	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	085-73-1-22-0077		DEL	MIÉRCOLES 14 DE DICIEMBRE DE 2022 (14-12-22)	
	SOLICITANTE	SOCIEDAD LETOS S.A.S. Nit. 900.798.690-1. R. Legal DAVID ALFREDO ANGULO BUITRAGO. C.C. No.1.032.426.745 y MAURICIO ANDRES ANGULO BUITRAGO. C.C. No. 1.140.874.733.		Expediente 085-73-1-22-0077 RES 085-73-1-22-0015		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA CLUB CASA PADEL.
		FECHA DE EXPEDICION	LUNES 13 DE FEBRERO DE 2023 (13-02-23)		FECHA DE EJECUTORIA	


RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0015 DEL LUNES 13 DE FEBRERO DE 2023

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en las modalidades de OBRA NUEVA y CERRAMIENTO para el CLUB CASA PADEL ubicado en la calle 3A 57 Lote 21 Urbanización Los Tajamares 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


	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	085-73-1-22-0077		DEL	MIÉRCOLES 14 DE DICIEMBRE DE 2022 (14-12-22)	
	SOLICITANTE	SOCIEDAD LETOS S.A.S. Nit. 900.798.690-1. R. Legal DAVID ALFREDO ANGULO BUITRAGO. C.C. No. 1.032.426.745 y MAURICIO ANDRES ANGULO BUITRAGO. C.C. No. 1.140.874.733.		Expediente 085-73-1-22-0077 RES 085-73-1-22-0015		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA CLUB CASA PADEL.
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 13 DE FEBRERO DE 2023 (13-02-23)		FECHA DE EJECUTORIA	14 FEB 2023	VIGENCIA	24 MESES

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0015 DEL LUNES 13 DE FEBRERO DE 2023

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en las modalidades de OBRA NUEVA y CERRAMIENTO para el CLUB CASA PADEL ubicado en la calle 3A 57 Lote 21 Urbanización Los Tajamares del municipio de Puerto Colombia.

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.

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...9. Cerramiento. Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada*"
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 el señor **David Alfredo Angulo Buitrago**, identificado con la cédula de ciudadanía N°1.032.426.745 expedida en Bogotá D.C., en calidad de representante legal y **Mauricio Andres Angulo Buitrago**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.140.874.733 expedida en Barranquilla-Atlántico, en calidad de Suplente del representante legal, de la de la Sociedad **LETOS S.A.S.** con Nit. 900.798.690-1, como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal de fecha noviembre 23 de 2022, presentaron ante este Despacho solicitud de Licencia Urbanística de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento para el **CLUB CASA PADEL**, ubicado en la **calle 3A 57 Lote 21**, Urbanización Los Tajamares, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-275556, de propiedad de la Sociedad **LETOS S.A.S.**, como consta en la anotación No. 008 del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria mencionada. La información general del predio intervenido por esta petición es la siguiente:

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico							
	RADICACION		085-73-1-22-0077		DEL		MIÉRCOLES 14 DE DICIEMBRE DE 2022 (14-12-22)	
	SOLICITANTE		SOCIEDAD LETOS S.A.S. Nit. 900.798.690-1. R. Legal DAVID ALFREDO ANGULO BUITRAGO. C.C. No.1.032.426.745 y MAURICIO ANDRES ANGULO BUITRAGO. C.C. No. 1.140.874.733.		Expediente 085-73-1-22-0077 RES 085-73-1-22-0015		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA CLUB CASA PADEL.	
	FECHA DE EXPEDICION		LUNES 13 DE FEBRERO DE 2023 (13-02-23)		FECHA DE EJECUTORIA		14 FEB 2023	
				VIGENCIA		24 MESES		

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0015 DEL LUNES 13 DE FEBRERO DE 2023

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en las modalidades de OBRA NUEVA y CERRAMIENTO para el CLUB CASA PADEL ubicado en la calle 3A 57 Lote 21 Urbanización Los Tajamares del municipio de Puerto Colombia.

INFORMACION LEGAL DEL INMUEBLE SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICION Pin No. 22112338596836222					
APELLIDOS - NOMBRES		NIT.	REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO.	CEDULA DE CIUDADANIA	EXPEDIDA
PROPIETARIO[S]		SOCIEDAD LETOS S.A.S.	900.798.690-1	DAVID ALFREDO ANGULO BUITRAGO	1.032.426.745 BOGOTÁ D.C.
				MAURICIO ANDRÉS ANGULO BUITRAGO	1.140.874.733 BARRANQUILLA
MATRICULA INMOBILIARIA N°	040-275556	REFERENCIA CATASTRAL	NUEVA	01.03.00.00.0001.0229.0.00.00.0000	
TIPO DE PREDIO	URBANO		ANTIGUA	S.I.	
AREA DE LOTE M2	1.080,00 m2.	NOMENCLATURA	CALLE 3 A 57 Lt 21 (Fuente Certificado de Paz y Salvo No.0922019059 del Impuesto predial del 13 de diciembre de 2022).		
FICHA REGLAMENTARIA	Sector 2, subsector III. Ficha 2-1 Y 2-2. Centro Especializado en Ciencia y Tecnología	FRENTE MINIMO	25,00	AREA MINIMA	350,00

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

CALLE 3 A 57 Lt 21 URBANIZACION LOS TAJAMARES.		
AREA	1080 M2	
LINDERO	MEDIDA*	COLINDA (*Fuente Escritura Pública No. 1208 del 4 de Junio de 200 de la Notaría Segunda del Circulo Notarial de Barranquilla, debidamente registrada en la anotación No. 005 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-275556, aportado por el solicitante)
NORTE	38,00 m.	En línea recta con lote número 22 de la urbanización LOS TAJAMARES.
SUR	40,00 m.	En línea recta con lote número 20 de la urbanización LOS TAJAMARES.
ESTE	27,25 m.	En línea recta con lote número 26 de la urbanización LOS TAJAMARES.
OESTE	27,25 m.	En línea recta con Boulevard de la urbanización LOS TAJAMARES

10. Que el diseño arquitectónico propuesto consta de una (1) edificación de uso comercial de un (1) piso conformada por tres (3) canchas sintéticas para practicar PADEL, ocho (8) parqueaderos y un (1) área de servicios que consta de una cafetería y dos (2) baños, inicialmente el diseño proponía un área construida de ochocientos cincuenta y nueve metros cuadrados (859.00 m²), la cual disminuyo al aplicar las observaciones producto de la revisión arquitectónica y estructural del acta de observaciones No. 045 del 30 de diciembre de 2022, a quinientos seis punto sesenta y cuatro metros cuadrados (506.64 m²) de los cuales cuatrocientos setenta y siete punto sesenta metros cuadrados (477.60 m²) corresponde a las cancha y veintinueve punto cero cuatro metros cuadrados (29.04 m²) corresponde al área de cafetería y baños.


11. Que el cuadro de áreas **corregido** propuestos es el siguiente:

ITEM	DESCRIPCION	AREA M2
1	AREA TOTAL DEL LOTE	1080
2	AREA DE CONSTRUCCION	506,64
3	AREA LIBRE	573,36

12. Que, al momento de realizar la liquidación del cargo variable correspondiente a las expensas, se calculó con base al área de construcción informada inicialmente (859.00 m²) razón por la cual al hacer el reajuste de la liquidación respectiva a (506.64 m² + 27.25 ml) arrojó un saldo a favor del solicitante.

13. Que para efectos de zonificación y usos del suelo los predios ubicados en la carrera 25 N° 3-174, está clasificado en el polígono normativo 2 subsector III. Cuya norma está contenida en la ficha reglamentaria 2-1 y 2-2.

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

	RADICACION	085-73-1-22-0077	DEL	MIÉRCOLES 14 DE DICIEMBRE DE 2022 (14-12-22)
SOLICITANTE	SOCIEDAD LETOS S.A.S. Nit. 900.798.690-1 R. Legal DAVID ALFREDO ANGULO BUITRAGO. C.C. No.1.032.426.745 y MAURICIO ANDRES ANGULO BUITRAGO. C.C. No. 1.140.874.733.		Expediente 085-73-1-22-0077 RES 085-73-1-22-0015	
	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA CLUB CASA PADEL.			
FECHA DE EXPEDICION		LUNES 13 DE FEBRERO DE 2023 (13-02-23)		FECHA DE EJECUTORIA
				14 FEB 2023
		VIGENCIA		24 MESES

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0015 DEL LUNES 13 DE FEBRERO DE 2023

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en las modalidades de OBRA NUEVA y CERRAMIENTO para el CLUB CASA PADEL ubicado en la calle 3A 57 Lote 21 Urbanización Los Tajamares del municipio de Puerto Colombia.

MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA		FICHA REGLAMENTARIA		Ficha No: 2-1	
Alcalde Municipal		Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología		Sector Normativo: 2	
Secretaría de Desarrollo Territorial		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 PLANO CUB-01 Y CUB-11	
USOS PRINCIPALES					
CLASE DE USO	Clasificación / Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES	Parámetros Privados / Puntos	
INSTITUCIONAL	Educativos	Grupos 2, 3 y 4	Unicamente en los subsectores II, IV y V	(3) (4)	
	Culturales	Grupos 2, 3 y 4	(3) (4)	(3) (4)	
	Salud	Grupos 2, 3 y 4	(3) (4)	(3) (4)	
	Bienestar Social	Grupos 2, 3 y 4	(3) (4)	(3) (4)	
	Culto	Grupos 2, 3 y 4	(3) (4)	(3) (4)	
	Equipamientos Des- recreativos y Parques	Grupos 2, 3 y 4	En todo el sector normativo	En edificaciones diseñadas para la respectiva actividad	No se exigen
	Seguridad	Grupos 2, 3 y 4	Unicamente en los subsectores II, IV y V	(3) (4)	(3) (4)
	Def. y justicia	Grupos 2, 3 y 4	(3) (4)	(3) (4)	(3) (4)
	Abastecimiento	Grupos 2, 3 y 4	(3) (4)	(3) (4)	(3) (4)
	Serv. Públicos	Grupos 2, 3 y 4	(3) (4)	(3) (4)	(3) (4)
Equipamientos Básicos	Transporte	Grupos 2, 3 y 4	(3) (4)	(3) (4)	
COMERCIAL	Del grupo 2 Subgrupo 2A	Unicamente en los subsectores II, IV y V	(3) (4)	(3) (4)	
	Del grupo 2 Subgrupo 2B	Unicamente en los subsectores II, IV y V	(3) (4)	(3) (4)	
RESIDENCIAL	Unifamiliar y Conjuntos	En todo el sector normativo	(3) (4)	(3) (4)	
	Bifamiliar y Trifamiliar	Unicamente en las subsecciones II, III, IV y V	(3) (4)	(3) (4)	
USOS COMPLEMENTARIOS					
RESIDENCIAL	Multifamiliar	Unicamente en las subsecciones I, II, IV y V	(3) (4)	(3) (4)	
COMERCIAL	Del grupo 1	En todo el sector normativo (7)	(2)(3)	(2)(3)	
INSTITUCIONAL	Educativos	Del grupo 1	En todo el sector normativo	(3) (4)	
	Culturales	Del grupo 1	(3) (4)	(3) (4)	
	Bienestar Social	Del grupo 1	(2) (3) (4)	(2) (3) (4)	
	Culto	Del grupo 1	(3) (4)	(3) (4)	
	Equipamientos Dep. Recreativos y Parques	Del grupo 1		No se exigen	
INDUSTRIAL	Del grupo 1	En todo el sector normativo	Industria artesanal, compatible con la vivienda que no requiera la instalación de equipos especiales.	Mínimo 1 estacionamiento	

FICHA REGLAMENTARIA				Ficha No: 2-1
MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA	Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología	Sector Normativo: 2		
Alcalde Municipal	Tratamiento: Consolidación			
Secretaría de Desarrollo Territorial	Suelos de Expansión 2,4,5,6,7,8,10 y 11 (Previo Plan Parcial)			
	Tratamiento de Desarrollo (8)(9)(10)(11)(12)(13)			
	Contenido: USOS PERMITIDOS	VER PLANO CUB-01 Y CUB-11		
USOS RESTRINGIDOS				
CLASE DE USO	Clasificación / Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES	Parámetros Privados / Puntos
COMERCIAL	Del grupo 3	Unicamente en los subsectores II, IV y V	(3), (4), (5) En lotes a partir de 2000 M2 como mínimo.	1 a 4 metros 100 m2, 300 m2 y 500 m2 como máximo
INDUSTRIAL	Grupos 2, 3, 4 y 5	Unicamente en los subsectores II, IV y V	(3), (4), (5) (6)	1 a 4 metros 100 m2, 300 m2 y 500 m2 como máximo

En todos los casos, los usos no contemplados y los expresamente exceptuados se consideran prohibidos.
En el subsector I para la expedición de licencias se deben cumplir las disposiciones del Reglamento de Urbanización y Construcción de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Lomas de Caujaral, el cual se anexa y hace parte de la presente ficha.

CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS USOS

- (1) El loteamiento de MANZANA RESIDENCIAL DE LOS SUBSECTORES II, IV Y V.
- (2) No se permite en edificaciones con uso residencial unifamiliar y/o bifamiliar.
- (3) Como uso único en edificaciones diseñadas o adecuadas para la respectiva actividad.
- (4) Unicamente en lotes con frente sobre vía oficial.
- (5) Para su localización requieren concepto favorable de la Secretaría de Desarrollo Territorial.
- (6) Requieren inscripción del Ministerio del Medio Ambiente y de la Autoridad Ambiental correspondiente.
- (7) En el subsector I, Comercio unicamente en el lote 14 del Bloque 1, Servicios Holísticos, unicamente en los globos 10 y 11 y Club social unicamente en el globo 11.
- (8) Se desmarcan 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/O recreativas, en manzanas especializadas.
- (10) En los Suelos de Expansión 4 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, conjunto residencial y multifamiliar 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 00020000041000, 00020000041000, 00020000041000 y 00020000041000, están sujetos a la terminación de la construcción del plan vial del corredor universitario, que actualmente adelanta el Departamento del Atlántico, mediante contrato 0108/2017/000026 y se adjudiquen los contratos de ejecución respectivos.

MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA		FICHA REGLAMENTARIA		Ficha No: 2-2
Alcalde Municipal		Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología		Sector Normativo: 2
Secretaría de Desarrollo Territorial		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 PLANOS CUB-01 Y CUB-11
EDIFICABILIDAD				
COMPONENTES		TRATAMIENTO		
		Consolidación Subsector I (1)	Consolidación Subsector II (1)	Consolidación Subsectores II y V (1)(12)
ÁREA MÍNIMA DE LOTE		Viv. unifamiliar 1200 m2 (10) Multifamiliar o Conjuntos 5000 m2 (11) V.I.S. 120 m2	Viv. unifamiliar y Bifamiliar 130 m2 Trifamiliar 700 m2 Conjuntos 700 m2 V.I.S. 120 m2	Viv. unifamiliar y Bifamiliar 200 m2 Multifamiliar o conjuntos 700 m2 Multifamiliar Tipo 1 700 m2 Multifamiliar Tipo 2 900 m2 Multifamiliar Tipo 3 1000 m2 Multifamiliar Tipo 4 1200 m2 Multifamiliar Tipo 5 1500 m2 V.I.S. 120 m2 Otros usos. Equivalente al tipo de multifamiliar.
FRENTE MÍNIMO		Viv. unifamiliar 20.00 metros Multifamiliar o Conjuntos 20.00 metros V.I.S. 8.00 metros	Viv. unifamiliar y Bifamiliar 12.00 metros Trifamiliar 24.00 m Conjuntos 24.00 m V.I.S. 8.00 metros	Viv. unifamiliar y Bifamiliar 12.00 metros Viv. Bifamiliar o conjunto 24.00 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.I.S. 8.00 metros Otros usos. Equivalente al tipo de multifamiliar.
ALTURA MÁXIMA		Viv. Unifamiliar y Conjuntos 2 pisos y ático Multifamiliar 4 pisos y ático	3 pisos y ático	Viv. unifamiliar, Bifamiliar, Trifamiliar y conjunto 3 pisos y ático Multifamiliar Tipo 1 5 pisos Multifamiliar Tipo 2 6 pisos Multifamiliar Tipo 3 11 pisos Multifamiliar Tipo 4 15 pisos Multifamiliar Tipo 5 20 pisos Otros usos. Equivalente al tipo de multifamiliar (9).
ASELAMIENTO LATERAL MÍNIMO (2)		Con servidumbre Viv. Unifamiliar 3.50 metros Conjuntos 3.50 metros Multifamiliar 5.00 metros	1.00 metros (3) (4)	Viv. unifamiliar, Bifamiliar, Trifamiliar y conjunto 1.00 metro o 1/6 de la altura proyectada en el caso de ático (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
		Con servidumbre Viv. Unifamiliar 3.50 metros Conjuntos 3.50 metros Multifamiliar 5.00 metros	3.00 metros	Viv. unifamiliar, Bifamiliar, 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
ASELAMIENTO POSTERIOR MÍNIMO (5)		Viv. Unifamiliar 6.00 metros Conjuntos 6.00 metros Multifamiliar 6.00 metros	3.00 metros	Viv. unifamiliar, Bifamiliar, 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

ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO

ANTEJARDÍN MÍNIMO	6.00 Unifamiliar y Conjuntos 8.00 Multifamiliar y Multibarridos	3.00 0.97 (1)	6.00 Unifamiliar, Bifamiliar, Trifamiliar y Conjuntos y Multibarridos	1/3 del antejardín
VOLADIZO, DIMENSIÓN MÁXIMA	1/3 del antejardín	1/3 del antejardín (8)	1/3 del antejardín	
SOTANO	Se permite	Se permite	Se permite	
SEMI SOTANO	Se permite	Se permite	Se permite	

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

OBSERVACIONES Y/O CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

- (1) Los predios a partir de 20.000 m² de área neta urbanizable se regirán por las normas del tratamiento de Desarrollo, sin embargo de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.2.1.4.1.2 del Decreto 1077 de 2015, en relación de subsectores de urbanización las zonas clasificadas como suelo de protección según lo previsto en el artículo 30 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 de 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 resultado es mayor, con la dimensión mínima establecida y en altura acorde con las edificaciones vecinas.
- (4) En el caso de lotes, 500 m², en lotes con área y frente mínimos al establecimiento de lotes.
- (5) A partir del nivel del terreno y en todo el plano de la fachada posterior.
- (6) La exigencia o eliminación de establos por contacto de manzanas según el desarrollo del sector de acuerdo con las siguientes consideraciones: « Se exige si antejardín por ambos costados con edificaciones que lo presenten o cuando más del 30 % de los predios del costado de manzana prevengan el antejardín. Cuando se presenten dimensiones diferentes se aplicará el establecimiento al antejardín por los predios vecinos de acuerdo con las condiciones particulares del predio.
- (7) No se permite el desarrollo del lote cuando el lote es menor a 100 m².
- (8) No se permite el instalar cuando no haya antejardín.
- (9) Para los usos contemplados permitidos la altura será la necesaria para su funcionamiento.
- (10) Se acepta una tolerancia de número 2,0 para lotes construidos antes de la creación del PROVI.
- (11) Solememente en los globos 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, 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, 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) En el desarrollo de los suelos de Expansión 10, correspondientes a los predios 00020000041000, 00020000041000, 00020000041000 y 00020000041000, están sujetos a la terminación de la construcción del plan vial del corredor universitario, que actualmente adelanta el Departamento del Atlántico, mediante contrato 0108/2017/000026 y se adjudiquen los contratos de ejecución respectivos.
- (13) El desarrollo de los suelos de Expansión 10, correspondientes a los predios 00020000041000, 00020000041000, 00020000041000 y 00020000041000, están sujetos a la terminación de la construcción del plan vial del corredor universitario, que actualmente adelanta el Departamento del Atlántico, mediante contrato 0108/2017/000026 y se adjudiquen los contratos de ejecución respectivos.

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION		085-73-1-22-0077		DEL	MIÉRCOLES 14 DE DICIEMBRE DE 2022 (14-12-22)	
	SOLICITANTE	SOCIEDAD LETOS S.A.S. Nit. 900.798.690-1 R. Legal DAVID ALFREDO ANGULO BUITRAGO. C.C. No.1.032.426.745 y MAURICIO ANDRES ANGULO BUITRAGO. C.C. No. 1.140.874.733.		Expediente 085-73-1-22-0077 RES 085-73-1-22-0015		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA CLUB CASA PADEL.	
		FECHA DE EXPEDICION		LUNES 13 DE FEBRERO DE 2023 (13-02-23)		FECHA DE EJECUTORIA	
				14 FEB 2023		VIGENCIA	24 MESES

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0015 DEL LUNES 13 DE FEBRERO DE 2023

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en las modalidades de OBRA NUEVA y CERRAMIENTO para el CLUB CASA PADEL ubicado en la calle 3A 57 Lote 21 Urbanización Los Tajamares del municipio de Puerto Colombia.

14. 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
DIRECTOR DE LA CONSTRUCCION	Ingeniero	Jorge Elias Buzon Ojenda	8.739.241	Barranquilla	0820232137ATLA	COPNIA	15 de junio de 1989
ARQUITECTO PROYECTISTA	Arquitecto	Dany Daniel Torres Santiago	1.047.220.113	Barranquilla	A42872015-1047220112	CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y SUS PROFESIONALES AUXILIARES	25 de septiembre de 2015
DISEÑADOR ESTRUCTURAL	Ingeniero	Jorge Elias Buzon Ojenda	8.739.241	Barranquilla	0820232137ATLA	COPNIA	15 de junio de 1989

15. 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 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.
16. Que el párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 de la Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021 estableció que la información relacionada con la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud se deberá diligenciar en el formulario único nacional, con base en esa información debe realizarse la **citación a vecinos** establecida en el artículo 2.2.6.1.2.2.1., del Decreto nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto Nacional 1783 de 2021, sin embargo con base en la información suministrada por el solicitante fue necesario publicar en el periódico La Libertad, el 20 de diciembre de 2022, reposando en el expediente la constancia.
17. Que el solicitante dio cumplimiento al párrafo 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 dos (02) registros fotográficos de la valla exigida, remitida el segundo día, con radicado CU1-0435-22 del 22 de diciembre.
18. Que los vecinos colindantes del inmueble y/o terceros interesados, no manifestaron oposición al proyecto, ni se constituyeron en parte dentro del procedimiento.

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

RADICACION	085-73-1-22-0077	DEL	MIÉRCOLES 14 DE DICIEMBRE DE 2022 (14-12-22)		
SOLICITANTE	SOCIEDAD LETOS S.A.S. Nit. 900.798.690-1. R. Legal DAVID ALFREDO ANGULO BUITRAGO. C.C. No.1.032.426.745 y MAURICIO ANDRES ANGULO BUITRAGO. C.C. No. 1.140.874.733.	Expediente 085-73-1-22-0077	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA CLUB CASA PADEL.		
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 13 DE FEBRERO DE 2023 (13-02-23)	FECHA DE EJECUTORIA	14 FEB 2023	VIGENCIA	24 MESES

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0015 DEL LUNES 13 DE FEBRERO DE 2023

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en las modalidades de OBRA NUEVA y CERRAMIENTO para el CLUB CASA PADEL ubicado en la calle 3A 57 Lote 21 Urbanización Los Tajamares del municipio de Puerto Colombia.

19. Que al proyecto se le realizó observaciones mediante acta número cuarenta y cinco (45) de fecha 30 de diciembre de 2022, a la cual se le dio contestación por parte de la solicitante, aportando los documentos ajustados a norma.
20. Que el solicitante aportó el comprobante de ingreso N°3023000022 del 03 de febrero de 2023, expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Puerto Colombia correspondiente al valor liquidado por la Oficina Asesora de Planeación Municipal IC011 del 02 de febrero de 2023.


LIQUIDACION ICOAP 011 DEL 02 DE FEBRERO EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION DE PUERTO COLOMBIA		
CONCEPTO	VALOR	TOTAL INGRESO
Impuesto de Delineacion	\$ 9.906.593,00	\$ 9.906.593,00
Sobretasa Bomberil	\$ 396.263,00	\$ 396.263,00
TOTAL		\$ 10.302.856,00
SON: DIEZ MILLONES TRECIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/L		

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Conceder Licencia Urbanística de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento a la Sociedad **LETOS S.A.S.** con Nit. 900.798.690-1, representada por los señores **DAVID ALFREDO ANGULO BUITRAGO**, identificado con la cédula de ciudadanía **N°1.032.426.745** expedida en Bogotá D.C., y **MAURICIO ANDRES ANGULO BUITRAGO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.140.874.733 expedida en Barranquilla-Atlántico, en calidad de Representante Legal y Representante Legal Suplente, respectivamente, para el **CLUB CASA PADEL**, conformada por una (1) edificación de uso comercial de un (1) piso que consta de tres (3) canchas sintéticas con área construida de cuatrocientos setenta y siete punto sesenta metros cuadrados (477.60 m²), ocho (8) parqueaderos descubiertos y un (1) área de servicios para una cafetería y dos (2) baños de veintinueve punto cero cuatro metros cuadrados (29.04 m²), para un total área construida de quinientos seis punto sesenta y cuatro metros cuadrados (506.64 m²), en el predio ubicado en la **calle 3 A 57 Lote 21 Urbanización Los Tajamares**, con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-275556 y referencia catastral N° 01.03.00.00.0001.0229.0.00.00.0000, de propiedad de la Sociedad **LETOS S.A.S.** El cuadro de área aprobado es:

ITEM	DESCRIPCION	AREA M2
1	AREA TOTAL DEL LOTE	1080
2	AREA DE CONSTRUCCION	506,64
2.1.	AREA CONSTRUIDA DE CANCHAS	477,60
2.2.	AREA DE SERVICIOS (CAFETERIA Y BAÑOS)	29,04
3	AREA LIBRE	573,36

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	085-73-1-22-0077		DEL	MIÉRCOLES 14 DE DICIEMBRE DE 2022 (14-12-22)	
	SOLICITANTE	SOCIEDAD LETOS S.A.S. Nit. 900.798.690-1. R. Legal DAVID ALFREDO ANGULO BUITRAGO. C.C. No.1.032.426.745 y MAURICIO ANDRES ANGULO BUITRAGO. C.C. No. 1.140.874.733.		Expediente 085-73-1-22-0077 RES 085-73-1-22-0015		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA CLUB CASA PADEL.
		FECHA DE EXPEDICION	LUNES 13 DE FEBRERO DE 2023 (13-02-23)		FECHA DE EJECUTORIA	

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0015 DEL LUNES 13 DE FEBRERO DE 2023

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en las modalidades de OBRA NUEVA y CERRAMIENTO para el CLUB CASA PADEL ubicado en la calle 3A 57 Lote 21 Urbanización Los Tajamares del municipio de Puerto Colombia.


PARAGRAFO: Hace parte integral de este acto administrativo cinco (05) planos arquitectónicos, seis (6) planos estructurales y memorias de cálculo del diseño estructural.

NUMERO	PLANO ARQUITECTONICO	CONTENIDO
1	A1	LOCALIZACION GENERAL
2	A2	PLANTA GENERAL ARQUITECTONICA
3	A3	PLANTA GENERAL CUBIERTA
4	A4	CORTES Y DETALLES
5	A5	FACHADA Y DETALLES

NUMERO	PLANO ESTRUCTURAL	CONTENIDO
1	E1	PLANTA GENERAL DE IMPLANTACION
2	E2	PLANTA DE CIMENTACION
3	E3	PLANTA DE PERFILES SUPERIORES
4	E4	ALZADO DE PORTICOS
5	E5	PLANTA ESTRUCTURA DE CUBIERTA
6	E6	CAFETERIA Y BAÑOS DETALLE DE CERRAMIENTO

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

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	085-73-1-22-0077		DEL	MIÉRCOLES 14 DE DICIEMBRE DE 2022 (14-12-22)	
	SOLICITANTE	SOCIEDAD LETOS S.A.S. Nit. 900.798.690-1. R. Legal DAVID ALFREDO ANGULO BUITRAGO. C.C. No.1.032.426.745 y MAURICIO ANDRES ANGULO BUITRAGO. C.C. No. 1.140.874.733.		Expediente 085-73-1-22-0077 RES 085-73-1-22-0015		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA CLUB CASA PADEL.
		FECHA DE EXPEDICION	LUNES 13 DE FEBRERO DE 2023 (13-02-23)		FECHA DE EJECUTORIA	

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0015 DEL LUNES 13 DE FEBRERO DE 2023

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en las modalidades de OBRA NUEVA y CERRAMIENTO para el CLUB CASA PADEL ubicado en la calle 3A 57 Lote 21 Urbanización Los Tajamares del municipio de Puerto Colombia.


controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes. **9.** Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **10.** Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. **11.** Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente. **12.** Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias. **(Para el manejo y disposición de residuos de construcción, el titular deberá cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 586 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible –MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003-, Ley 1259 de 2008, que establecen los lineamientos técnico ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes, así como las disposiciones del Decreto 586 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición.").**

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

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

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

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

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez				
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	085-73-1-22-0077	DEL	MIÉRCOLES 14 DE DICIEMBRE DE 2022 (14-12-22)	
	SOLICITANTE	SOCIEDAD LETOS S.A.S. Nit. 900.798.690-1. R. Legal DAVID ALFREDO ANGULO BUITRAGO. C.C. No.1.032.426.745 y MAURICIO ANDRES ANGULO BUITRAGO. C.C. No. 1.140.874.733.	Expediente 085-73-1-22-0077	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA CLUB CASA PADEL.	
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 13 DE FEBRERO DE 2023 (13-02-23)	FECHA DE EJECUTORIA	14 FEB 2023	VIGENCIA	24 MESES

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0015 DEL LUNES 13 DE FEBRERO DE 2023

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en las modalidades de OBRA NUEVA y CERRAMIENTO para el CLUB CASA PADEL ubicado en la calle 3A 57 Lote 21 Urbanización Los Tajamares del municipio de Puerto Colombia.

INFORMACION DE LA VALLE DURANTE LA EJECUCION DE LA OBRA			
Clase de la licencia	Licencia urbanística de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento.		
Número de resolución	085-73-1-23-007715 del 13 de febrero de 2023.		
Autoridad que la expidió	CURADORA URBANA N°1 DE PUERTO COLOMBIA-Ing. DENNYS VALVERDE SANCHEZ.		
Nombre del titular de la licencia	SOCIEDAD LETOS S.A.S. Nit. 900.798.690-1		
Dirección	Calle 3A 57 Lote 21 Urbanización Los Tajamares		
Vigencia	36 meses a partir de la fecha de ejecutoria.		
Descripción de la obra	CASA CLUB PADEL, edificación de un (1) piso para: Tres (3) canchas más ocho (8) parqueaderos y Cerramiento frontal.		
Uso de suelo	Comercial		
Área de lote	1080 m2	Área construida	506,64 m2
Número de pisos	1	Longitud Cerramiento	27.25 m.
Número de unidades	3 canchas	Estacionamientos	8


ARTICULO 6°.- De conformidad con lo ordenado en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 notifíquese al titular de este acto administrativo o a su apoderado y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente.

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en el Municipio de Puerto Colombia - Atlántico el lunes trece (13) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

Vo.Bo. Jurídica	Vo.Bo. Arquitectura	Vo.Bo. Coordinación L y A.	FIRMA CURADORA
Dra. LIANE SAUMET MENDIQUETA Abog. LIANE SAUMET M. T.P. 177953 CSI	Arq. ELKIN MEZA DEL V.	Dr. ÓSCAR PRIETO Abog. ÓSCAR PRIETO B. T.P. 85950 CSI	Ing. DENNYS VALVERDE SANCHEZ.

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez				
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	085-73-1-22-0077	DEL	MIÉRCOLES 14 DE DICIEMBRE DE 2022 (14-12-22)	
	SOLICITANTE	SOCIEDAD LETOS S.A.S. Nit. 900.798.690-1 R. Legal DAVID ALFREDO ANGULO BUITRAGO. C.C. No. 1.032.426.745 y MAURICIO ANDRES ANGULO BUITRAGO. C.C. No. 1.140.874.733.	Expediente 085-73-1-22-0077	RES 085-73-1-22-0015 LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA CLUB CASA PADEL.	
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 13 DE FEBRERO DE 2023 (13-02-23)	FECHA DE EJECUTORIA	14 FEB 2023	VIGENCIA	24 MESES

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0015 DEL LUNES 13 DE FEBRERO DE 2023

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en las modalidades de OBRA NUEVA y CERRAMIENTO para el CLUB CASA PADEL ubicado en la calle 3A 57 Lote 21 Urbanización Los Tajamares del municipio de Puerto Colombia.

NOTIFICACION PERSONAL			
RESOLUCION No.	085-73-1-23-0015	DEL	LUNES 13 FEBRERO DE 2023 (13-02-23)
HOY <u>13 FEB 2023</u> SE NOTIFICA PERSONALMENTE A LOS SEÑORES DAVID ALFREDO ANGULO BUITRAGO , IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 1.032.426.745 EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C., Y MAURICIO ANDRES ANGULO BUITRAGO , IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANÍA N°. 1.140.874.733 EXPEDIDA EN BARRANQUILLA-ATLÁNTICO, EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL Y REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE DE LA SOCIEDAD LETOS S.A.S. CON NIT. 900.798.690-1			
EL NOTIFICADO: Firma: <u>David An</u> Nombre completo: <u>David Alfredo Angulo Buitrago</u> CC. N°: <u>1032426745</u> Renuncio a los terminos de ejecutoria. <u>David An</u>			
EL NOTIFICADO: Firma: <u>[Signature]</u> Nombre completo: <u>Mauricio Andres Angulo Buitrago</u> CC. N°: <u>1.140.874.733</u> Renuncio a los terminos de ejecutoria. <u>[Signature]</u>			
EL NOTIFICADOR: Firma: <u>Dennys Valverde Sanchez</u> Nombre completo: <u>Dennys Esther Valverde Sanchez</u> CC. N°: <u>22.545.240</u>			
CONSTANCIA DE EJECUTORIA RESOLUCION 085-73-1-23-0015			
HOY <u>14 FEB 2023</u> QUEDA EJECUTORIADA ESTA RESOLUCION, HASTA EL <u>13 FEB 2026</u> .			
LA CURADORA <u>Dennys Valverde Sanchez</u>			