						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 085-73-1-23-0016					
FECHA DE EXPEDICION		LUNES 13 DE FEBRERO DE 2022 (13-02-23)				FECHA DE EJECUTORIA				VIGENCIA 36 MESES	


RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0016 DEL LUNES 13 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 dos (2) 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

1. Que el Decreto N° 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio señala que el curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.
2. Que la Constitución Política Nacional en su artículo 209 y la Ley 489 de 1998, en su artículo 3° establecen que la función administrativa está al servicio del interés general y se desarrolla bajo los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, **siendo deber de las autoridades coordinar sus actuaciones para el cumplimiento de los fines del estado.** (negrita y subrayado fuera del texto original).
3. Que 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."*
4. Que en atención al mandato es pertinente resaltar los numerales 11 y 12 así:
 11. 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.
 12. 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.
5. 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.			
						RESOLUCION 085-73-1-23-0016					
FECHA DE EXPEDICION		LUNES 13 DE FEBRERO DE 2022 (13-02-23)				FECHA DE EJECUTORIA				VIGENCIA 36 MESES	


RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0016 DEL LUNES 13 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 dos (2) 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	857301010000018000000000000000
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	

	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 085-73-1-23-0016	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 13 DE FEBRERO DE 2022 (13-02-23)		FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0016 DEL LUNES 13 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 dos (2) 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.

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

CARRERA 27 NO. 4-28. Manzana 5 Lote 7 Urbanización Country Club Villas. Matrícula inmobiliaria No. 040-221104		
AREA	134,00 M2	
LINDERO	MEDIDA*	COLINDA (*Fuente Escritura Pública No. 2713 del 03 de julio de 1991 de la Notaría Quinta del Circulo Notarial de Barranquilla, debidamente registrada en la anotación No. 002 del folio de matrícula 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.

10. 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 m²), distribuidos de la siguiente manera: **Primer piso: área construida sesenta y siete punto ochenta y ocho metros cuadrados (67.88 m²)**, 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 m²)**, 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.
11. 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
AREA TOTAL CONSTRUIDA	155,31
AREA LIBRE PRIMER PISO	66,12

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 ibidem, de cesiones obligatorias, densidades, y que al no contar con alcobas no generan equipamiento comunal privado.
13. 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.
14. Que fueron designados los siguientes profesionales como responsables del proyecto en cada una de las especialidades especificadas en el cuadro siguiente:

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

RADICACION	08573-1-22-0020	DEL	VIERNES 22 DE JULIO DE 2022 (22-07-2022)
SOLICITANTE	HECTOR ANTONIO ARIAS MENDIBLE. C.C. No. 8.678.274. JULIA DIAZ RUIZ. C.E. No. 167.899.	Expediente 085-73-1-22-0020 RESOLUCION 085-73-1-23-0016	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 13 DE FEBRERO DE 2022 (13-02-23)	FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA 36 MESES

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0016 DEL LUNES 13 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 dos (2) 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.

CARGO/ESPECIALIDAD	PROFESION	NOMBRES Y APELLIDOS	CEDULA DE CIUDADANIA		MATRICULA PROFESIONAL	
			NUMERO	LUGAR DE EXPEDICION	NUMERO	SECCIONAL
URBANIZADOR / PARCELADOR	Arquitecto	Alfonso Enrique Cancino Caro	8.697.930	Barranquilla	08700-35429	Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesionales Auxiliares Colombia
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
ARQUITECTO PROYECTISTA	Arquitecto	Alfonso Enrique Cancino Caro	8.697.930	Barranquilla	08700-35429	Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesionales Auxiliares Colombia
DISEÑADOR ESTRUCTURAL	Ingeniero	Gabino Isaac Luque de Vega	866.263		0820204206ATL	COPNIA

15. 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.

MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA		FICHA REGLAMENTARIA		Ficha No: 2-1	
Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología		Tratamiento: Consolidación		Sector Normativo: 2	
Alcalde Municipal		Suelos de Expansión 2,4,5,6,7,8,10 y 11 (Previo Plan Parcial)			
Secretaría de Desarrollo Territorial		Tratamiento de Desarrollo (8)(9)(10)(11)(12)(13)			
Contenido:		USOS PERMITIDOS		VER PLANOS CUR-9 Y CUR-11	
USOS PRINCIPALES					
CLASE DE USO	Clasificación / Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES	Permisos Privados Visitantes	
INSTITUCIONAL	Educativos	Grupos 2, 3 y 4	Únicamente 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 Dep. recreativos y Parques	Grupos 2, 3 y 4	En todo el sector normativo	En edificaciones diseñadas para la respectiva actividad	No se exigen
	Seguridad	Grupos 2, 3 y 4	Únicamente en los subsectores II, IV y V	(3) (4)	(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)
	Servicios Fun.	Grupos 2, 3 y 4	(3) (4)	(3) (4)	(3) (4)
Servicios Urbanos Básicos	Serv. Públicos	Grupos 2, 3 y 4	(3) (4)	(3) (4)	(3) (4)
	Transporte	Grupos 2, 3 y 4	(3) (4)	(3) (4)	(3) (4)
	COMERCIAL	Del grupo 3 Subgrupo 2A	Únicamente en los subsectores II, IV y V	(3) (4)	(3) (4)
	Del grupo 2 Subgrupo 2B	Únicamente en los subsectores II, IV y V	(3) (4)	(3) (4)	(3) (4)
	RESIDENCIAL	Unifamiliar y Conjuntos	En todo el sector normativo	(3) (4)	(3) (4)
	Bifamiliar y Trifamiliar	Únicamente en los subsectores II, IV y V	(3) (4)	(3) (4)	(3) (4)
	USOS COMPLEMENTARIOS	Multifamiliar	Únicamente en los subsectores I, II, IV y V	(3) (4)	(3) (4)
	COMERCIAL	Del grupo 1	En todo el sector normativo (7)	(2) (3)	(3) (4)
	INSTITUCIONAL	Educativos	Del grupo 1	(3) (4)	(3) (4)
	Culturales	Del grupo 1	En todo el sector normativo	(3) (4)	(3) (4)
Equipamientos Dep. Recreativos y Parques	Bienestar Social	Del grupo 1	(2) (3) (4)	(3) (4)	(3) (4)
	Culto	Del grupo 1	(3) (4)	(3) (4)	(3) (4)
	Equipamientos Dep. Recreativos y Parques	Del grupo 1	En todo el sector normativo	Industria artesanal, compatible con la vivienda que no requiera la instalación de equipos especiales	(3) (4)
	INDUSTRIAL	Del grupo 1	En todo el sector normativo	Industria artesanal, compatible con la vivienda que no requiera la instalación de equipos especiales	(3) (4)

MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA		FICHA REGLAMENTARIA		Ficha No: 2-1
Aldía Municipal Secretaría de Desarrollo Territorial		Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología		Sector Normativo: 2
		Tratamiento: Consolidación		
		Suelos de Expansión 2,4,5,6,7,8,10 y 11 (Previo Plan Parcial)		
Tratamiento de Desarrollo (8)(9)(10)(11)(12)(13)		Contenido: USOS PERMITIDOS		VER PLANOS CUR-9 Y CUR-11
USOS RESTRINGIDOS				
CLASE DE USO	Clasificación / Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y / O RESTRICCIONES	Permisos Privados Visitantes
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 cada 150 m2 de área construida 1 x cada 300 m2 de área construida
INDUSTRIAL	Grupos 2, 3, 4 y 5	Únicamente en los Subsectores II, IV y V	(3), (4), (5) (6)	1 x cada 150 m2 de área construida 1 x cada 300 M2 Gr. 4 250 M2 Gr. 5 de área construida
En todos los casos, los usos no contemplados y los expresamente exceptuados se consideran prohibidos.				
En el subsector I para la expedición de licencias se deben cumplir las disposiciones del Reglamento de Urbanización y Construcción de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Lomas de Caujaral, el cual se anexa y hace parte de la presente ficha.				
CONDICIONES Y / O RESTRICCIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS USOS				
(1) 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 Hoteleros, 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 residenciales, unifamiliar, bifamiliar, infamiliar, conjunto residencial y multifamiliares tipo 1,2,3,4 y 5 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, infamiliar, 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 00020000041000, 000200000461000, 000200000617000 y 000200000329000, están sujetos a la terminación de la consultoría del plan vial del corredor universitario, que actualmente adelanta el Departamento del Atlántico, mediante contrato 0108/2017/000026 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 085-73-1-23-0016	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
	FECHA DE EXPEDICION	LUNES 13 DE FEBRERO DE 2022 (13-02-23)	FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA 36 MESES

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0016 DEL LUNES 13 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 dos (2) 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.

CUADRO DE AREAS	
AREA DE LOTE	134,00
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	67,88
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	87,43
AREA TOTAL CONSTRUIDA	155,31
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-rresistente 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. **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

Ing. Dennys V
Puerto Colombia

	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 085-73-1-23-0016	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 13 DE FEBRERO DE 2022 (13-02-23)	FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0016 DEL LUNES 13 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 dos (2) 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 urbanística 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 m2	Área construida	155,31 m2
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 trece (13) de febrero de dos mil veintitres (2023).

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

[Handwritten signature in blue ink]

Ing. Dennys V

	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 13 DE FEBRERO DE 2022 (13-02-23)	FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	36 MESES	

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0016 DEL LUNES 13 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 dos (2) 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.	085-73-1-23-0016	DEL	LUNES 13 DE FEBRERO DE 2023 (13-02-23)
HOY <u>13 FEB 2023</u> 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:	<u>Julia Elina Diaz Ruiz</u>		
Nombre completo:	<u>Julia Elina Diaz Ruiz</u>		
CC. N°:	<u>C.E. 167899</u>		
EL NOTIFICADO:			
Firma:	<u>Hector Arias M</u>		
Nombre completo:	<u>Hector ANTONIO Arias Mendible</u>		
CC. N°:	<u>8678214</u>		
EL NOTIFICADOR:			
Firma:	<u>Dennys Valverde Sánchez</u>		
Nombre completo:	<u>Dennys Esther Valverde Sanchez</u>		
CC. N°:	<u>22.545.240</u>		
CONSTANCIA DE EJECUTORIA RESOLUCION 085-73-1-23-0016			
HOY <u>14 FEB 2023</u> QUEDA EJECUTORIA ESTA RESOLUCION HASTA EL <u>13 FEB 2026</u>			
LA CURADORA <u>Dennys Valverde Sánchez</u>			