	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-22-0020		DEL	VIERNES 22 DE JULIO DE 2022 (22-07-2022)	
	SOLICITANTE	HECTOR ANTONIO ARIAS MENDIBLE. C.C. No. 8.678.214. JULIA DIAZ RUIZ. C.E. No. 167.899.		Expediente 085-73-1-22-0020	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
			RESOLUCION 085-73-1-23-0012			
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 06 DE FEBRERO DE 2022 (06-02-23)		FECHA DE EJECUTORIA	14 FEB 2023	VIGENCIA	36 MESES

### RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0012 DEL LUNES 06 DE FEBRERO DE 2022


Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una edificación de dos pisos de uso mixto, primer piso tres (3) locales comerciales y segundo piso cuatro (4) habitaciones para alojamiento estudiantil, sobre el predio ubicado en la carrera 27 N°4-28, manzana 5, lote 7, Urbanización Country Club Villas 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

- 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.
- 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).
- Que la ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo contiene en su artículo 3 los principios rectores indicando que *"Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales. Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad."*
- Que en atención al mandato es pertinente resaltar los numerales 11 y 12 así:
  - En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa.
  - En virtud del principio de economía, las autoridades deberán proceder con austeridad y eficiencia, optimizar el uso del tiempo y de los demás recursos, procurando el más alto nivel de calidad en sus actuaciones y la protección de los derechos de las personas.
- Que el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto N° 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, 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



	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-22-0020		DEL	VIERNES 22 DE JULIO DE 2022 (22-07-2022)	
	SOLICITANTE	HECTOR ANTONIO ARIAS MENDIBLE. C.C. No. 8.678.214. JULIA DIAZ RUIZ. C.E. No. 167.899.		Expediente 085-73-1-22-0020	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 06 DE FEBRERO DE 2022 (06-02-23)		FECHA DE EJECUTORIA	14 FEB 2023	VIGENCIA	36 MESES

### RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0012 DEL LUNES 06 DE FEBRERO DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una edificación de dos pisos de uso mixto, primer piso tres (3) locales comerciales y segundo piso cuatro (4) habitaciones para alojamiento estudiantil, sobre el predio ubicado en la carrera 27 N°4-28, manzana 5, lote 7, Urbanización Country Club Villas del Municipio de Puerto Colombia.


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.

6. Que el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 4, Decreto Nacional 1203 de 2017. Define: "*Licencia de construcción y sus modalidades, Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes: ... 1. Obra nueva. Modificado por el artículo 10 del Decreto Nacional 1783 de 2021. Es la autorización para adelantar obras de edificación en predios no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.*"
7. 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.
8. Que la señora **JULIA ELINA DÍAZ RUIZ**, identificada con la cédula de extranjería N°167.899 expedida en Bogotá D.C., y el señor **HECTOR ANTONIO ARIAS MENDIBLE** identificado con la cédula de ciudadanía no. 8.678.214 expedida en Barranquilla-Atlántico, solicitaron a este Despacho Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, la cual fue radicada bajo el número 08573-1-22-0020 el 22 de julio de 2022 y cuenta con acta de radicación en legal y debida forma de fecha 27 de julio de 2022. El proyecto consta de una edificación de dos pisos de uso mixto, primer piso tres (3) locales comerciales y segundo piso cuatro (4) habitaciones para alojamiento estudiantil, sobre el predio ubicado en la carrera 27 N°4-28, manzana 5, lote 7, Urbanización Country Club Villas, de propiedad de los solicitantes y del señor HECTOR ANTONIO ARIAS MENDIBLE, como consta en la anotación N° 002 del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No. 040-221104 y referencia catastral No. 01.03.00.00.0184.0019.0.00.00.0000. Así mismo, en el expediente se encuentra aportado el documento de identidad y solicitud de ambos titulares. El predio se individualiza acorde a su información jurídica, a continuación:

INFORMACION LEGAL DEL INMUEBLE SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICION Pin No. 220704467961392714					
	APELLIDOS - NOMBRES		CEDULA DE CIUDADANIA	EXPEDIDA	
PROPIETARIO(S)	HECTOR ANTONIO ARIAS MENDIBLE		8.678.214	Barranquilla.	
	JULIA ELINA DIAZ RUIZ		CE 167899	Bogotá D.C.	
MATRICULA INMOBILIARIA N°	040-221104	REFERENCIA CATASTRAL	Nueva	85730101000001800000000000000000	
TIPO DE PREDIO	URBANO		Antigua	01.03.00.00.0184.0019.0.00.00.0000	
AREA DE LOTE M2	134,00 m2.	NOMENCLATURA			
FICHA REGLAMENTARIA	Sector 2, subsector II. Ficha 2-1 Y 2-2. Centro Especializado en Ciencia y Tecnología	FRENTE MINIMO	-	AREA MINIMA	-

9. Que el predio descrito anteriormente, tiene las siguientes medidas y linderos.



	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-22-0020		DEL	VIERNES 22 DE JULIO DE 2022 (22-07-2022)	
	SOLICITANTE	HECTOR ANTONIO ARIAS MENDIBLE. C.C. No. 8.678.214. JULIA DIAZ RUIZ. C.E. No. 167.899.		Expediente 085-73-1-22-0020 RESOLUCION 085-73-1-23-0012	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 06 DE FEBRERO DE 2022 (06-02-23)		FECHA DE EJECUTORIA	14 FEB 2023	VIGENCIA	36 MESES

### RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0012 DEL LUNES 06 DE FEBRERO DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una edificación de dos pisos de uso mixto, primer piso tres (3) locales comerciales y segundo piso cuatro (4) habitaciones para alojamiento estudiantil, sobre el predio ubicado en la carrera 27 N°4-28, manzana 5, lote 7, Urbanización Country Club Villas del Municipio de Puerto Colombia.

**CARRERA 27 NO. 4-28. Manzana 5 Lote 7 Urbanización Country Club Villas. Matricula inmobiliaria No. 040-221104**

AREA	134,00 M2	
LINDERO	MEDIDA*	COLINDA (*Fuente Escritura Pública No. 2713 del 03 de julio de 991 de la Notaria Quinta del Circulo Notarial de Barranquilla, debidamente registrada en la anotación No. 002 del folio de matricula inmobiliaria No. 040-221104)
NORTE	8,00 m.	En línea recta con el lote 26 de la manzana 5.
SUR	8,00 m.	En línea recta con la carrera 27.
ESTE	16,75 m.	En línea recta con el lote 6 de la manzana 5.
OESTE	16,75 m.	En línea recta con el lote 8 de la manzana 5.

- Que la edificación tipo comercio de dos (2) pisos, con área de construcción de ciento cincuenta y cinco puntos treinta y un metros cuadrados (155.31 m<sup>2</sup>), distribuidos de la siguiente manera: **Primer piso: área construida sesenta y siete punto ochenta y ocho metros cuadrados (67.88 m<sup>2</sup>)**, consta de dos (2) estacionamientos dentro de la línea de construcción, acceso peatonal, Local 1 con baño, Local 2 con baño, patio y punto fijo. **Segundo piso: área construida de ochenta y siete punto cuarenta y tres metros cuadrados (87.43 m<sup>2</sup>)**, para alojamiento estudiantil, está distribuido de la siguiente manera: alcoba 1 con su baño y cocineta, alcoba 2 con su baño y cocineta, alcoba 3 con su baño y cocineta, alcoba 4 con su baño y cocineta, corredor y punto fijo.
- Que el cuadro de áreas propuesto del diseño arquitectónico descrito en el considerando anterior, es el siguiente:

CUADRO DE AREAS	
AREA DE LOTE	134,00
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	67,88
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	87,43
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>155,31</b>
AREA LIBRE PRIMER PISO	66,12

- Que mediante oficio OCU-032-22 de fecha 1 de septiembre de 2022, se solicitó a la Oficina Asesora de Planeación Municipal la emisión de un concepto mediante circular, por motivo de ausencia de norma exactamente aplicable al modelo de vivienda no convencional tipo "apartaestudio". La Oficina Asesora de Planeación dio contestación mediante escrito de fecha 27 de octubre de 2022, dentro del cual consideraron que no existe vacío normativo para el caso de los apartaestudio, al cual el referido Despacho consideró que esta tipología se encuentra incluida en la genérica de vivienda, en la actividad residencial y le es aplicable al artículo 121 del PBOT, "Normas para la urbanización y construcción", así como el artículo 68 y 69 ídem, de cesiones obligatorias, densidades, y que al no contar con alcobas no generan equipamiento comunal privado.



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

RADICACION	08573-1-22-0020	DEL	VIERNES 22 DE JULIO DE 2022 (22-07-2022)
SOLICITANTE	HECTOR ANTONIO ARIAS MENDIBLE. C.C. No. 8.678.214. JULIA DIAZ RUIZ. C.E. No. 167.899.	Expediente 085-73-1-22-0020 RESOLUCION 085-73-1-23-0012	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 06 DE FEBRERO DE 2022 (06-02-23)	FECHA DE EJECUTORIA	14 FEB 2023
		VIGENCIA	36 MESES

### RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0012 DEL LUNES 06 DE FEBRERO DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una edificación de dos pisos de uso mixto, primer piso tres (3) locales comerciales y segundo piso cuatro (4) habitaciones para alojamiento estudiantil, sobre el predio ubicado en la carrera 27 N°4-28, manzana 5, lote 7, Urbanización Country Club Villas del Municipio de Puerto Colombia.

- Que acorde a la instrucción recibida, el solicitante realizó los ajustes al diseño arquitectónico modificando, razón por la cual se emitió comunicado de **viabilidad** mediante oficio de fecha 28 de noviembre de 2022.
- 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	Alfonso Enrique Cancino Caro	8.697.930	Barranquilla	08700-35429	Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesionales Auxiliares Colombia	17 de mayo de 1990
DIRECTOR DE LA CONSTRUCCION	Arquitecto	Alfonso Enrique Cancino Caro	8.697.930	Barranquilla	08700-35429	Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesionales Auxiliares Colombia	17 de mayo de 1990
ARQUITECTO PROYECTISTA	Arquitecto	Alfonso Enrique Cancino Caro	8.697.930	Barranquilla	08700-35429	Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesionales Auxiliares Colombia	17 de mayo de 1990
DISEÑADOR ESTRUCTURAL	Ingeniero	Gabino Isaac Luque de Vega	866.263	-	0820204206ATL	COPNIA	6 de mayo de 1981

- Que para efectos de zonificación y usos del suelo el predio localizado en la Carrera 27 # 4-28 Mz 5 Lt7, Urbanización Country Club Villas, Corregimiento de Sabanilla-Montecarmelo, clasificado en suelo urbano sector normativo 2, subsector II, correspondiéndole las fichas reglamentarias 2-1 y 2-2, tratamiento de consolidación.

FICHA REGLAMENTARIA				
Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología				
Tratamiento: Consolidación				
Suelos de Expansión 2,4,5,6,7,8,10 y 11 (Previo Plan Parcial)				
Tratamiento de Desarrollo (8)(9)(10)(11)(12)(13)				
Contenido: USOS PERMITIDOS				
VER PLANOS CUR-08-Y CUR-11				
USOS PRINCIPALES				
CLASE DE USO	Clasificación / Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES	Permisos Privados Vialidad
INSTITUCIONAL	Educativos Grupos 2, 3 y 4	Únicamente en los subsectores II, IV y V	(3)(4)	1 x calle 100 m de ancho construido
	Culturales Grupos 2, 3 y 4		(3)(4)	1 x calle 100 m de ancho construido
	Salud Grupos 2, 3 y 4		(3)(4)	1 x calle 100 m de ancho construido
	Servicios Sociales Grupos 2, 3 y 4		(3)(4)	1 x calle 100 m de ancho construido
	Culto Grupos 2, 3 y 4		(3)(4)	1 x calle 100 m de ancho construido
Equipamientos Dep. recreativos y Parques	Recreación Grupos 2, 3 y 4	En todo el sector normativo	En edificaciones diseñadas para la respectiva actividad	No se exigen
	Deporte Grupos 2, 3 y 4	Únicamente en los subsectores II, IV y V	(3)(4)	1 x calle 100 m de ancho construido
	Abastecimiento Grupos 2, 3 y 4		(3)(4)	1 x calle 100 m de ancho construido
	Servicios Públicos Grupos 2, 3 y 4		(3)(4)	1 x calle 100 m de ancho construido
	Transporte Grupos 2, 3 y 4		(3)(4)	1 x calle 100 m de ancho construido
COMERCIAL	Del grupo 2 Subgrupo 2A	Únicamente en los subsectores II, IV y V	(3)(4)	1 x calle 100 m de ancho construido
	Del grupo 2 Subgrupo 2B	Únicamente en los subsectores II, IV y V	(3)(4)	1 x calle 100 m de ancho construido
RESIDENCIAL	Unifamiliar y Conjuntos	En todo el sector normativo		1 x calle 100 m de ancho construido
	Edificación y Terrenal	Únicamente en los subsectores II, IV y V		1 x calle 100 m de ancho construido
USOS COMPLEMENTARIOS				
RESIDENCIAL	Multifamiliar	Únicamente en los subsectores II, IV y V	(3)(4)	1 x calle 100 m de ancho construido
COMERCIAL	Del grupo 1	En todo el sector normativo (7)	(2)(3)	1 x calle 100 m de ancho construido
INSTITUCIONAL	Educativos Del grupo 1	En todo el sector normativo	(3)(4)	1 x calle 100 m de ancho construido
	Culturales Del grupo 1		(3)(4)	1 x calle 100 m de ancho construido
	Servicios Sociales Del grupo 1		(3)(4)	1 x calle 100 m de ancho construido
	Culto Del grupo 1		(3)(4)	1 x calle 100 m de ancho construido
	Equipamientos Dep. recreativos y Parques Del grupo 1			No se exigen
INDUSTRIAL	Del grupo 1	En todo el sector normativo	Inclusión ambiental, compatible con la Misión 1 establecimiento de equipos especiales (3)(4)(5)	

FICHA REGLAMENTARIA				
Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología				
Tratamiento: Consolidación				
Suelos de Expansión 2,4,5,6,7,8,10 y 11 (Previo Plan Parcial)				
Tratamiento de Desarrollo (8)(9)(10)(11)(12)(13)				
Contenido: USOS PERMITIDOS				
VER PLANOS CUR-08-Y CUR-11				
USOS RESTRINGIDOS				
CLASE DE USO	Clasificación / Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES	Permisos Privados Vialidad
COMERCIAL	Del grupo 3	Únicamente en los subsectores II, IV y V	(3), (4), (5) En lotes a partir de 2000 M2 como mínimo	1 x calle 100 m de ancho construido
INDUSTRIAL	Grupos 2, 3, 4 y 5	Únicamente en los Subsectores II, IV y V	(3), (4), (5) (6)	1 x calle 100 m de ancho construido
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 Cajalal, el cual se anexa y hace parte de la presente ficha.				
CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS USOS				
(1) Exceptuando el MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS				
(2) No se permite en edificaciones con uso residencial unifamiliar y/o bifamiliar				
(3) Como uso único en edificaciones diseñadas o adecuaciones para la respectiva actividad				
(4) Únicamente en predios con frente sobre vía vehicular				
(5) Para su localización requieren concepto favorable de la Secretaría de Desarrollo Territorial				
(6) Requieren concepto del Ministerio del Medio ambiente o de la autoridad ambiental correspondiente				
(7) En el subsector I, Comercio únicamente en el lote 14 del Bloque 1: Servicios comerciales, únicamente en los globos 10 y 11 y Club social únicamente en el Globo 11.				
(8) Se desarrollarán con las mismas normas urbanísticas de los subsectores II, IV y V				
(9) En el Suelo de Expansión 2, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios y Dotacionales, en manzanas especializadas.				
(10) En los Suelos de Expansión 8 y 10, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios, en manzanas especializadas.				
(11) En el Suelo de Expansión 11, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades residenciales, unifamiliar, bifamiliar, infantil, conjunto residencial y multifamiliares tipo 1, 2, 3, 4 y 5, en manzanas especializadas.				
(12) En el suelo de expansión 7 industrial no se permite la vivienda.				
(13) El desarrollo de los suelos de Expansión 10, correspondientes a los predios 000200000041000, 0002000000461000, 000200000017000 y 000200000032000, están sujetos a la terminación de la consultoría del plan vial del corredor universitario, que actualmente adelanta el Departamento del Atlántico, mediante contrato 0108/2017/000025 y se adjudiquen los contratos de ejecución respectivos.				



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

RADICACION	08573-1-22-0020	DEL	VIERNES 22 DE JULIO DE 2022 (22-07-2022)
SOLICITANTE	HECTOR ANTONIO ARIAS MENDIBLE. C.C. No. 8.678.214. JULIA DIAZ RUIZ. C.E. No. 167.899.	Expediente 085-73-1-22-0020 RESOLUCION 085-73-1-23-0012	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 06 DE FEBRERO DE 2022 (06-02-23)	FECHA DE EJECUTORIA	14 FEB 2023
		VIGENCIA	36 MESES

### RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0012 DEL LUNES 06 DE FEBRERO DE 2022


Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una edificación de dos pisos de uso mixto, primer piso tres (3) locales comerciales y segundo piso cuatro (4) habitaciones para alojamiento estudiantil, sobre el predio ubicado en la carrera 27 N°4-28, manzana 5, lote 7, Urbanización Country Club Villas del Municipio de Puerto Colombia.

MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA		FICHA REGLAMENTARIA		Ficha No: 2-2	
Alcalde Municipal		Area Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología		Sector Normativo: 12	
Secretaría de Desarrollo Territorial		Tratamiento: Consolidación		VER PLAN QUINCE Y OCHO-11	
		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			
EDIFICABILIDAD					
COMPONENTES		TRATAMIENTOS			
		CONDICIONES Subsector (11)	CONDICIONES Subsector (11)	CONDICIONES Subsectores 10 y 11 (12)	
AREA MINIMA DE LOTE		Via. unifamiliar 1200 m2 (11) Via. Infamiliar 150 m2 Multifamiliar 3000 m2 (11) Conjuntos 700 m2 Conjuntos 700 m2 V.L.S. 120 m2	Via. unifamiliar y Multifamiliar 1200 m2 Multifamiliar Tipo 1 700 m2 Multifamiliar Tipo 2 800 m2 Multifamiliar Tipo 3 1000 m2 Multifamiliar Tipo 4 1200 m2 Multifamiliar Tipo 5 1500 m2 V.L.S. 120 m2 Otros usos: Equipamente al tipo de multifamiliar	Via. unifamiliar y Infamiliar 1200 m2 Multifamiliar Tipo 1 700 m2 Multifamiliar Tipo 2 800 m2 Multifamiliar Tipo 3 1000 m2 Multifamiliar Tipo 4 1200 m2 Multifamiliar Tipo 5 1500 m2 V.L.S. 120 m2 Otros usos: Equipamente al tipo de multifamiliar	
FRENTE MINIMO		Via. unifamiliar 20.00 metros Multifamiliar 25.00 metros	Via. unifamiliar y Multifamiliar 20.00 metros Multifamiliar Tipo 1 25.00 metros Multifamiliar Tipo 2 30.00 metros Multifamiliar Tipo 3 35.00 metros Multifamiliar Tipo 4 40.00 metros Multifamiliar Tipo 5 45.00 metros V.L.S. 45.00 metros Otros usos: Equipamente al tipo de multifamiliar	Via. unifamiliar y Multifamiliar 20.00 metros Multifamiliar Tipo 1 25.00 metros Multifamiliar Tipo 2 30.00 metros Multifamiliar Tipo 3 35.00 metros Multifamiliar Tipo 4 40.00 metros Multifamiliar Tipo 5 45.00 metros V.L.S. 45.00 metros Otros usos: Equipamente al tipo de multifamiliar	
ALTURA MAXIMA		Via. Unifamiliar y Conjuntos 2 pisos y sótano Multifamiliar 4 pisos y sótano	3 pisos y sótano	Via. unifamiliar, Infamiliar, Multifamiliar y conjuntos 3 pisos y sótano Multifamiliar Tipo 1 3 pisos Multifamiliar Tipo 2 3 pisos Multifamiliar Tipo 3 11 pisos Multifamiliar Tipo 4 15 pisos Multifamiliar Tipo 5 20 pisos Otros usos: Equipamente al tipo de multifamiliar	
ASELAMIENTO LATERAL MINIMO (2)		Si servidumbre Via. Unifamiliar 3.00 metros Conjuntos 3.00 metros Multifamiliar 5.00 metros	1.00 metro (3) (4)	Via. unifamiliar, Infamiliar, Multifamiliar y conjuntos 1.00 metro o 1/40 de la altura propuesta sin contar al sótano. (3) (4) Mult. Tipo 1 3.00 metros Mult. Tipo 2 3.00 metros Mult. Tipo 3 5.00 metros Mult. Tipo 4 5.00 metros Mult. Tipo 5 6.00 metros Mult. Tipo 6 7.00 metros	
		Con servidumbre Via. Unifamiliar 3.00 metros Conjuntos 3.00 Metros Multifamiliar 5.00 metros	3.00 metros	Via. unifamiliar, Infamiliar, Multifamiliar y conjuntos 3.00 metros Mult. Tipo 1 3.00 metros Mult. Tipo 2 3.00 metros Mult. Tipo 3 5.00 metros Mult. Tipo 4 5.00 metros Mult. Tipo 5 6.00 metros Mult. Tipo 6 7.00 metros	
ASELAMIENTO POSTERIOR MINIMO (5)		Via. Unifamiliar 6.00 metros Conjuntos 6.00 Metros Multifamiliar 6.00 metros	3.00 metros	Via. unifamiliar, Infamiliar, Multifamiliar 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 Mult. Tipo 6 7.00 metros	

ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO			
ANTEJARDIN MINIMO	6.00 Unifamiliar y Conjuntos 8.00 Multifamiliar	3.00 (6)(7)	6.00 Unifamiliar, 6.00 Multifamiliar, 6.00 Trifamiliar, 6.00 Conjuntos y Multifamiliares (7)
VOLADIZO, DIMENSION MAXIMA	1/3 del antejardin	1/3 del antejardin (8)	1/3 del antejardin
SOTANO	Se permite	Se permite	Se permite
SEMI SOTANO	Se permite	Se permite	Se permite
En el subsector 1 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 Causajal, que se anexa y hace parte de la presente ficha.			
OBSERVACIONES Y/O CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD			
(1) En predios a partir de 20.000 m <sup>2</sup> 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 excluirán de las actuaciones de urbanización las zonas clasificadas como suelo de protección según lo previsto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, los predios que se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes, las zonas o barrios consolidados con edificaciones, y los asentamientos de hecho que deban ser objeto de procesos de legalización y regularización urbanística previstos en la ley.			
(2) A partir del nivel del terreno.			
(3) Solo se exige si el vecino lo previó, con la dimensión mínima establecida y en empate estricto con las edificaciones vecinas.			
(4) En vivienda de interés social, en lotes con área y frente mínimo el aislamiento lateral es opcional.			
(5) A partir del nivel del terreno y en todo el plano de la fachada posterior.			
(6) La exigencia y dimensión se establecerá por costado de manzana según el desarrollo del sector de acuerdo con las siguientes consideraciones: - Se exigirá el antejardin si el predio colinda por ambos costados con edificaciones que lo presenten o cuando más del 30 % de los predios del costado de manzana previeron el antejardin. Cuando se presenten dimensiones diferentes se solucionará adecuadamente el empate con los predios vecinos de acuerdo con las condiciones particulares del predio.			
(7) No se permite el cerramiento del antejardin cuando no haya antejardin.			
(8) No se permite el voladizo cuando no haya antejardin.			
(9) Para los usos industriales permitidos la altura será la necesaria para su funcionamiento.			
(10) Se acepta una tolerancia de máximo 2% para lotes constituidos antes de la revisión del PBOU.			
(11) Solamente en los predios 2A, 13B, 13C, 13D, 13E, 13F, 13G, 13H, 13I, 13J, 13K, 13L, 13M, 13N, 13O, 13P, 13Q, 13R, 13S, 13T, 13U, 13V, 13W, 13X, 13Y, 13Z, 13AA, 13AB, 13AC, 13AD, 13AE, 13AF, 13AG, 13AH, 13AI, 13AJ, 13AK, 13AL, 13AM, 13AN, 13AO, 13AP, 13AQ, 13AR, 13AS, 13AT, 13AU, 13AV, 13AW, 13AX, 13AY, 13AZ, 13BA, 13BB, 13BC, 13BD, 13BE, 13BF, 13BG, 13BH, 13BI, 13BJ, 13BK, 13BL, 13BM, 13BN, 13BO, 13BP, 13BQ, 13BR, 13BS, 13BT, 13BU, 13BV, 13BW, 13BX, 13BY, 13BZ, 13CA, 13CB, 13CC, 13CD, 13CE, 13CF, 13CG, 13CH, 13CI, 13CJ, 13CK, 13CL, 13CM, 13CN, 13CO, 13CP, 13CQ, 13CR, 13CS, 13CT, 13CU, 13CV, 13CW, 13CX, 13CY, 13CZ, 13DA, 13DB, 13DC, 13DD, 13DE, 13DF, 13DG, 13DH, 13DI, 13DJ, 13DK, 13DL, 13DM, 13DN, 13DO, 13DP, 13DQ, 13DR, 13DS, 13DT, 13DU, 13DV, 13DW, 13DX, 13DY, 13DZ, 13EA, 13EB, 13EC, 13ED, 13EE, 13EF, 13EG, 13EH, 13EI, 13EJ, 13EK, 13EL, 13EM, 13EN, 13EO, 13EP, 13EQ, 13ER, 13ES, 13ET, 13EU, 13EV, 13EW, 13EX, 13EY, 13EZ, 13FA, 13FB, 13FC, 13FD, 13FE, 13FF, 13FG, 13FH, 13FI, 13FJ, 13FK, 13FL, 13FM, 13FN, 13FO, 13FP, 13FQ, 13FR, 13FS, 13FT, 13FU, 13FV, 13FW, 13FX, 13FY, 13FZ, 13GA, 13GB, 13GC, 13GD, 13GE, 13GF, 13GG, 13GH, 13GI, 13GJ, 13GK, 13GL, 13GM, 13GN, 13GO, 13GP, 13GQ, 13GR, 13GS, 13GT, 13GU, 13GV, 13GW, 13GX, 13GY, 13GZ, 13HA, 13HB, 13HC, 13HD, 13HE, 13HF, 13HG, 13HH, 13HI, 13HJ, 13HK, 13HL, 13HM, 13HN, 13HO, 13HP, 13HQ, 13HR, 13HS, 13HT, 13HU, 13HV, 13HW, 13HX, 13HY, 13HZ, 13IA, 13IB, 13IC, 13ID, 13IE, 13IF, 13IG, 13IH, 13II, 13IJ, 13IK, 13IL, 13IM, 13IN, 13IO, 13IP, 13IQ, 13IR, 13IS, 13IT, 13IU, 13IV, 13IW, 13IX, 13IY, 13IZ, 13JA, 13JB, 13JC, 13JD, 13JE, 13JF, 13JG, 13JH, 13JI, 13JJ, 13JK, 13JL, 13JM, 13JN, 13JO, 13JP, 13JQ, 13JR, 13JS, 13JT, 13JU, 13JV, 13JW, 13JX, 13JY, 13JZ, 13KA, 13KB, 13KC, 13KD, 13KE, 13KF, 13KG, 13KH, 13KI, 13KJ, 13KK, 13KL, 13KM, 13KN, 13KO, 13KP, 13KQ, 13KR, 13KS, 13KT, 13KU, 13KV, 13KW, 13KX, 13KY, 13KZ, 13LA, 13LB, 13LC, 13LD, 13LE, 13LF, 13LG, 13LH, 13LI, 13LJ, 13LK, 13LL, 13LM, 13LN, 13LO, 13LP, 13LQ, 13LR, 13LS, 13LT, 13LU, 13LV, 13LW, 13LX, 13LY, 13LZ, 13MA, 13MB, 13MC, 13MD, 13ME, 13MF, 13MG, 13MH, 13MI, 13MJ, 13MK, 13ML, 13MN, 13MO, 13MP, 13MQ, 13MR, 13MS, 13MT, 13MU, 13MV, 13MW, 13MX, 13MY, 13MZ, 13NA, 13NB, 13NC, 13ND, 13NE, 13NF, 13NG, 13NH, 13NI, 13NJ, 13NK, 13NL, 13NM, 13NN, 13NO, 13NP, 13NQ, 13NR, 13NS, 13NT, 13NU, 13NV, 13NW, 13NX, 13NY, 13NZ, 13OA, 13OB, 13OC, 13OD, 13OE, 13OF, 13OG, 13OH, 13OI, 13OJ, 13OK, 13OL, 13OM, 13ON, 13OO, 13OP, 13OQ, 13OR, 13OS, 13OT, 13OU, 13OV, 13OW, 13OX, 13OY, 13OZ, 13PA, 13PB, 13PC, 13PD, 13PE, 13PF, 13PG, 13PH, 13PI, 13PJ, 13PK, 13PL, 13PM, 13PN, 13PO, 13PP, 13PQ, 13PR, 13PS, 13PT, 13PU, 13PV, 13PW, 13PX, 13PY, 13PZ, 13QA, 13QB, 13QC, 13QD, 13QE, 13QF, 13QG, 13QH, 13QI, 13QJ, 13QK, 13QL, 13QM, 13QN, 13QO, 13QP, 13QQ, 13QR, 13QS, 13QT, 13QU, 13QV, 13QW, 13QX, 13QY, 13QZ, 13RA, 13RB, 13RC, 13RD, 13RE, 13RF, 13RG, 13RH, 13RI, 13RJ, 13RK, 13RL, 13RM, 13RN, 13RO, 13RP, 13RQ, 13RR, 13RS, 13RT, 13RU, 13RV, 13RW, 13RX, 13RY, 13RZ, 13SA, 13SB, 13SC, 13SD, 13SE, 13SF, 13SG, 13SH, 13SI, 13SJ, 13SK, 13SL, 13SM, 13SN, 13SO, 13SP, 13SQ, 13SR, 13SS, 13ST, 13SU, 13SV, 13SW, 13SX, 13SY, 13SZ, 13TA, 13TB, 13TC, 13TD, 13TE, 13TF, 13TG, 13TH, 13TI, 13TJ, 13TK, 13TL, 13TM, 13TN, 13TO, 13TP, 13TQ, 13TR, 13TS, 13TT, 13TU, 13TV, 13TW, 13TX, 13TY, 13TZ, 13UA, 13UB, 13UC, 13UD, 13UE, 13UF, 13UG, 13UH, 13UI, 13UJ, 13UK, 13UL, 13UM, 13UN, 13UO, 13UP, 13UQ, 13UR, 13US, 13UT, 13UU, 13UV, 13UW, 13UX, 13UY, 13UZ, 13VA, 13VB, 13VC, 13VD, 13VE, 13VF, 13VG, 13VH, 13VI, 13VJ, 13VK, 13VL, 13VM, 13VN, 13VO, 13VP, 13VQ, 13VR, 13VS, 13VT, 13VU, 13VV, 13VW, 13VX, 13VY, 13VZ, 13WA, 13WB, 13WC, 13WD, 13WE, 13WF, 13WG, 13WH, 13WI, 13WJ, 13WK, 13WL, 13WM, 13WN, 13WO, 13WP, 13WQ, 13WR, 13WS, 13WT, 13WU, 13WV, 13WW, 13WX, 13WY, 13WZ, 13XA, 13XB, 13XC, 13XD, 13XE, 13XF, 13XG, 13XH, 13XI, 13XJ, 13XK, 13XL, 13XM, 13XN, 13XO, 13XP, 13XQ, 13XR, 13XS, 13XT, 13XU, 13XV, 13XW, 13XX, 13XY, 13XZ, 13YA, 13YB, 13YC, 13YD, 13YE, 13YF, 13YG, 13YH, 13YI, 13YJ, 13YK, 13YL, 13YM, 13YN, 13YO, 13YP, 13YQ, 13YR, 13YS, 13YT, 13YU, 13YV, 13YW, 13YX, 13YY, 13YZ, 13ZA, 13ZB, 13ZC, 13ZD, 13ZE, 13ZF, 13ZG, 13ZH, 13ZI, 13ZJ, 13ZK, 13ZL, 13ZM, 13ZN, 13ZO, 13ZP, 13ZQ, 13ZR, 13ZS, 13ZT, 13ZU, 13ZV, 13ZW, 13ZX, 13ZY, 13ZZ.			
(12) Índice de construcción 12 y el índice de ocupación será la resultante de aplicar los retiros especificados (sin superar 0.70).			
(13) Se desarrollarán con las mismas normas urbanísticas de los subsectores II, IV y V.			
(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 Detachados, en manzanas especializadas.			
(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.			
(16) En el Suelo de Expansión 11, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades residenciales, unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar, conjunto residencial y multifamiliares tipo 1, 2, 3, 4 y 5 en manzanas especializadas.			
(17) El desarrollo de los suelos de Expansión 10, correspondientes a los predios 00020000041000, 00020000042000, 00020000043000, 00020000044000, 00020000045000, 00020000046000, 00020000047000, 00020000048000, 00020000049000, 00020000050000, 00020000051000, 00020000052000, 00020000053000, 00020000054000, 00020000055000, 00020000056000, 00020000057000, 00020000058000, 00020000059000, 00020000060000, 00020000061000, 00020000062000, 00020000063000, 00020000064000, 00020000065000, 00020000066000, 00020000067000, 00020000068000, 00020000069000, 00020000070000, 00020000071000, 00020000072000, 00020000073000, 00020000074000, 00020000075000, 00020000076000, 00020000077000, 00020000078000, 00020000079000, 00020000080000, 00020000081000, 00020000082000, 00020000083000, 00020000084000, 00020000085000, 00020000086000, 00020000087000, 00020000088000, 00020000089000, 00020000090000, 00020000091000, 00020000092000, 00020000093000, 00020000094000, 00020000095000, 00020000096000, 00020000097000, 00020000098000, 00020000099000, 00020000100000, están sujetos a la terminación de la consultoría del plan viario del conector universitario que actualmente adelanta el Departamento del Atlántico, mediante contrato 0108/2017/000026 y se adjudiquen los contratos de ejecución respectivos.			

- Que de acuerdo al artículo 2.2.6.1.2.3.3, sobre los efectos de la Licencia, en el que se indica que de conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma y en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.
- Que el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 de la Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021 estableció que la información relacionada con la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud se deberá diligenciar en el formulario único nacional, con base en esa información, debe realizarse la citación a vecinos establecida en el artículo 2.2.6.1.2.2.1., del Decreto nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto Nacional 1783 de 2021; a lo cual se le dio cumplimiento, según consta en el expediente la remisión de tres oficios citatorios con fecha de 02 de agosto de 2022 y comprobantes de envío RB788917425CO de 03 de agosto de 2022, RB788917448CO de 03 de agosto de 2022 y RB788917434CO de 03 de agosto de 2022.
- 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



						<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>					
RADICACION		08573-1-22-0020				DEL		VIERNES 22 DE JULIO DE 2022 (22-07-2022)			
SOLICITANTE		HECTOR ANTONIO ARIAS MENDIBLE. C.C. No. 8.678.214. JULIA DIAZ RUIZ. C.E. No. 167.899.				Expediente 085-73-1-22-0020		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.			
						RESOLUCION 085-73-1-23-0012					
FECHA DE EXPEDICION		LUNES 06 DE FEBRERO DE 2022 (06-02-23)				FECHA DE EJECUTORIA		14 FEB 2023		VIGENCIA 36 MESES	

### RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0012 DEL LUNES 06 DE FEBRERO DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una edificación de dos pisos de uso mixto, primer piso tres (3) locales comerciales y segundo piso cuatro (4) habitaciones para alojamiento estudiantil, sobre el predio ubicado en la carrera 27 N°4-28, manzana 5, lote 7, Urbanización Country Club Villas del Municipio de Puerto Colombia.

*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 10 registros fotográficos de la valla exigida, desde diferentes ángulos, remitida al cuarto día, mediante correo electrónico recibido el día 08-08-2022.

19. Que los vecinos colindantes del inmueble y/o terceros interesados, no manifestaron oposición al proyecto, ni se constituyeron en parte dentro del procedimiento.
20. Que al proyecto se le realizó observaciones mediante acta número dieciséis (16) de fecha 30 de agosto de 2022, a la cual se le dio contestación por parte de la solicitante, aportando los documentos ajustados a norma, mediante escrito de fecha 18 de octubre de 2022 recibido en la misma fecha bajo radicado CU-0291-22.
21. Que el solicitante aportó el comprobante de ingreso N°3022001014 del 09 de diciembre de 2022, expedido por la Secretaria de Hacienda del Municipio de Puerto Colombia correspondiente al valor liquidado por la Oficina Asesora de Planeación Municipal ICOAP031 del 21 de noviembre de 2022.


LIQUIDACION ICOAP 031 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2022 EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION DE PUERTO COLOMBIA		
CONCEPTO	VALOR	TOTAL INGRESO
Impuesto de Delineacion	\$ 2.929.685,00	\$ 2.929.685,00
Sobretasa Bomberil	\$ 117.187,00	\$ 117.187,00
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 3.046.872,00</b>
SON: TRES MILLONES CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/L		

22. Que en mérito a lo expuesto, la Curadora Urbana Número Uno del Municipio de Puerto Colombia Atlántico, Ingeniera **DENNYS ESTHER VALVERDE SANCHEZ**,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1°.-** Conceder Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva a la señora **JULIA ELINA DÍAZ RUIZ**, identificada con la cédula de extranjería N°167.899 expedida en Bogotá D.C., y el señor **HECTOR ANTONIO ARIAS MENDIBLE** identificado con la cédula de ciudadanía no. 8.678.214 expedida en Barranquilla-Atlántico, para una edificación de dos (2) pisos de uso mixto, Primer piso: dos (2) estacionamientos dentro de la línea de construcción, acceso peatonal, Local 1 con baño, Local 2 con baño, patio y punto fijo y Segundo piso: cuatro (4) habitaciones para alojamiento estudiantil (alcoba 1 con su baño y cocineta, alcoba 2 con su baño y cocineta, alcoba 3 con su baño y cocineta, alcoba 4 con su baño y cocineta, corredor y punto fijo; sobre el predio ubicado en la carrera 27 N°4-28, manzana 5, lote 7, Urbanización Country Club Villas, de su propiedad; predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-221104 y referencia catastral No. 01.03.00.00.0184.0019.0.00.00.0000.



	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-22-0020		DEL	VIERNES 22 DE JULIO DE 2022 (22-07-2022)	
	SOLICITANTE	HECTOR ANTONIO ARIAS MENDIBLE. C.C. No. 8.678.214. JULIA DIAZ RUIZ. C.E. No. 167.899.		Expediente 085-73-1-22-0020	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 06 DE FEBRERO DE 2022 (06-02-23)		FECHA DE EJECUTORIA	14 FEB 2023	VIGENCIA	36 MESES

**RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0012 DEL LUNES 06 DE FEBRERO DE 2022**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una edificación de dos pisos de uso mixto, primer piso tres (3) locales comerciales y segundo piso cuatro (4) habitaciones para alojamiento estudiantil, sobre el predio ubicado en la carrera 27 N°4-28, manzana 5, lote 7, Urbanización Country Club Villas del Municipio de Puerto Colombia.

El cuadro de área aprobado es:


CUADRO DE AREAS	
AREA DE LOTE	134,00
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	67,88
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	87,43
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>155,31</b>
AREA LIBRE PRIMER PISO	66,12

**PARAGRAFO:** Hace parte integral de este acto administrativo siete (07) planos arquitectónicos, un (01) plano estructural, memorias de cálculos y uso de suelos.

**ARTÍCULO 2°.-** La iniciación de obra solo podrá efectuarse una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, que será cuando culmine el proceso de notificación a terceros y si es del caso se resuelvan los recursos de reposición o apelación que se llegaren a presentar.

**ARTÍCULO 3°.-** Obligaciones del titular de la licencia: **1.** Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. **2.** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. **3.** Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. **4.** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR) 10. **5.** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. **6.** Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. **7.** Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. **8.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes. **9.** Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **10.** Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. **11.** Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente. **12.** Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios.



	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-22-0020		DEL	VIERNES 22 DE JULIO DE 2022 (22-07-2022)	
	SOLICITANTE	HECTOR ANTONIO ARIAS MENDIBLE. C.C. No. 8.678.214. JULIA DIAZ RUIZ. C.E. No. 167.899.		Expediente 085-73-1-22-0020	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 06 DE FEBRERO DE 2022 (06-02-23)		FECHA DE EJECUTORIA	14 FEB 2023	VIGENCIA	36 MESES

### RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0012 DEL LUNES 06 DE FEBRERO DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una edificación de dos pisos de uso mixto, primer piso tres (3) locales comerciales y segundo piso cuatro (4) habitaciones para alojamiento estudiantil, sobre el predio ubicado en la carrera 27 N°4-28, manzana 5, lote 7, Urbanización Country Club Villas del Municipio de Puerto Colombia.

o distritos en ejercicio de sus competencias. **13.** La zona de antejardín (Franja comprendida desde la línea de propiedad hasta la línea de construcción) y de jardín (Franja comprendida desde la línea de bordillo hasta la línea de propiedad), deben tratarse como zonas verdes de control ambiental, en ningún caso se les puede dar un uso diferente. Los andenes deben garantizar la libre circulación de las personas con movilidad reducida y coches para transporte de bebés y niños. **(Para el manejo y disposición de residuos de construcción, el titular deberá cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 586 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible –MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003-, Ley 1259 de 2008, que establecen los lineamientos técnico ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes, así como las disposiciones del Decreto 586 de 2015 “Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición.”).**

**ARTICULO 4°.-** La licencia que por esta resolución se concede tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme.


**ARTICULO 5°.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.9, del Decreto 1077 de 2015 (actualización agosto 05 de 2022). El titular de la licencia de construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cuál tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.



	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-22-0020		DEL	VIERNES 22 DE JULIO DE 2022 (22-07-2022)	
	SOLICITANTE	HECTOR ANTONIO ARIAS MENDIBLE. C.C. No. 8.678.214. JULIA DIAZ RUIZ. C.E. No. 167.899.		Expediente 085-73-1-22-0020	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 06 DE FEBRERO DE 2022 (06-02-23)		FECHA DE EJECUTORIA	14 FEB 2023	VIGENCIA	36 MESES

### RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0012 DEL LUNES 06 DE FEBRERO DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una edificación de dos pisos de uso mixto, primer piso tres (3) locales comerciales y segundo piso cuatro (4) habitaciones para alojamiento estudiantil, sobre el predio ubicado en la carrera 27 N°4-28, manzana 5, lote 7, Urbanización Country Club Villas del Municipio de Puerto Colombia.

INFORMACION DE LA VALLE DURANTE LA EJECUCION DE LA OBRA			
Clase de la licencia	Licencia urbanistica de construcción en la modalidad de OBRA NUEVA.		
Número de resolución	085-73-1-22-0020 del 22 de julio de 2022.		
Autoridad que la expidió	CURADORA URBANA N°1 DE PUERTO COLOMBIA-Ing. DENNYS VALVERDE		
Nombre del titular de la licencia	JULIA DIAZ RUIZ y HECTOR ARIAS MENDIBLE.		
Dirección	carrera 27 N°4-28. Lote 7 Mz 05. Urbanización Country Club Villas.		
Vigencia	36 meses a partir de la fecha de ejecutoria.		
Descripción de la obra	Edificio de dos (2) pisos para uso mixto. Conformado por dos (2) locales comerciales y cuatro (4) habitaciones para alojamiento estudiantil		
Uso de suelo	Comercial		
Area de lote	134,00 m <sup>2</sup>	Área construida	155,31 m <sup>2</sup>
Número de pisos	2	Estacionamientos	2

**ARTICULO 6°.-** De conformidad con lo ordenado en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 notifíquese al titular de este acto administrativo o a su apoderado.


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

### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en el Municipio de Puerto Colombia - Atlántico el lunes seis (6) de febrero de dos mil veintitres (2023).

Vo.Bo. Jurídica	Vo.Bo. Arquitectura	Vo.Bo. Coordinación L y A.	FIRMA CURADORA Valverde
Dra. LIANE SAUMET MENDIQUETA	Arq. ELKIN MEZA DEL VALLE	Dr. OSCAR PRIETO	
T.P. 177953 CSJ	M.P. A08262005-72311513	T.P. 86950 CSJ	
Abog. LIANE SAUMETH M	Arq. ELKIN MEZA DEL V.	Abog. OSCAR PRIETO B.	Ing. DENNYS VALVERDE SANCHEZ.



	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez				
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	08573-1-22-0020	DEL	VIERNES 22 DE JULIO DE 2022 (22-07-2022)	
	SOLICITANTE	HECTOR ANTONIO ARIAS MENDIBLE. C.C. No. 8.678.214. JULIA DIAZ RUIZ. C.E. No. 167.899.	Expediente 085-73-1-22-0020 RESOLUCION 085-73-1-23-0012	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 06 DE FEBRERO DE 2022 (06-02-23)	FECHA DE EJECUTORIA	14 FEB 2023	VIGENCIA	36 MESES

### RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0012 DEL LUNES 06 DE FEBRERO DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una edificación de dos pisos de uso mixto, primer piso tres (3) locales comerciales y segundo piso cuatro (4) habitaciones para alojamiento estudiantil, sobre el predio ubicado en la carrera 27 N°4-28, manzana 5, lote 7, Urbanización Country Club Villas del Municipio de Puerto Colombia.

#### NOTIFICACION PERSONAL

RESOLUCION No. 085-73-1-23-0012 DEL LUNES 06 DE FEBRERO DE 2023 (06-02-23)  
HOY **13 FEB 2023** SE NOTIFICA PERSONALMENTE A LOS SEÑORES LA SEÑORA JULIA ELINA DÍAZ RUIZ, IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE EXTRANJERÍA N°167.899 EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C., Y EL SEÑOR HECTOR ANTONIO ARIAS MENDIBLE IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 8.678.214 EXPEDIDA EN BARRANQUILLA-ATLÁNTICO.

#### EL NOTIFICADO:

Firma: Hector Arias Mendible

Nombre completo: HECTOR ANTONIO ARIAS Mendible

CC. N°: 8678214

Renuncio a terminos de Ejecutoria x Hector Arias Mendible

#### EL NOTIFICADO:

Firma: Julia Elina Diaz Ruiz

Nombre completo: Julia Elina

CC. N°: C.E 167899

Renuncio a terminos de Ejecutoria x Julia Elina Diaz Ruiz

#### EL NOTIFICADOR:

Firma: Dennys Valverde Sanchez

Nombre completo: Dennys Valverde Sanchez

CC. N°: 22'545.240

#### CONSTANCIA DE EJECUTORIA RESOLUCION 085-73-1-23-0012

HOY \_\_\_\_\_ QUEDA EJECUTORIADA ESTA RESOLUCION HASTA EL \_\_\_\_\_.

LA CURADORA \_\_\_\_\_