2023 (27-01-23)		FECHA DE EJECUTORIA	06 FEB 2023	VIGENCIA	-

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0007 DEL VIERNES 27 DE ENERO DE 2023

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "MANGLAR ETAPA 1" otorgada mediante resolución No 031 del 03 de febrero de 2022, modificada por la resolución No. 245 del 07 de septiembre de 2022, resoluciones expedidas por la Oficina Asesora de Planeación, ubicado en la carrera 22 No. 1E-127, Manzana 1 Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva del Proyecto Manglar Etapa I, en el predio de propiedad de FIDUCIARIA DAVIVIENDA. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO MANZANA 1 RIBERA DE MALLORQUIN, ubicado en la Ribera de Mallorquín Manzana 1, Corregimiento de Sabanilla-Montecarmelo, jurisdicción de este municipio. Según consta en la Escritura Pública No. 3.236 de fecha 10 de junio de 2021, de la Notaria Tercera del círculo de Barranquilla. Predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 040-616299."

13. Que el área de construcción aprobada en la resolución No.031 del 03 de febrero de 2022, es de 55.489,63 m², desarrollada en seis (6) torres de doce (12) pisos cada una para vivienda multifamiliar tipo VIS, consta de setecientos veinte (720) apartamentos, doscientos (200) estacionamientos de los cuales ciento cincuenta y dos (152) son para propietarios y cuarenta y ocho (48) para visitantes.
14. Que la Oficina Asesora De Planeación otorgo mediante resolución No.245 del 07 de septiembre de 2022, a la Sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** identificada con Nit. 860.513.493-1, licencia para modificar el proyecto **MANGLAR ETAPA I**, aprobado por la Resolución N°031 de 03 de febrero de 2022, en el predio de propiedad de FIDUCIARIA DAVIVIENDA. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO MANZANA 1 RIBERA DE MALLORQUIN, ubicado en la Ribera de Mallorquín Manzana 1, Corregimiento de Sabanilla-Montecarmelo, jurisdicción de este municipio. Según consta en la Escritura Pública No. 3.236 de fecha 10 de junio de 2021, de la Notaria Tercera del círculo de Barranquilla. Predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 040-616299."
15. 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.

Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
RADICACION		08573-1-22-0028	DEL	JUEVES 18 DE AGOSTO DE 2022 (18-08-2022)	
SOLICITANTE	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Nit.: 860.513.493-1. Representada Legalmente por CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO. C.C. No 19.262.328		Expediente 08573-1-22-0028		MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO MANGLAR ETAPA 1-RESOLUCION No. 031 DEL 03 DE FEBRERO DE 2022 MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 245 DEL 07 DE SEPTIEMBRE DE 2022.
			RESOLUCION 085-73-1-23-0007		
FECHA DE EXPEDICION		VIERNES 27 DE ENERO DE 2023 (27-01-23)	FECHA DE EJECUTORIA	06 FEB 2023	VIGENCIA

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0007 DEL VIERENES 27 DE ENERO DE 2023

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "MANGLAR ETAPA 1" otorgada mediante resolución No 031 del 03 de febrero de 2022, modificada por la resolución No. 245 del 07 de septiembre de 2022, resoluciones expedidas por la Oficina Asesora de Planeación, ubicado en la carrera 22 No. 1E-127, Manzana 1 Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

16. Que en el marco del 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, el solicitante indico en el FUN que la manzana 1 Ribera de Mallorquín colinda por todos sus lados con espacio público ("La información relacionada con la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud se deberá diligenciar en el formulario único nacional. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia. Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicados en zonas rurales no suburbanas, por lo que así se deberá indicar en el formulario único nacional.) Subrayado fuera de texto.

El formulario muestra los siguientes datos de identificación:

PROYECTO	MANGLAR ETAPA 1
UBICACION	CARRERA 22 NO. 1E-127, MANZANA 1 RIBERA DE MALLORQUÍN, MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, DEPARTAMENTO DE ATLÁNTICO
PROYECTANTE	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.
PROYECTANTE REPRESENTADO	CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO
PROYECTANTE REPRESENTADO NIT	860.513.493-1
PROYECTANTE REPRESENTADO C.C.	19.262.328

La sección de requisitos incluye una tabla con columnas para 'REQUISITO', 'ESTADO' y 'COMENTARIOS'. Los requisitos listados son:

- PROYECTO DE CONSTRUCCION
- PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION
- PROYECTO DE OBRAS DE REPARACION
- PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION
- PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION
- PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION
- PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION
- PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION
- PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION
- PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION

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



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

RADICACION 08573-1-22-0028 DEL JUEVES 18 DE AGOSTO DE 2022 (18-08-2022)

SOLICITANTE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Nit.: 860.513.493-1. Representada Legalmente por CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO. C.C. No 19.262.328

Expediente 08573-1-22-0028
RESOLUCION 085-73-1-23-0007

MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO MANGLAR ETAPA 1-RESOLUCION No. 031 DEL 03 DE FEBRERO DE 2022 MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 245 DEL 07 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICION VIERNES 27 DE ENERO DE 2023 (27-01-23) FECHA DE EJECUTORIA 06 FEB 2023 VIGENCIA -

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0007 DEL VIERNES 27 DE ENERO DE 2023


Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "MANGLAR ETAPA 1" otorgada mediante resolución No 031 del 03 de febrero de 2022, modificada por la resolución No. 245 del 07 de septiembre de 2022, resoluciones expedidas por la Oficina Asesora de Planeación, ubicado en la carrera 22 No. 1E-127, Manzana 1 Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

CARGO/ESPECIALIDAD	PROFESION	NOMBRES Y APELLIDOS	CEDULA DE CIUDADANIA		MATRICULA PROFESIONAL	
			NUMERO	LUGAR DE EXPEDICION	NUMERO	SECCIONAL
DIRECTOR DE LA CONSTRUCCION	Ingeniero	Jorge Arturo Sanchez Cifuentes	19.373.572	Bogota D.C	25202-12162	COPNIA
ARQUITECTO PROYECTISTA	Arquitecto	Hernando Alberto Muñoz Rojas	19.469.437	Bogota D.C	25700-17003	COPNIA
DISEÑADOR ESTRUCTURAL	Ingeniero	Wilson Electro Moreno Bermudez	9.525.825	SOGAMOSO	25202-27284	COPNIA
DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	Ingeniero	Camilo Barrero Sanchez	79.520.664	Bogota D.C	25202-47240	COPNIA
INGENIERO CIVIL	Ingeniero	Alfonso Uribe Sardiña	79.154.597	Bogota D.C	25202-20489	COPNIA
REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES	Ingeniero	Federico Aycardi Villaneda	12.129.644	Neiva	25202-33715	COPNIA

18. Que para efectos de zonificación y usos del suelo el predio ubicado en la carrera 22 No. 1E-127 Manzana 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.

FICHA REGLAMENTARIA					Ficha No: 2-1
Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y Tecnología					Sector Normativo: 2
Tratamiento: Consolidación					
Suelos de Expansión 2,4,5,6,7,8,10 y 11 (Previo Plan Parcial)					
Tratamiento de Desarrollo (9)(11)(10)(11)(12)(13)					
Contenido: USOS PERMITIDOS					VER PLAN QUINCY SUB-11
USOS PRINCIPALES					
CLASE DE USO	Clasificación / Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES	Permisivos Privados	Permisivos Públicos
INSTITUCIONAL	Educativas	Grupos 2, 3 y 4	(3)(14)	1 + 100 m	1 + 100 m
	Culturales	Grupos 2, 3 y 4	(3)(14)	1 + 100 m	1 + 100 m
	Recreación	Grupos 2, 3 y 4	(3)(14)	1 + 100 m	1 + 100 m
	Biblioteca Social	Grupos 2, 3 y 4	(3)(14)	1 + 100 m	1 + 100 m
	Culto	Grupos 2, 3 y 4	(3)(14)	1 + 100 m	1 + 100 m
Equipamiento Deportivo y Recreación	Recreación	Grupos 2, 3 y 4	(3)(14)	1 + 100 m	1 + 100 m
	Deportes	Grupos 2, 3 y 4	(3)(14)	1 + 100 m	1 + 100 m
	Parques	Grupos 2, 3 y 4	(3)(14)	1 + 100 m	1 + 100 m
	Estadísticas	Grupos 2, 3 y 4	(3)(14)	1 + 100 m	1 + 100 m
	Salud	Grupos 2, 3 y 4	(3)(14)	1 + 100 m	1 + 100 m
SERVICIOS	Equipamiento Deportivo y Recreación	Grupos 2, 3 y 4	(3)(14)	1 + 100 m	1 + 100 m
	Equipamiento Deportivo y Recreación	Grupos 2, 3 y 4	(3)(14)	1 + 100 m	1 + 100 m
	Equipamiento Deportivo y Recreación	Grupos 2, 3 y 4	(3)(14)	1 + 100 m	1 + 100 m
	Equipamiento Deportivo y Recreación	Grupos 2, 3 y 4	(3)(14)	1 + 100 m	1 + 100 m
	Equipamiento Deportivo y Recreación	Grupos 2, 3 y 4	(3)(14)	1 + 100 m	1 + 100 m
COMERCIAL	Del grupo 2	Unicamente en los subsectores II, IV, V y VI	(3)(14)	1 + 100 m	1 + 100 m
	Del grupo 2B	Unicamente en los subsectores II, IV y V	(3)(14)	1 + 100 m	1 + 100 m
	Del grupo 2C	Unicamente en los subsectores II, IV y V	(3)(14)	1 + 100 m	1 + 100 m
	Del grupo 2D	Unicamente en los subsectores II, IV y V	(3)(14)	1 + 100 m	1 + 100 m
	Del grupo 2E	Unicamente en los subsectores II, IV y V	(3)(14)	1 + 100 m	1 + 100 m
RESIDENCIAL	Unifamiliar y Conjuntos	En todo el sector normativo	(3)(14)	1 + 100 m	1 + 100 m
	Bifamiliar y Trifamiliar	Unicamente en los subsectores II, IV, V y VI	(3)(14)	1 + 100 m	1 + 100 m
	Unifamiliar y Conjuntos	En todo el sector normativo	(3)(14)	1 + 100 m	1 + 100 m
	Bifamiliar y Trifamiliar	Unicamente en los subsectores II, IV, V y VI	(3)(14)	1 + 100 m	1 + 100 m
	Unifamiliar y Conjuntos	En todo el sector normativo	(3)(14)	1 + 100 m	1 + 100 m
USOS COMPLEMENTARIOS					
RESIDENCIAL	Unifamiliar	Unicamente en los subsectores II, IV, V y VI	(3)(14)	1 + 100 m	1 + 100 m
COMERCIAL	Del grupo 1	En todo el sector normativo (7)	(3)(14)	1 + 100 m	1 + 100 m
INSTITUCIONAL	Educativas	Del grupo 1	(3)(14)	1 + 100 m	1 + 100 m
	Culturales	Del grupo 1	(3)(14)	1 + 100 m	1 + 100 m
	Biblioteca Social	Del grupo 1	(3)(14)	1 + 100 m	1 + 100 m
	Culto	Del grupo 1	(3)(14)	1 + 100 m	1 + 100 m
	Equipamiento Deportivo y Recreación	Del grupo 1	En todo el sector normativo	(3)(14)	1 + 100 m
INDUSTRIAL	Del grupo 1	En todo el sector normativo	(3)(14)	1 + 100 m	1 + 100 m
	Del grupo 1	En todo el sector normativo	(3)(14)	1 + 100 m	1 + 100 m
	Del grupo 1	En todo el sector normativo	(3)(14)	1 + 100 m	1 + 100 m
	Del grupo 1	En todo el sector normativo	(3)(14)	1 + 100 m	1 + 100 m
	Del grupo 1	En todo el sector normativo	(3)(14)	1 + 100 m	1 + 100 m

FICHA REGLAMENTARIA					Ficha No: 2-2
Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y Tecnología					Sector Normativo: 2
Tratamiento: Consolidación					
Suelos de Expansión 2,4,5,6,7,8,10 y 11 (Previo Plan Parcial)					
Tratamiento de Desarrollo (13)(14)(15)(16)(17)					
Contenido: NORMAS DE APROVECHAMIENTO					VER PLAN QUINCY SUB-11
EDIFICABILIDAD					
COMPONENTES	TRATAMIENTO				
	Consolidación Subsector II (1)	Consolidación Subsector III (1)	Consolidación Subsectores II y V (1) (12)	Consolidación Subsectores II y V (1) (12)	
AREA MINIMA DE LOTE	Via unifamiliar 500 m ² (10) Bifamiliar 300 m ² Multifamiliar 200 m ² V.S. 100 m ²	Via unifamiliar y Bifamiliar 300 m ² Multifamiliar 200 m ² V.S. 100 m ²	Via unifamiliar y Bifamiliar 300 m ² Multifamiliar 200 m ² V.S. 100 m ²	Via unifamiliar y Bifamiliar 300 m ² Multifamiliar 200 m ² V.S. 100 m ²	
FRENTE MINIMO	Via unifamiliar 30.00 metros Multifamiliar 24.00 metros V.S. 8.00 metros	Via unifamiliar y Bifamiliar 12.00 metros Multifamiliar 24.00 metros V.S. 8.00 metros	Via unifamiliar y Bifamiliar 12.00 metros Multifamiliar 24.00 metros V.S. 8.00 metros	Via unifamiliar y Bifamiliar 12.00 metros Multifamiliar 24.00 metros V.S. 8.00 metros	
ALTURA MAXIMA	Via unifamiliar y Conjuntos 2 pisos y ático Multifamiliar 4 pisos y ático	3 pisos y ático	3 pisos y ático	3 pisos y ático	
ASILAMIENTO LATERAL MINIMO (3)	Sin cerramientos Via Unifamiliar 3.00 metros Conjuntos 3.00 metros Multifamiliar 3.00 metros	1.00 metros (3)(4)	Via Unifamiliar 3.00 metros Trifamiliar y conjuntos 1.00 metros en corte en altura (3) (4)	Mult. Tipo 1 3.00 metros Mult. Tipo 2 4.00 metros Mult. Tipo 3 5.00 metros Mult. Tipo 4 6.00 metros Mult. Tipo 5 7.00 metros	
ASILAMIENTO POSTERIOR MINIMO (5)	Sin cerramientos Via Unifamiliar 3.00 metros Conjuntos 3.00 metros Multifamiliar 3.00 metros	3.00 metros	Via Unifamiliar 3.00 metros Trifamiliar y conjuntos 3.00 metros Mult. Tipo 1 3.00 metros Mult. Tipo 2 4.00 metros Mult. Tipo 3 5.00 metros Mult. Tipo 4 6.00 metros Mult. Tipo 5 7.00 metros	Via Unifamiliar 3.00 metros Trifamiliar y conjuntos 3.00 metros Mult. Tipo 1 3.00 metros Mult. Tipo 2 4.00 metros Mult. Tipo 3 5.00 metros Mult. Tipo 4 6.00 metros Mult. Tipo 5 7.00 metros	

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico			
	RADICACION 08573-1-22-0028	DEL JUEVES 18 DE AGOSTO DE 2022 (18-08-2022)	Expediente 08573-1-22-0028	
SOLICITANTE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Nit: 860.513.493-1. Representada Legalmente por CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO. C.C. No 919.262.328	RESOLUCION 085-73-1-23-0007		MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO MANGLAR ETAPA 1-RESOLUCION No. 031 DEL 03 DE FEBRERO DE 2022 MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 245 DEL 07 DE SEPTIEMBRE DE 2022.	
FECHA DE EXPEDICION VIERNES 27 DE ENERO DE 2023 (27-01-23)	FECHA DE EJECUTORIA 06 FEB 2023	VIGENCIA -		

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0007 DEL VIERNES 27 DE ENERO DE 2023

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "MANGLAR ETAPA 1" otorgada mediante resolución No 031 del 03 de febrero de 2022, modificada por la resolución No. 245 del 07 de septiembre de 2022, resoluciones expedidas por la Oficina Asesora de Planeación, ubicado en la carrera 22 No. 1E-127, Manzana 1 Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

FICHA REGLAMENTARIA Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología Tratamiento: Consolidación		Ficha No: 2-1 Sector Normativo: 2			
Sueldos de Expansión 2,4,5,6,7,8,10 y 11 (Previo Plan Parcial) Tratamiento de Desarrollo (8)(9)(10)(11)(12)(13)		Ver Planes Urbanísticos			
USOS RESTRINGIDOS					
CLASE DE USO	Clasificación / Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES	Parámetros Privados	Múltiplos
COMERCIAL	Del grupo 3	Ubicaciones en los subsectores II, III y V	(1) (4), (5) En todo a partir de 2000 M2 como mínimo.	1 x 1.000 100 m2 de área edificable	1.000 100 m2 de área edificable
INDUSTRIAL	Grupos 2, 3, 4 y 5	Ubicaciones en los subsectores II, III y V	(3) (4)(5)(6)	1 x 1.000 100 m2 de área edificable	1.000 100 m2 de área edificable

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

- Exclusivamente para MANEJO INTEGRAL DE RESERVOIOS ACUÍFOS
- No se permite en edificaciones que sea residencial unifamiliar o multifamiliar.
- Como un único en edificaciones diseñadas o autorizadas para la respectiva actividad.
- Únicamente en predios con frente sobre vía vehicular.
- Para las localizaciones requieren concepto favorable de la Secretaría de Desarrollo Territorial.
- Requieren contar con licencia de funcionamiento de la subsectorial correspondiente.
- En el subsector I Comercio únicamente en el lote 14 del Bloque 1, Servicios Públicos, únicamente en los pisos 10 y 11 y club social únicamente en el Góndola 11.
- Se desarrollarán con las mismas normas urbanísticas de los subsectores II, III y V.
- En el Suelo de Expansión 2 el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios y Detallados, en manzanas especializadas.
- En los Sueldos 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.
- En el Suelo de Expansión 11, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades residenciales unifamiliar, bifamiliar, conjunto residencial y multifamiliar tipo 1,2,3,4 y 5 en manzanas especializadas.
- En el suelo de expansión 7 industrial no se permite la vivienda.
- El desarrollo de los suelos de Expansión 10, correspondientes a las predios 00020000041000, 000200000401000, 000200000402000, 000200000403000, están sujetos a la tenencia de la consultoría del plan vital del corredor urbanístico que actualmente adelanta el Departamento del Atlántico, mediante contrato 0108/2017/000202 y se adjudiquen los contratos de ejecución respectivos.


ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO			
ANTEJARDIN MÍNIMO	6.00 Unifamiliar y Conjuntos 6.00 Multifamiliar	3.00 (8x7)	6.00 Unifamiliar bifamiliar, bifamiliar Conjuntos y Multifamiliares (7)
VOLADIZO DIMENSION MÁXIMA	1/3 del anteproyecto	1/3 del anteproyecto (8)	1/3 del anteproyecto
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

- Los predios a partir de 20.000 m2 de área neta urbanizable se regirán por las normas del Tratamiento de Desarrollo, un embargo de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.2.1.4.1.2 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 techo que deban ser objeto de procesos de legalización y regularización urbanística previstos en la ley.
- A partir del nivel del terreno.
- Solo se permite el techo plano, con la dimensión mínima establecida en el presente documento con las edificaciones vecinas.
- En vivienda de interés social, en lotes con área a hacer mínimo el pavimento lateral es opcional.
- A partir del nivel del terreno y en todo el plano de la fachada posterior.
- La altura y dimensión de establecimientos por contrato de manzanas según el desarrollo del sector de acuerdo con las siguientes consideraciones: Se exigirá el anteproyecto al predio cuando por ambos costados con edificaciones que lo preceden o cuando más del 30 % de los predios del costado de manzanas preceden al anteproyecto. Cuando se presenten dimensiones diferentes se ajustará adecuadamente el emplazamiento con los predios vecinos de acuerdo con las condiciones particulares del predio.
- No se permite el cerramiento del anteproyecto cuando se desarrollen usos comerciales.
- No se permite el estacionamiento cuando no haya estacionamiento.
- Para los casos indicados se permite la altura según la necesidad para su funcionamiento.
- Se acepta una tolerancia de máximo 2% para lotes constituidos antes de la revisión del PROY.
- Sólomente en los pisos 2A, 10B, 10A, 10C, 10K, 10L, 10M, 10N, 10O, 10P, 10Q, 10R, 10S, 10T, 10U, 10V, 10W, 10X, 10Y, 10Z, 10AA, 10AB, 10AC, 10AD, 10AE, 10AF, 10AG, 10AH, 10AI, 10AJ, 10AK, 10AL, 10AM, 10AN, 10AO, 10AP, 10AQ, 10AR, 10AS, 10AT, 10AU, 10AV, 10AW, 10AX, 10AY, 10AZ, 10BA, 10BB, 10BC, 10BD, 10BE, 10BF, 10BG, 10BH, 10BI, 10BJ, 10BK, 10BL, 10BM, 10BN, 10BO, 10BP, 10BQ, 10BR, 10BS, 10BT, 10BU, 10BV, 10BW, 10BX, 10BY, 10BZ, 10CA, 10CB, 10CC, 10CD, 10CE, 10CF, 10CG, 10CH, 10CI, 10CJ, 10CK, 10CL, 10CM, 10CN, 10CO, 10CP, 10CQ, 10CR, 10CS, 10CT, 10CU, 10CV, 10CW, 10CX, 10CY, 10CZ, 10DA, 10DB, 10DC, 10DD, 10DE, 10DF, 10DG, 10DH, 10DI, 10DJ, 10DK, 10DL, 10DM, 10DN, 10DO, 10DP, 10DQ, 10DR, 10DS, 10DT, 10DU, 10DV, 10DW, 10DX, 10DY, 10DZ, 10EA, 10EB, 10EC, 10ED, 10EE, 10EF, 10EG, 10EH, 10EI, 10EJ, 10EK, 10EL, 10EM, 10EN, 10EO, 10EP, 10EQ, 10ER, 10ES, 10ET, 10EU, 10EV, 10EW, 10EX, 10EY, 10EZ, 10FA, 10FB, 10FC, 10FD, 10FE, 10FF, 10FG, 10FH, 10FI, 10FJ, 10FK, 10FL, 10FM, 10FN, 10FO, 10FP, 10FQ, 10FR, 10FS, 10FT, 10FU, 10FV, 10FW, 10FX, 10FY, 10FZ, 10GA, 10GB, 10GC, 10GD, 10GE, 10GF, 10GG, 10GH, 10GI, 10GJ, 10GK, 10GL, 10GM, 10GN, 10GO, 10GP, 10GQ, 10GR, 10GS, 10GT, 10GU, 10GV, 10GW, 10GX, 10GY, 10GZ, 10HA, 10HB, 10HC, 10HD, 10HE, 10HF, 10HG, 10HH, 10HI, 10HJ, 10HK, 10HL, 10HM, 10HN, 10HO, 10HP, 10HQ, 10HR, 10HS, 10HT, 10HU, 10HV, 10HW, 10HX, 10HY, 10HZ, 10IA, 10IB, 10IC, 10ID, 10IE, 10IF, 10IG, 10IH, 10II, 10IJ, 10IK, 10IL, 10IM, 10IN, 10IO, 10IP, 10IQ, 10IR, 10IS, 10IT, 10IU, 10IV, 10IW, 10IX, 10IY, 10IZ, 10JA, 10JB, 10JC, 10JD, 10JE, 10JF, 10JG, 10JH, 10JI, 10JJ, 10JK, 10JL, 10JM, 10JN, 10JO, 10JP, 10JQ, 10JR, 10JS, 10JT, 10JU, 10JV, 10JW, 10JX, 10JY, 10JZ, 10KA, 10KB, 10KC, 10KD, 10KE, 10KF, 10KG, 10KH, 10KI, 10KJ, 10KL, 10KM, 10KN, 10KO, 10KP, 10KQ, 10KR, 10KS, 10KT, 10KU, 10KV, 10KW, 10KX, 10KY, 10KZ, 10LA, 10LB, 10LC, 10LD, 10LE, 10LF, 10LG, 10LH, 10LI, 10LJ, 10LK, 10LL, 10LM, 10LN, 10LO, 10LP, 10LQ, 10LR, 10LS, 10LT, 10LU, 10LV, 10LW, 10LX, 10LY, 10LZ, 10MA, 10MB, 10MC, 10MD, 10ME, 10MF, 10MG, 10MH, 10MI, 10MJ, 10MK, 10ML, 10MN, 10MO, 10MP, 10MQ, 10MR, 10MS, 10MT, 10MU, 10MV, 10MW, 10MX, 10MY, 10MZ, 10NA, 10NB, 10NC, 10ND, 10NE, 10NF, 10NG, 10NH, 10NI, 10NJ, 10NK, 10NL, 10NM, 10NN, 10NO, 10NP, 10NQ, 10NR, 10NS, 10NT, 10NU, 10NV, 10NW, 10NX, 10NY, 10NZ, 10OA, 10OB, 10OC, 10OD, 10OE, 10OF, 10OG, 10OH, 10OI, 10OJ, 10OK, 10OL, 10OM, 10ON, 10OO, 10OP, 10OQ, 10OR, 10OS, 10OT, 10OU, 10OV, 10OW, 10OX, 10OY, 10OZ, 10PA, 10PB, 10PC, 10PD, 10PE, 10PF, 10PG, 10PH, 10PI, 10PJ, 10PK, 10PL, 10PM, 10PN, 10PO, 10PP, 10PQ, 10PR, 10PS, 10PT, 10PU, 10PV, 10PW, 10PX, 10PY, 10PZ, 10QA, 10QB, 10QC, 10QD, 10QE, 10QF, 10QG, 10QH, 10QI, 10QJ, 10QK, 10QL, 10QM, 10QN, 10QO, 10QP, 10QQ, 10QR, 10QS, 10QT, 10QU, 10QV, 10QW, 10QX, 10QY, 10QZ, 10RA, 10RB, 10RC, 10RD, 10RE, 10RF, 10RG, 10RH, 10RI, 10RJ, 10RK, 10RL, 10RM, 10RN, 10RO, 10RP, 10RQ, 10RR, 10RS, 10RT, 10RU, 10RV, 10RW, 10RX, 10RY, 10RZ, 10SA, 10SB, 10SC, 10SD, 10SE, 10SF, 10SG, 10SH, 10SI, 10SJ, 10SK, 10SL, 10SM, 10SN, 10SO, 10SP, 10SQ, 10SR, 10SS, 10ST, 10SU, 10SV, 10SW, 10SX, 10SY, 10SZ, 10TA, 10TB, 10TC, 10TD, 10TE, 10TF, 10TG, 10TH, 10TI, 10TJ, 10TK, 10TL, 10TM, 10TN, 10TO, 10TP, 10TQ, 10TR, 10TS, 10TT, 10TU, 10TV, 10TW, 10TX, 10TY, 10TZ, 10UA, 10UB, 10UC, 10UD, 10UE, 10UF, 10UG, 10UH, 10UI, 10UJ, 10UK, 10UL, 10UM, 10UN, 10UO, 10UP, 10UQ, 10UR, 10US, 10UT, 10UU, 10UV, 10UW, 10UX, 10UY, 10UZ, 10VA, 10VB, 10VC, 10VD, 10VE, 10VF, 10VG, 10VH, 10VI, 10VJ, 10VK, 10VL, 10VM, 10VN, 10VO, 10VP, 10VQ, 10VR, 10VS, 10VT, 10VU, 10VV, 10VW, 10VX, 10VY, 10VZ, 10WA, 10WB, 10WC, 10WD, 10WE, 10WF, 10WG, 10WH, 10WI, 10WJ, 10WK, 10WL, 10WM, 10WN, 10WO, 10WP, 10WQ, 10WR, 10WS, 10WT, 10WU, 10WV, 10WW, 10WX, 10WY, 10WZ, 10XA, 10XB, 10XC, 10XD, 10XE, 10XF, 10XG, 10XH, 10XI, 10XJ, 10XK, 10XL, 10XM, 10XN, 10XO, 10XP, 10XQ, 10XR, 10XS, 10XT, 10XU, 10XV, 10XW, 10XX, 10XY, 10XZ, 10YA, 10YB, 10YC, 10YD, 10YE, 10YF, 10YG, 10YH, 10YI, 10YJ, 10YK, 10YL, 10YM, 10YN, 10YO, 10YP, 10YQ, 10YR, 10YS, 10YT, 10YU, 10YV, 10YW, 10YX, 10YY, 10YZ, 10ZA, 10ZB, 10ZC, 10ZD, 10ZE, 10ZF, 10ZG, 10ZH, 10ZI, 10ZJ, 10ZK, 10ZL, 10ZM, 10ZN, 10ZO, 10ZP, 10ZQ, 10ZR, 10ZS, 10ZT, 10ZU, 10ZV, 10ZW, 10ZX, 10ZY, 10ZZ

- Que la Oficina Asesora de Planeación el 05 de diciembre de 2022, remitió a este despacho comunicación dirigida a CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., por medio del oficio ICOAP 033 el valor liquidado del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente, equivalente a \$790.790.166, clasificándolo en estrato 4 medio y aplicando tasa de liquidación del 2% del presupuesto.
- Que la Sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., presento solicitud de reliquidación del impuesto de delineación urbana comunicado mediante oficio ICOAP 033, argumentando "... ya que el proyecto Manglar cuenta con estratificación 3, la cual adjuntamos y adicional se debe calcular la tarifa de acuerdo con el estatuto tributario en 1.5.", la cual fue trasladada por competencia, mediante oficio OCU-068-22, a la Oficina Asesora de Planeación.
- Que la Oficina Asesora de Planeación el 16 de enero de 2023 remitió vía email la reliquidación del impuesto correspondiente fechada 10 de enero de 2023, mediante el oficio ICOAP 002.
- Que el solicitante aporó el comprobante de ingreso N°3023000014 del 27 de enero de 2023, expedido por la Secretaria de Hacienda del Municipio de Puerto Colombia correspondiente al valor liquidado por la Oficina Asesora de Planeación Municipal IC002 del 10 de enero de 2023.

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	08573-1-22-0028	DEL	JUEVES 18 DE AGOSTO DE 2022 (18-08-2022)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Nit: 860.513.493-1. Representada Legalmente por CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO. C.C. No19.262.328	Expediente 08573-1-22-0028	MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO MANGLAR ETAPA 1-RESOLUCION No. 031 DEL 03 DE FEBRERO DE 2022 MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 245 DEL 07 DE SEPTIEMBRE DE 2022.	
	RESOLUCION 085-73-1-23-0007	FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 27 DE ENERO DE 2023 (27-01-23)	FECHA DE EJECUTORIA	06 FEB 2023
		VIGENCIA			

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0007 DEL VIERNES 27 DE ENERO DE 2023

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "MANGLAR ETAPA 1" otorgada mediante resolución No 031 del 03 de febrero de 2022, modificada por la resolución No. 245 del 07 de septiembre de 2022, resoluciones expedidas por la Oficina Asesora de Planeación, ubicado en la carrera 22 No. 1E-127, Manzana 1 Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.


LIQUIDACION ICOAP 002 DEL 10 DE ENERO DE 2023 EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION DE PUERTO COLOMBIA		
CONCEPTO	VALOR	TOTAL INGRESO
Impuesto de Delineacion	\$ 786.842.293,00	\$ 786.842.293,00
Sobretasa Bomberil	\$ 31.473.691,00	\$ 31.473.691,00
TOTAL		\$ 818.315.984,00

SON: OCHOCIENTOS DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS QUINCE MIL NEVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/L

23. 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.
24. 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 10 y 11 de este acto administrativo, de licencia vigente otorgada mediante resolución No. 031 del 03 de febrero de 2022, modificada por la resolución No. 245 del 07 de septiembre de 2022 presentada por la Sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, identificada con Nit. 860.513.493-1.
25. 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 **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, identificada con Nit. 860.513.493-1, representada para este acto por su apoderada **Carolina Ramírez Cuevas**, identificada con **cédula de ciudadanía No. 52.990.328 expedida en Bogotá**, modificación de Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para el proyecto **MANGLAR ETAPA 1, vivienda multifamiliar tipo VIS**, ubicado en la carrera 22 No. 1E-137 manzana 1, Ribera de Mallorquín, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-616299 y referencia catastral No. 01.03.00.00.0013.0001.0.00.00.0000, concedida mediante resolución No. 031 del 03 de febrero de 2022 modificada por la resolución No.245 del 07 de septiembre de 2022, expedidas por la Oficina

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	08573-1-22-0028	DEL	JUEVES 18 DE AGOSTO DE 2022 (18-08-2022)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Nit: 860.513.493-1. Representada Legalmente por CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO. C.C. No19.262.328	Expediente 08573-1-22-0028	MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO MANGLAR ETAPA 1-RESOLUCION No. 031 DEL 03 DE FEBRERO DE 2022 MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 245 DEL 07 DE SEPTIEMBRE DE 2022.	
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 27 DE ENERO DE 2023 (27-01-23)	FECHA DE EJECUTORIA	06 FEB 2023	VIGENCIA	-

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0007 DEL VIERNES 27 DE ENERO DE 2023

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "MANGLAR ETAPA 1" otorgada mediante resolución No 031 del 03 de febrero de 2022, modificada por la resolución No. 245 del 07 de septiembre de 2022, resoluciones expedidas por la Oficina Asesora de Planeación, ubicado en la carrera 22 No. 1E-127, Manzana 1 Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

Asesora de Planeación. Predio de propiedad de FIDUCIARIA **DAVIVIENDA S.A., Vocera y Administradora del PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MANZANA UNO (1) RIBERA DE MALLORQUIN**, con NIT. 890.900.266-3 como consta en la Escritura Pública No. 3236 del 10 de junio de 2021 de la Notaria Tercera del Círculo Notarial de Barranquilla, debidamente registrada en la anotación No.002 del folio de matrícula No. 040-616299; para lo siguiente: **Etapa 1:**

1. Ajustar el diseño del urbanismo de acuerdo con el plano R-01.
2. Modificar los planos R-04 y R-05, fachadas generales.
3. Modificar el plano R-06, cortes generales de junio de 2022.
4. Modificar el diseño del cerramiento de antejardín a perfiles metálicos sin zocalo y el perímetro del mismo bvaledaño al cuarto de basuras.
5. Modificar la distribución de los parqueaderos por ajustes del urbanismo.
6. Corregir la designación de la celda de parqueo V45, resultando 200 celdas de parqueaderos totales donde 152 celdas son comunales de residentes y 48 celdas son comunales de visitantes.
7. Modificar el diseño de los baños PMR de los apartamentos 106 y 107 de la Torre 5.
8. Ampliar el shut de basuras.
9. Modificar la cubierta, en lo relacionado a la salida de los ductos.
10. Modificar la altura del sobrecorrido de los ascensores.
11. Modificar la distribución interna del centro de acopio de residuos.
12. Aprobar los nuevos cuadros de áreas de la Etapa 1, así:

AREA UTIL LOTE ETAPA CONSTRUCTIVA 1	16.500,00
AREA LIBRE PRIMER PISO ETAPA 1	11.209,47
AREA DE CIRCULACION VEHICULAR Y PARQUEADEROS PRIMER PISO	3.858,01

AREAS DE VIVIENDA POR PISO ETAPA 1	A. CONSTRUIDA		EQUIPAMIENTO COMUNAL		TOTAL AREA CONSTRUIDA
	VIVIENDA	P. FIJO	PRIVADO	OTROS	
Área Construida Sótano 1	-	-	-	2563,12	2563,12
Área Construida Piso 1	3450,6	839,55	883,91	116,47	5290,53
Área Construida Piso 2	3560,88	638,13	495,78	-	4694,79
Área Construida Piso 3 al 12	35430	6381,30	1040,12	-	42851,42
Área Construida Piso 13					0,00
Total Área Construida	42441,48	7858,98	2419,81	2679,59	55399,86



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

RADICACION 08573-1-22-0028 DEL JUEVES 18 DE AGOSTO DE 2022 (18-08-2022)

SOLICITANTE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Nit.: 860.513.493-1. Representada Legalmente por CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO. C.C. No 19.262.328

Expediente 08573-1-22-0028
RESOLUCION 085-73-1-23-0007

MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO MANGLAR ETAPA 1-RESOLUCION No. 031 DEL 03 DE FEBRERO DE 2022 MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 245 DEL 07 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICION VIERNES 27 DE ENERO DE 2023 (27-01-23) FECHA DE EJECUTORIA 06 FEB 2023 VIGENCIA -

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0007 DEL VIERNES 27 DE ENERO DE 2023

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "MANGLAR ETAPA 1" otorgada mediante resolución No 031 del 03 de febrero de 2022, modificada por la resolución No. 245 del 07 de septiembre de 2022, resoluciones expedidas por la Oficina Asesora de Planeación, ubicado en la carrera 22 No. 1E-127, Manzana 1 Ribera de Mallorca, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.


EQUIPAMIENTO COMUNAL ETAPA 1	PRIVADO	CONSTRUIDO
Zonas verdes y recreativas	7847,79	
Servicios comunales	1923,48	
Estacionamientos adicionales	-	
Piso 1		883,91
Piso 2		495,78
Piso 3		496,33
Piso 4		304,28
Piso 5		239,51
Cuarto de basuras		116,47
Subestación		
Área total equipamiento comunal privada	9771,27	2536,28

ETAPA 1	TORRES A. M2.	1	2	3	4	5	6	COMUNAL	PLATAFORMA PISCINA	CUARTO BASURAS	PLATAFORMA PARQUEADEROS	TOTALES
		7042,84	7042,84	9723,98	9723,98	9723,98	7042,84	2218,31	201,5	116,47	2563,12	55399,86

PARAGRAFO: El diseño arquitectónico modificado se mantiene respecto al número de apartamentos y estacionamientos, constando de seis (6) torres para vivienda multifamiliar tipo VIS (Torres 1, 2, 3, 4, 5 y 6), todas de doce (12) pisos para setecientos veinte (720) apartamentos, doscientos (200) estacionamientos de los cuales ciento cincuenta y dos (152) son para propietarios y cuarenta y ocho (48) para visitantes, en un área total construida de cincuenta y cinco mil trescientos noventa y nueve punto ochenta y seis metros cuadrados (55.399,86 m²).

APARTAMENTOS ETAPA 1	720
PARQUEADEROS ETAPA 1	200
RESIDENTES	152
VISITANTES	48

ARTICULO 2°. Otorgar a la Sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, identificada con Nit. 860.513.493-1, representada para este acto por su apoderada **Carolina Ramírez Cuevas**, identificada con **cédula de ciudadanía No. 52.990.328 expedida en Bogotá**, modificación de Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para el proyecto **MANGLAR ETAPA 1**, para la

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-22-0028		DEL	JUEVES 18 DE AGOSTO DE 2022 (18-08-2022)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Nit: 860.513.493-1. Representada Legalmente por CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO. C.C. No19.262.328		Expediente 08573-1-22-0028	MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO MANGLAR ETAPA 1-RESOLUCION No. 031 DEL 03 DE FEBRERO DE 2022 MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 245 DEL 07 DE SEPTIEMBRE DE 2022.	
	FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 27 DE ENERO DE 2023 (27-01-23)		FECHA DE EJECUTORIA	06 FEB 2023	VIGENCIA

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0007 DEL VIERNES 27 DE ENERO DE 2023

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "MANGLAR ETAPA 1" otorgada mediante resolución No 031 del 03 de febrero de 2022, modificada por la resolución No. 245 del 07 de septiembre de 2022, resoluciones expedidas por la Oficina Asesora de Planeación, ubicado en la carrera 22 No. 1E-127, Manzana 1 Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

construcción de la **Etapa 2** del proyecto **MANGLAR**. Los cuadros de áreas aprobados son los siguientes:


AREA UTIL LOTE ETAPA 2 CONSTRUCTIVA 2	13.500,00
AREA LIBRE PRIMER PISO ETAPA 2	9.380,73
AREA DE CIRCULACION VEHICULAR Y PARQUEADEROS PRIMER PISO	5.233,90

AREAS DE VIVIENDA POR PISO ETAPA 2	A. CONSTRUIDA			EQUIPAMIENTO COMUNAL		TOTAL AREA CONSTRUIDA
	VIVIENDA	P. FIJO	PRIVADO	OTROS		
Área Construida Sótano 1	-	-	-	-	217,00	217,00
Área Construida Piso 1	3106,07	854,90	-	-	158,30	4119,27
Área Construida Piso 2	3230,46	710,52	-	-	-	3940,98
Área Construida Piso 3 al 12	32141,2	7105,20	-	-	-	39246,40
Área Construida Piso 13	2723,16	616,31	-	-	-	3339,47
Total Área Construida	41200,89	9286,93			375,30	50863,12

EQUIPAMIENTO COMUNAL ETAPA 2		PRIVADO	CONSTRUIDO
Zonas verdes y recreativas		4146,83	-
Servicios comunales		-	-
Estacionamientos adicionales		-	-
Cuarto de basuras		-	79,50
Subestación		-	78,80
Cuartos de bombas y tanques		-	217,00
Área total construida en equipamiento comunal y cuartos técnicos		-	375,30
Área total construida equipamiento privado		4146,83	

ETAPA 2	TORRES A. M2.	7	8	9	10	11	12	13	CUARTO DE BASURAS 2	SUBESTACIONES	TANQUE	
		7163,39	7163,39	7628,03	7042,84	7163,39	7163,39	7163,39				
									79,5	78,8	217	50863,12

PARAGRAFO 1: El diseño arquitectónico modificado, constando de siete (7) torres para vivienda multifamiliar tipo VIS (Torres 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13), las torres 7, 8, 9, 11, 12 y 13 son de trece (13) pisos y la torres 10 es de doce (12) pisos; para setecientos veinte (720) apartamentos de dos (2) alcobas, ciento noventa y dos (192) estacionamientos de los cuales ciento cuarenta y cuatro (144) son para propietarios y cuarenta y ocho (48) para visitantes, en un área total construida de cincuenta mil ochocientos sesenta y tres punto doce metros cuadrados (50.863,12 m²).

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	08573-1-22-0028	DEL	JUEVES 18 DE AGOSTO DE 2022 (18-08-2022)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Nit: 860.513.493-1. Representada Legalmente por CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO, C.C. No 19.262.328	Expediente 08573-1-22-0028 RESOLUCION 085-73-1-23-0007	MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO MANGLAR ETAPA 1-RESOLUCION No. 031 DEL 03 DE FEBRERO DE 2022 MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 245 DEL 07 DE SEPTIEMBRE DE 2022.	
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 27 DE ENERO DE 2023 (27-01-23)	FECHA DE EJECUTORIA	06 FEB 2023	VIGENCIA	-

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0007 DEL VIERNES 27 DE ENERO DE 2023

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "MANGLAR ETAPA 1" otorgada mediante resolución No 031 del 03 de febrero de 2022, modificada por la resolución No. 245 del 07 de septiembre de 2022, resoluciones expedidas por la Oficina Asesora de Planeación, ubicado en la carrera 22 No. 1E-127, Manzana 1 Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.


APARTAMENTOS ETAPA 2	720
PARQUEADEROS ETAPA 2	192
RESIDENTES	144
VISITANTES	48

ARTICULO 3°. De conformidad con lo otorgado en los artículos 1 y 2 de este acto administrativo, el proyecto "MANGLAR ETAPA 1 y 2", tiene los siguientes cuadros de áreas definitivos.

VARIABLE	ETAPA 1	ETAPA 2	TOTALES
AREA UTIL LOTE ETAPA CONSTRUCTIVA	16.500,00	13.500,00	30.000,00
AREA LIBRE PRIMER PISO	11.209,47	9.380,73	20.590,20
AREA DE CIRCULACION VEHICULAR Y PARQUEADEROS PRIMER PISO	3.858,01	5.233,90	9.091,91

AREAS DE VIVIENDA POR PISO ETAPA 1 Y 2	A. CONSTRUIDA		EQUIPAMIENTO COMUNAL		TOTAL AREA CONSTRUIDA
	VIVIENDA	P. FIJO	PRIVADO	OTROS	
Área Construida Sótano 1	-	-	-	2780,12	2780,12
Área Construida Piso 1	6556,67	1694,45	883,91	274,77	9409,80
Área Construida Piso 2	6791,34	1348,65	495,78	-	8635,77
Área Construida Piso 3 al 12	67571,2	13486,50	1040,12	-	82097,82
Área Construida Piso 13	2723,16	616,31	-	-	3339,47
Total Área Construida	83642,37	17145,91	2419,81	3054,89	106262,98

EQUIPAMIENTO COMUNAL ETAPA 1 Y 2	PRIVADO	CONSTRUIDO
Zonas verdes y recreativas	11994,62	
Servicios comunales	1923,48	
Estacionamientos adicionales		
Piso 1		883,91
Piso 2		495,78
Piso 3		496,33
Piso 4		304,28
Piso 5		239,51
Cuarto de basuras		195,97
Subestación		78,80
Cuartos de bombas y tanques		217,00
Área de servicios comunales válida como quipamiento (sin basura)		2419,81
Área Total construida en equipamiento comunal y cuartos técnicos		2911,58

	Ing. Dennis E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	08573-1-22-0028	DEL	JUEVES 18 DE AGOSTO DE 2022 (18-08-2022)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Nit.: 860.513.493-1. Representada Legalmente por CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO. C.C. No19.262.328	Expediente 08573-1-22-0028	MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO MANGLAR ETAPA 1-RESOLUCION No. 031 DEL 03 DE FEBRERO DE 2022 MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 245 DEL 07 DE SEPTIEMBRE DE 2022.	
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 27 DE ENERO DE 2023 (27-01-23)	FECHA DE EJECUTORIA	06 FEB 2023	VIGENCIA	-


RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0007 DEL VIERNES 27 DE ENERO DE 2023

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "MANGLAR ETAPA 1" otorgada mediante resolución No 031 del 03 de febrero de 2022, modificada por la resolución No. 245 del 07 de septiembre de 2022, resoluciones expedidas por la Oficina Asesora de Planeación, ubicado en la carrera 22 No. 1E-127, Manzana 1 Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

ETAPA 1	TORRES A. M2.	1	2	3	4	5	6	COMUNAL	PLATAFORMA A PISCINA	CUARTO BASURAS	PLATAFORMA PARQUEADERO S	TOTALES
		7042,84	7042,84	9723,98	9723,98	9723,98	7042,84	2218,31	201,5	116,47	2563,12	55399,86
ETAPA 2	TORRES A. M2.	7	8	9	10	11	12	13	CUARTO DE BASURAS 2	SUBESTACIONES	TANQUE	
		7163,39	7163,39	7628,03	7042,84	7163,39	7163,39	7163,39	79,5	78,8	217	50863,12
TOTALES												106262,98

ARTICULO 4º. Hacen parte de la presente resolución veintinueve (29) Planos arquitectónicos más ciento cuarenta y seis (146) planos estructurales de la Etapa 1 más ciento once (111) planos estructurales de la Etapa 2, que contienen las modificaciones arquitectónicas y estructurales solicitadas, del proyecto MANGLAR ETAPA 1 Y ETAPA 2, ubicado en la carrera 22 No. 1E-127 Manzana 1, Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

NUMERO	PLANO ARQUITECTONICO	CONTENIDO
1	PD 01 DE 29	LOCALIZACION Y CUADRO DE AREAS
2	PD 02 DE 29	PLANTA GENERAL PRIMER PISO
3	PD 03 DE 29	PLANTA GENERAL CUBIERTA
4	PD 04 DE 29	FACHADAS GENERALES
5	PD 05 DE 29	FACHADAS GENERALES
6	PD 06 DE 29	CORTES GENERALES
7	PD 07 DE 29	TORRE DOBLE 10 PLANTA PRIMER Y SEGUNDO PISO
8	PD 08 DE 29	TORRE DOBLE 10 FACHADA PRINCIPAL Y FACHADA LATERAL DERECHA
9	PD 09 DE 29	TORRE DOBLE 10 PLANTA PISO 3 AL 12 Y PLANTA DE CUBIERTA
10	PD 10 DE 29	TORRE DOBLE 10 FACHADA POSTERIOR Y FACHADA LATERAL IZQUIERDA
11	PD 11 DE 29	TORRE DOBLE 10 CORTE A-A Y CORTE B-B
12	PD 12 DE 29	TORRE 13 PISO 7,8,11,12 Y 13 PLANTAS PRIMER PISO Y SEGUNDO PISO
13	PD 13 DE 29	TORRE 13 PISO 7,8,11,12 Y 13 PLANTAS PISO TIPO (3oAL13o) Y CUBIERTAS
14	PD 14 DE 29	TORRE 13 PISO 7,8,11,12 Y 13 FACHADA INTERIOR
15	PD 15 DE 29	TORRE 13 PISO 7,8,11,12 Y 13 FACHADA EXTERIOR
16	PD 16 DE 29	TORRE 13 PISO 7,8,11,12 Y 13 FACHADAS LATERALES Y CORTE A-A
17	PD 17 DE 29	TORRE 13 PISO 7,8,11,12 Y 13 FACHADAS LATERALES Y CORTE B-B
18	PD 18 DE 29	TORRE DOBLE 9 PLANTA PRIMER PISO Y SEGUNDO PISO
19	PD 19 DE 29	TORRE DOBLE 9 PLANTA PISO 3 AL 13 Y PLANTA DE CUBIERTA
20	PD 20 DE 29	TORRE DOBLE 9 PLANTA PRINCIPAL Y FACHADA LATERAL DERECHA
21	PD 21 DE 29	TORRE DOBLE 9 PLANTA PRINCIPAL Y FACHADA LATERAL IZQUIERDA
22	PD 22 DE 29	TORRE DOBLE 9 CORTE A-A Y CORTE B-B
23	PD 23 DE 29	BASURAS 2 - PLANTAS PRIMER PISO Y CUBIERTAS
24	PD 24 DE 29	BASURAS 2 - CORTES Y FACHADAS
25	PD 25 DE 29	SUBESTACION - PLANTAS PRIMER PISO Y CUBIERTAS
26	PD 26 DE 29	SUBESTACION - CORTES Y FACHADAS
27	PD 27 DE 29	SUBESTACION 2 - PLANTAS CORTES Y FACHADAS
28	PD 28 DE 29	TANQUE PLANTA BASE Y NIVEL 0.00
29	PD 29 DE 29	TANQUE CORTES A-A / B-B / C-C

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	08573-1-22-0028	DEL	JUEVES 18 DE AGOSTO DE 2022 (18-08-2022)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Nit: 860.513.493-1. Representada Legalmente por CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO. C.C. No 19.262.328	Expediente 08573-1-22-0028 RESOLUCION 085-73-1-23-0007	MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO MANGLAR ETAPA 1-RESOLUCION No. 031 DEL 03 DE FEBRERO DE 2022 MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 245 DEL 07 DE SEPTIEMBRE DE 2022.	
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 27 DE ENERO DE 2023 (27-01-23)	FECHA DE EJECUTORIA	06 FEB 2023	VIGENCIA	-

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0007 DEL VIERNES 27 DE ENERO DE 2023

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "MANGLAR ETAPA 1" otorgada mediante resolución No 031 del 03 de febrero de 2022, modificada por la resolución No. 245 del 07 de septiembre de 2022, resoluciones expedidas por la Oficina Asesora de Planeación, ubicado en la carrera 22 No. 1E-127, Manzana 1 Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

NUMERO	PLANO ESTRUCTURAL	CONTENIDO
ETAPA 1		
PLATAFORMA		
1	E-00	ESPECIFICACIONES
2	E-01	LOCALIZACION DE MUROS Y COLUMNAS
3	E-02	PLANTA DE CIMENTACION
4	E-03	PLANTA DE PISO 1
5	E-04	DESPIECE VIGAS PLATAFORMA 1
6	E-05	DESPIECE VIGAS PLATAFORMA 1
7	E-06	DESPIECE VIGAS PLATAFORMA 1
8	E-07	DESPIECE VIGAS PLATAFORMA 2
9	E-08	DESPIECE VIGAS PLATAFORMA 2
10	E-09	DESPIECE VIGAS PLATAFORMA 2
11	E-10	DESPIECE VIGAS PLATAFORMA 2
12	E-11	DESPIECE VIGAS PLATAFORMA 2
13	E-12	DESPIECE VIGAS PLATAFORMA 2
14	E-13	DESPIECE VIGAS PLATAFORMA 2
15	E-14	DESPIECE TANQUE
16	E-15	DESPIECE DE ESCALERA
17	E-16	DESPIECE DE RAMPA
SALON COMUNAL		
1	E-00	ESPECIFICACIONES
2	E-01	LOCALIZACION DE COLUMNAS
3	E-02	PLANTA DE CIMENTACION
4	E-03	PLANTA DE PISO 2
5	E-04	PLANTA DE PISO 3
6	E-05	PLANTA DE TERRAZA Y CUBIERTA
7	E-06	DESPIECE DE VIGAS
8	E-07	DESPIECE DE VIGAS
9	E-08	DESPIECE DE VIGAS
10	E-09	DESPIECE DE VIGAS
11	E-10	DESPIECE DE VIGAS
12	E-11	DESPIECE DE VIGAS
13	E-12	DESPIECE COLUMNAS
14	E-13	DESPIECE COLUMNAS
15	E-14	DESPIECE ESCALERA
16	MNE-1	ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
17	MNE-2	ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
BASURA 1		
1	E-00	ESPECIFICACIONES
2	E-01	PLANTAS LOC. COLUMNAS, CIMENTACION, DETALLES Y DESPIECES COLUMNAS
3	E-02	PLANTA DE CUBIERTA CORTE Y DETALLES
4	E-03	DESPIECE DE VIGAS
5	E-04	MUROS NO ESTRUCTURALES
COMUNAL PISCINAS		
1	E-00	ESPECIFICACIONES
2	E-01	CIMENTACION Y LOCALIZACION DE COLUMNAS
3	E-02	PLANTA DE PISO 2
4	E-03	PLANTA PISCINAS
5	E-04	DESPIECE PISCINAS
6	E-05	DESPIECES VIGAS DE CIMENTACION
7	E-06	DESPIECES VIGAS AEREAS
8	E-07	DESPIECES VIGAS AEREAS
9	E-08	DESPIECES ESCALERAS




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

RADICACION	08573-1-22-0028	DEL	JUEVES 18 DE AGOSTO DE 2022 (18-08-2022)
SOLICITANTE	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Nit.: 860.513.493-1. Representada Legalmente por CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO. C.C. No 19.262.328	Expediente 08573-1-22-0028	MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO MANGLAR ETAPA 1-RESOLUCION No. 031 DEL 03 DE FEBRERO DE 2022 MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 245 DEL 07 DE SEPTIEMBRE DE 2022.
		RESOLUCION 085-73-1-23-0007	
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 27 DE ENERO DE 2023 (27-01-23)	FECHA DE EJECUTORIA	06 FEB 2023
		VIGENCIA	-

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0007 DEL VIERENES 27 DE ENERO DE 2023

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "MANGLAR ETAPA 1" otorgada mediante resolución No 031 del 03 de febrero de 2022, modificada por la resolución No. 245 del 07 de septiembre de 2022, resoluciones expedidas por la Oficina Asesora de Planeación, ubicado en la carrera 22 No. 1E-127, Manzana 1 Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.


NUMERO	PLANO ESTRUCTURAL	CONTENIDO
ETAPA 1		
TORRE 5		
1	E-00	ESPECIFICACIONES
2	E-01	LOCALIZACIÓN DE MUROS
3	E-02	PLANTA LOCALIZACIÓN DE PILOTES
4	E-03	DESPIECES DE DADOS Y PILOTES
5	E-04	PLANTA DE CIMENTACIÓN
6	E-05	PLANTA DE PISO TIPO
7	E-06	PLANTA LOCALIZACIÓN REFUERZO PLACA AEREA PISO TIPO
8	E-07	REFUERZO SUPERIOR DE PLACA AEREA PISO TIPO
9	E-08	REFUERZO INFERIOR DE PLACA AEREA PISO TIPO
10	E-09	PLANTA DE CUBIERTA
11	E-10	PLANTA LOCALIZACIÓN REFUERZO PLACA CUBIERTA
12	E-11	REFUERZO SUPERIOR DE PLACA AEREA CUBIERTA
13	E-12	REFUERZO INFERIOR DE PLACA AEREA CUBIERTA
14	E-13	DESPIECE DE ESCALERA
15	E-14	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN
16	E-15	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN
17	E-16	DESPIECE DE MUROS
18	E-17	DESPIECE DE MUROS
19	E-18	DESPIECE DE MUROS
20	E-19	DESPIECE DE MUROS
21	E-20	DESPIECE DE MUROS
22	E-21	DESPIECE DE MUROS
23	E-22	DESPIECE DE MUROS
24	E-23	DESPIECE DE MUROS
25	E-24	DESPIECE DE MUROS
26	E-25	DESPIECE DE MUROS
27	E-26	DESPIECE DE MUROS
28	E-27	DESPIECE DE MUROS
29	E-28	DESPIECE DE MUROS
30	E-29	DESPIECE DE MUROS
31	E-30	DESPIECE DE MUROS
32	E-31	DESPIECE DE VIGAS AEREAS
33	MNE-1	PLANTA LOCALIZACIÓN DE MUROS NO ESTRUCTURALES PISO TIPO
34	MNE-2	MUROS NO ESTRUCTURALES EN CONCRETO
TORRES 3 Y 4		
1	E-00	ESPECIFICACIONES
2	E-01	LOCALIZACIÓN DE MUROS
3	E-02	PLANTA LOCALIZACIÓN DE PILOTES
4	E-03	DESPIECES DE DADOS Y PILOTES
5	E-04	PLANTA DE CIMENTACIÓN
6	E-05	PLANTA DE PISO TIPO
7	E-06	PLANTA LOCALIZACIÓN REFUERZO PLACA AEREA PISO TIPO
8	E-07	REFUERZO SUPERIOR DE PLACA AEREA PISO TIPO
9	E-08	REFUERZO INFERIOR DE PLACA AEREA PISO TIPO
10	E-09	PLANTA DE CUBIERTA
11	E-10	PLANTA LOCALIZACIÓN REFUERZO PLACA CUBIERTA
12	E-11	REFUERZO SUPERIOR DE PLACA AEREA CUBIERTA
13	E-12	REFUERZO INFERIOR DE PLACA AEREA CUBIERTA
14	E-13	DESPIECE DE ESCALERA

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	08573-1-22-0028	DEL	JUEVES 18 DE AGOSTO DE 2022 (18-08-2022)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Nit: 860.513.493-1. Representada Legalmente por CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO. C.C. No19.262.328	Expediente 08573-1-22-0028 RESOLUCION 085-73-1-23-0007	MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO MANGLAR ETAPA 1-RESOLUCION No. 031 DEL 03 DE FEBRERO DE 2022 MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 245 DEL 07 DE SEPTIEMBRE DE 2022.	
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 27 DE ENERO DE 2023 (27-01-23)	FECHA DE EJECUTORIA	06 FEB 2023	VIGENCIA	-

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0007 DEL VIERNES 27 DE ENERO DE 2023

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "MANGLAR ETAPA 1" otorgada mediante resolución No 031 del 03 de febrero de 2022, modificada por la resolución No. 245 del 07 de septiembre de 2022, resoluciones expedidas por la Oficina Asesora de Planeación, ubicado en la carrera 22 No. 1E-127, Manzana 1 Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

NUMERO	PLANO ESTRUCTURAL	CONTENIDO
ETAPA 1		
TORRES 3 Y 4		
15	E-14	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN
16	E-15	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN
17	E-16	DESPIECE DE MUROS
18	E-17	DESPIECE DE MUROS
19	E-18	DESPIECE DE MUROS
20	E-19	DESPIECE DE MUROS
21	E-20	DESPIECE DE MUROS
22	E-21	DESPIECE DE MUROS
23	E-22	DESPIECE DE MUROS
24	E-23	DESPIECE DE MUROS
25	E-24	DESPIECE DE MUROS
26	E-25	DESPIECE DE MUROS
27	E-26	DESPIECE DE MUROS
28	E-27	DESPIECE DE MUROS
29	E-28	DESPIECE DE MUROS
30	MNE-1	DESPIECE DE MUROS
31	MNE-2	DESPIECE DE VIGAS AEREAS
TORRE 1 Y 2		
1	E-00	ESPECIFICACIONES
2	E-01	LOCALIZACIÓN DE MUROS
3	E-02	PLANTA LOCALIZACIÓN DE PILOTES
4	E-03	DESPIECES DE DADOS Y PILOTES
5	E-04	PLANTA DE CIMENTACIÓN
6	E-05	PLANTA DE PISO TIPO
7	E-06	PLANTA LOCALIZACIÓN REFUERZO PLACA AEREA PISO TIPO
8	E-07	REFUERZO SUPERIOR DE PLACA AEREA PISO TIPO
9	E-08	REFUERZO INFERIOR DE PLACA AEREA PISO TIPO
10	E-09	PLANTA DE CUBIERTA
11	E-10	PLANTA LOCALIZACIÓN REFUERZO PLACA CUBIERTA
12	E-11	REFUERZO SUPERIOR DE PLACA AEREA CUBIERTA
13	E-12	REFUERZO INFERIOR DE PLACA AEREA CUBIERTA
14	E-13	DESPIECE DE ESCALERA
15	E-14	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN
16	E-15	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACIÓN
17	E-16	DESPIECE DE MUROS
18	E-17	DESPIECE DE MUROS
19	E-18	DESPIECE DE MUROS
20	E-19	DESPIECE DE MUROS
21	E-20	DESPIECE DE MUROS
22	E-21	DESPIECE DE MUROS
23	E-22	DESPIECE DE MUROS
24	E-23	DESPIECE DE MUROS
25	E-24	DESPIECE DE MUROS
26	E-25	DESPIECE DE MUROS
27	E-26	DESPIECE DE MUROS
28	E-27	DESPIECE DE MUROS

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	08573-1-22-0028	DEL	JUEVES 18 DE AGOSTO DE 2022 (18-08-2022)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Nit: 860.513.493-1. Representada Legalmente por CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO. C.C. No 19.262.328	Expediente 08573-1-22-0028		MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO MANGLAR ETAPA 1-RESOLUCION No. 031 DEL 03 DE FEBRERO DE 2022 MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 245 DEL 07 DE SEPTIEMBRE DE 2022.
			RESOLUCION 085-73-1-23-0007		
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 27 DE ENERO DE 2023 (27-01-23)	FECHA DE EJECUTORIA	06 FEB 2023	VIGENCIA	-

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0007 DEL VIERNES 27 DE ENERO DE 2023

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "MANGLAR ETAPA 1" otorgada mediante resolución No 031 del 03 de febrero de 2022, modificada por la resolución No. 245 del 07 de septiembre de 2022, resoluciones expedidas por la Oficina Asesora de Planeación, ubicado en la carrera 22 No. 1E-127, Manzana 1 Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

NUMERO	PLANO ESTRUCTURAL	CONTENIDO
ETAPA 1		
TORRE 1 Y 2		
29	E-28	DESPIECE DE MUROS
30	E-29	DESPIECE DE VIGAS AEREAS
31	MNE-1	PLANTA LOCALIZACION DE MUROS NO ESTRUCTURALES PISO TIPO
32	MNE-2	PLANTA LOCALIZACION DE MUROS NO ESTRUCTURALES CUBIERTA
33	MNE-3	MUROS NO ESTRUCTURALES EN CONCRETO
ETAPA 2		
TORRE 10		
1	E-00	ESPECIFICACIONES
2	E-01	PLANTA LOCALIZACION DE MUROS
3	E-02	PLANTA LOCALIZACION DE PILOTES Y DADOS
4	E-03	DESPIECES DADOS Y PILOTES
5	E-04	PLANTA DE CIMENTACION
6	E-05	PLANTA DE PISO TIPO
7	E-06	PLANTA LOCALIZACION DEREFUERZO PLACA AREA PISO TIPO
8	E-07	REFUERZO SUPERIOR DE PLACA AEREA PISO TIPO
9	E-08	PLANTA INFERIOR DE PLACA AEREA PISO TIPO
10	E-09	PLANTA DE CUBIERTA
11	E-10	PLANTA LOCALIZACION REFUERZO PLACA CUBIERTA
12	E-11	REFUERZO SUPERIOR DE PLACA AEREA CUBIERTA
13	E-12	REFUERZO INFERIOR DE PLACA AEREA CUBIERTA
14	E-13	DESPIECE DE ESCALERA
15	E-14	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACION
16	E-15	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACION
17	E-16	DESPIECE DE MUROS
18	E-17	DESPIECE DE MUROS
19	E-18	DESPIECE DE MUROS
20	E-19	DESPIECE DE MUROS
21	E-20	DESPIECE DE MUROS
22	E-21	DESPIECE DE MUROS
23	E-22	DESPIECE DE MUROS
24	E-23	DESPIECE DE MUROS
25	E-24	DESPIECE DE MUROS
26	E-25	DESPIECE DE MUROS
27	E-26	DESPIECE DE MUROS
28	E-27	DESPIECE DE MUROS
29	E-28	DESPIECE DE MUROS
30	E-29	DESPIECE DE VIGAS AEREAS
31	MNE-1	PLANTA LOCALIZACION DE MUROS NO ESTRUCTURALES PISO TIPO
32	MNE-2	PLANTA LOCALIZACION DE MUROS NO ESTRUCTURALES CUBIERTA
33	MNE-3	MUROS NO ESTRUCTURALES EN CONCRETO
TORRE 9		
1	E-00	ESPECIFICACIONES
2	E-01	PLANTA LOCALIZACION DE MUROS
3	E-02	PLANTA LOCALIZACION DE PILOTES Y DADOS
4	E-03	DESPIECES DADOS Y PILOTES
5	E-04	PLANTA DE CIMENTACION
6	E-05	PLANTA DE PISO TIPO
7	E-06	PLANTA LOCALIZACION DEREFUERZO PLACA AREA PISO TIPO
8	E-07	REFUERZO SUPERIOR DE PLACA AEREA PISO TIPO




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

RADICACION	08573-1-22-0028	DEL	JUEVES 18 DE AGOSTO DE 2022 (18-08-2022)
SOLICITANTE	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Nit.: 860.513.493-1. Representada Legalmente por CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO. C.C. No19.262.328	Expediente 08573-1-22-0028 RESOLUCION 085-73-1-23-0007	MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO MANGLAR ETAPA 1-RESOLUCION No. 031 DEL 03 DE FEBRERO DE 2022 MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 245 DEL 07 DE SEPTIEMBRE DE 2022.
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 27 DE ENERO DE 2023 (27-01-23)	FECHA DE EJECUTORIA	06 FEB 2023 VIGENCIA -

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0007 DEL VIERENES 27 DE ENERO DE 2023

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "MANGLAR ETAPA 1" otorgada mediante resolución No 031 del 03 de febrero de 2022, modificada por la resolución No. 245 del 07 de septiembre de 2022, resoluciones expedidas por la Oficina Asesora de Planeación, ubicado en la carrera 22 No. 1E-127, Manzana 1 Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

NUMERO	PLANO ESTRUCTURAL	CONTENIDO
ETAPA 2		
TORRE 9		
9	E-08	PLANTA INFERIOR DE PLACA AEREA PISO TIPO
10	E-09	PLANTA DE CUBIERTA
11	E-10	PLANTA LOCALIZACION REFUERZO PLACA CUBIERTA
12	E-11	REFUERZO SUPERIOR DE PLACA AEREA CUBIERTA
13	E-12	REFUERZO INFERIOR DE PLACA AEREA CUBIERTA
14	E-13	DESPIECE DE ESCALERA
15	E-14	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACION
16	E-15	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACION
17	E-16	DESPIECE DE MUROS
18	E-17	DESPIECE DE MUROS
19	E-18	DESPIECE DE MUROS
20	E-19	DESPIECE DE MUROS
21	E-20	DESPIECE DE MUROS
22	E-21	DESPIECE DE MUROS
23	E-22	DESPIECE DE MUROS
24	E-23	DESPIECE DE MUROS
25	E-24	DESPIECE DE MUROS
26	E-25	DESPIECE DE MUROS
27	E-26	DESPIECE DE MUROS
28	E-27	DESPIECE DE MUROS
29	E-28	DESPIECE DE MUROS
30	E-29	DESPIECE DE VIGAS AEREAS
31	MNE-3	MUROS NO ESTRUCTURALES EN CONCRETO
BASURAS 2		
1	E-00	ESPECIFICACIONES
2	E-01	PLANTAS LOC. COLUMNAS, CIMIENTOS Y DETALLES
3	E-02	PLANTA DE CUBIERTA CORTE Y DETALLES
4	E-03	DESPIECES DE VIGAS Y COLUMNAS
5	MNE	MUROS NO ESTRUCTURALES
SUBESTACION		
1	E-00	ESPECIFICACIONES
2	E-01	PLANTAS CORTES Y DETALLES
3	E-03	DESPIECES DE VIGAS Y COLUMNAS
4	MNE	MUROS NO ESTRUCTURALES
TORRE 13		
1	E-00	ESPECIFICACIONES
2	E-01	PLANTAS DE LOCALIZACION DE MUROS
3	E-02	PLANTA LOCALIZACION DE PILOTES Y DADOS
4	E-03	DESPIECES DADOS Y PILOTES
5	E-04	PLANTA DE CIMENTACION
6	E-05	PLANTA DE PISO 1
7	E-06	PLANTA DE PISO TIPO
8	E-07	PLANTA DISTRIBUCION DE MALLAS PISO TIPO (2 A 13)
9	E-08	PLANTA LOCALIZACION DE REFUERZO INFERIOR PISO TIPO (2 A 8)
10	E-09	PLANTA DE CUBIERTA
11	E-10	PLANTA DE REFUERZO SUPERIOR DE CUBIERTA
12	E-11	PLANTA DE REFUERZO INFERIOR DE CUBIERTA
13	E-12	PLANTA Y DESPIECES DE ESCALERA

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	08573-1-22-0028	DEL	JUEVES 18 DE AGOSTO DE 2022 (18-08-2022)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Nit.: 860.513.493-1. Representada Legalmente por CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO. C.C. No19.262.328	Expediente 08573-1-22-0028	MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO MANGLAR ETAPA 1-RESOLUCION No. 031 DEL 03 DE FEBRERO DE 2022 MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 245 DEL 07 DE SEPTIEMBRE DE 2022.	
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 27 DE ENERO DE 2023 (27-01-23)	FECHA DE EJECUTORIA	06 FEB 2023	VIGENCIA	-

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0007 DEL VIERENES 27 DE ENERO DE 2023


Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "MANGLAR ETAPA 1" otorgada mediante resolución No 031 del 03 de febrero de 2022, modificada por la resolución No. 245 del 07 de septiembre de 2022, resoluciones expedidas por la Oficina Asesora de Planeación, ubicado en la carrera 22 No. 1E-127, Manzana 1 Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

NUMERO	PLANO ESTRUCTURAL	CONTENIDO
ETAPA 2		
TORRE 13		
14	E-13	DESPIECES VIGAS DE CIMENTACION
15	E-14	DESPIECES VIGAS DE CIMENTACION Y AEREAS
16	E-15	DESPIECES DE MUROS
17	E-16	DESPIECES DE MUROS
18	E-17	DESPIECES DE MUROS
19	E-18	DESPIECES DE MUROS
20	E-19	DESPIECES DE MUROS
21	E-20	DESPIECES DE MUROS
22	E-21	DESPIECES DE MUROS
23	E-22	DESPIECES DE MUROS
24	E-23	DESPIECES DE MUROS
25	E-24	DESPIECES DE MUROS
26	E-25	DESPIECES DE MUROS
27	MNE-1	MUROS NO ESTRUCTURALES EN CONCRETO
TANQUE		
1	E-00	ESPECIFICACIONES
2	E-01	PLANTAS LOCALIZACIONES DE MUROS Y COLUMNAS
3	E-02	PLANTAS DE CIMENTACION TANQUE - PLACA BASE
4	E-03	CORTES REFUERZO TANQUE DE AGUA
5	E-04	PLANTA TAPA TANQUE Y ESCALERAS
6	E-05	PLANTA DETALLE ESCALERA
7	E-06	PLANTA Y DETALLE PERGOLA CUBIERTA ESCALERA
8	E-07	DESPIECES DE VIGAS
SUBESTACION		
1	E-00	ESPECIFICACIONES
2	E-01	PLANTAS CORTES Y DETALLES
3	E-02	DESPIECES DE VIGAS Y COLUMNAS
4	MNE	MUROS NO ESTRUCTURALES

ARTICULO 5º. La presente modificación de licencia no prorroga los términos de la licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada mediante la resolución No. 031 del 03 de febrero de 2022 modificada por la resolución No. 245 del 07 de septiembre de 2022 por la Oficina Asesora De Planeación del municipio de Puerto Colombia.

ARTICULO 6º. Los demás apartes de la resolución No. 031 del 03 de febrero de 2022 modificada por la resolución No. 245 del 07 de septiembre de 2022 por la Oficina Asesora De Planeación del municipio de Puerto Colombia, se mantienen.

ARTICULO 7º. 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.

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	08573-1-22-0028	DEL	JUEVES 18 DE AGOSTO DE 2022 (18-08-2022)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Nit: 860.513.493-1. Representada Legalmente por CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO. C.C. No19.262.328	Expediente 08573-1-22-0028 RESOLUCION 085-73-1-23-0007	MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO MANGLAR ETAPA 1-RESOLUCION No. 031 DEL 03 DE FEBRERO DE 2022 MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 245 DEL 07 DE SEPTIEMBRE DE 2022.	
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 27 DE ENERO DE 2023 (27-01-23)	FECHA DE EJECUTORIA	06 FEB 2023	VIGENCIA	-

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0007 DEL VIERNES 27 DE ENERO DE 2023

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "MANGLAR ETAPA 1" otorgada mediante resolución No 031 del 03 de febrero de 2022, modificada por la resolución No. 245 del 07 de septiembre de 2022, resoluciones expedidas por la Oficina Asesora de Planeación, ubicado en la carrera 22 No. 1E-127, Manzana 1 Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

ARTICULO 8°. 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 miércoles veintisiete (27) de enero de dos mil veintitrés (2023).

Vo.Bo. Jurídica	Vo.Bo. Arquitectura	Vo.Bo. Coordinación L. y A.	FIRMA CURADORA
Dr. LIANE SAUMET MENDINUETA T.P. 177953 CSJ Abog. LIANE SAUMETH M	Arq. ELKIN MEZA DEL VALLE M.P. A08262005-72311518 Arq. ELKIN MEZA DEL V.	Dr. ÓSCAR PRIETO T.P. 86950 CSJ Abog. OSCAR PRIETO B.	 Ing. DENNYS VALVERDE SANCHEZ

[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten mark in green ink]


	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	08573-1-22-0028	DEL	JUEVES 18 DE AGOSTO DE 2022 (18-08-2022)	
	SOLICITANTE	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Nit: 860.513.493-1. Representada Legalmente por CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO. C.C. No19.262.328	Expediente 08573-1-22-0028	MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, VIGENTE, DEL PROYECTO MANGLAR ETAPA 1-RESOLUCION No. 031 DEL 03 DE FEBRERO DE 2022 MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 245 DEL 07 DE SEPTIEMBRE DE 2022.	
	RESOLUCION 085-73-1-23-0007	FECHA DE EJECUTORIA	06 FEB 2023	VIGENCIA	-
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 27 DE ENERO DE 2023 (27-01-23)				

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0007 DEL VIERNES 27 DE ENERO DE 2023

Por la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del proyecto "MANGLAR ETAPA 1" otorgada mediante resolución No 031 del 03 de febrero de 2022, modificada por la resolución No. 245 del 07 de septiembre de 2022, resoluciones expedidas por la Oficina Asesora de Planeación, ubicado en la carrera 22 No. 1E-127, Manzana 1 Ribera de Mallorquín, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

NOTIFICACION PERSONAL			
RESOLUCION No.	085-73-1-23-0007	DEL	VIERNES 27 DE ENERO DE 2023 (27-01-23)
HOY _____ SE NOTIFICA PERSONALMENE A LA SEÑORA CAROLINA RAMIREZ CUEVAS , identificada con cédula de ciudadanía No. 52.990.328 expedida en Bogotá , EN CALIDAD DE APODERADA DE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. , IDENTIFICADA CON NIT. 860.513.493-1.			
EL NOTIFICADO:			
Firma: _____			
Nombre completo: _____			
CC. N°: _____			

EL NOTIFICADOR:			
Firma: _____			
Nombre completo: _____			
CC. N°: _____			

CONSTANCIA DE EJECUTORIA RESOLUCION 085-73-1-23-0007			
HOY 06 FEB 2023 QUEDA EJECUTORIADA ESTA RESOLUCION, HASTA EL _____.			
LA CURADORA 			



CURADORA URBANA 1 PUERTO COLOMBIA <curadoraurbana1puertocolombia@gmail.com>

NOTIFICACION RESOLUCION 085-73-23-007 DE ENERO 27 DE 2023

1 mensaje

CURADORA URBANA 1 PUERTO COLOMBIA <curadoraurbana1puertocolombia@gmail.com>

3 de febrero de 2023,
12:51

Para: Carolina Ramirez Cuevas <carolina.ramirez@constructorabolivar.com>

Srs.
CONSTRUCTORA BOLÍVAR

Respetuoso saludo.

Anexo la resolución 085-73-1-23-0007 DE ENERO 27 DE 2023 mediante la cual se concede modificación de licencia urbanística de construcción .

Esta notificación se surte por medio electrónico de acuerdo , al artículo **2.2.6.1.2.3.7 Notificación de licencias decreto 1077 de 2015, y al artículo 56** de la ley 1437 de 2011.

La interposición de recursos podrá hacerse personalmente o al correo radicacion@curaduria1puertocolombia.com dentro de los 10 días siguientes a esta notificación

Cordialmente.

FAVOR NO RESPONDER ESTE CORREO



DENNYS VALVERDE SÁNCHEZ

Apreciado Usuario, este correo es solo para comunicaciones y notificaciones, por favor **NO RESPONDER**
Recibimos su correspondencia en el correo
info@curaduria1puertocolombia.com

RESOLUCION No. 08573-1-23-0007.pdf
11594K