


|   |   |   |  |                             |  |  |          |
|---|---|---|--|-----------------------------|--|--|----------|
|  | Ing. Dennys E. Valverde Sánchez                     |   |  |                             |  |  |          |
|   | Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico |   |  |                             |  |  |          |
|   | RADICACION  | 085-73-1-22-0070                                      |  | DEL                         | VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2022 (25-11-2022) |  |          |
|   | SOLICITANTE   | JORGE EDUARDO ESCOBAR<br>MODESTO, C.C. No. 72.003.418 |  | Expediente 085-73-1-22-0070 |  | LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION<br>EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA. |          |
|   |   |   |  | RESOLUCION 085-73-1-23-0018 |  |  |          |
| FECHA DE EXPEDICION   |   | MARTES 14 DE FEBRERO<br>DE 2022 (14-02-22)            |  | FECHA DE EJECUTORIA         | 15 FEB 2023                                  | VIGENCIA   | 36 MESES |

### RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0018 DEL MARTES 14 DE FEBRERO DE 2023


Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la calle 2 No.9-160 BNQ.3 LT-1 Manzana de la Urbanización Lomas de Caujaral 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



|   |   |  |                     |                             |   |          |          |
|---|---|--|---------------------|-----------------------------|---|----------|----------|
|  | Ing. Dennys E. Valverde Sánchez                     |  |                     |                             |   |          |          |
|   | Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico |  |                     |                             |   |          |          |
|   | RADICACION  | 085-73-1-22-0070                                   |                     | DEL                         | VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2022 (25-11-2022)                        |          |          |
|   | SOLICITANTE   | JORGE EDUARDO ESCOBAR MODESTO, C.C. No. 72.003.418 |                     | Expediente 085-73-1-22-0070 | LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA. |          |          |
| FECHA DE EXPEDICION   | MARTES 14 DE FEBRERO DE 2022 (14-02-22)             |  | FECHA DE EJECUTORIA | 15 FEB 2023                 |   | VIGENCIA | 36 MESES |

### RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0018 DEL MARTES 14 DE FEBRERO DE 2023

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la calle 2 No.9-160 BNQ.3 LT-1 Manzana de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

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.

- 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.*"
- Que según lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015, pueden ser **Titulares de las licencias** de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción, quienes ostenten la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud, los fideicomisos, y los fideicomitentes de los mismos fideicomisos si así lo certifica la sociedad fiduciaria.
- Que el señor **JORGE EDUARDO ESCOBAR MODESTO**, identificado con **cedula de ciudadanía No.72.003.418** expedida en Barranquilla-Atlántico, solicito a este Despacho Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para una vivienda unifamiliar de un (1) piso en el predio ubicado en la calle 2 No. 9-160 BNQ. 3 LT 1 Manzana 3 de la Urbanización Lomas de Caujaral, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-86085, de su propiedad, como consta en la anotación No. 013 del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria mencionada. La información general del predio intervenido por esta petición es la siguiente:

| INFORMACION LEGAL DEL INMUEBLE SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICION Pin No. 221121486868218592. |  |  |                     |             |                                    |
|---|--|--|---------------------|-------------|------------------------------------|
| PROPIETARIO(S)  | APELLIDOS - NOMBRES                              |  | IDENTIFICACION. No. |             | EXPEDIDA                           |
|   | JORGE EDUARDO ESCOBAR MODESTO                    |  | 72.003.418          |             | BARRANQUILLA                       |
| MATRICULA INMOBILIARIA Nº   | 040-86085  | REFERENCIA CATASTRAL   | NUEVA               |             | 01-04-00-00-0001-0001-8-00-00-0306 |
| TIPO DE PREDIO  | URBANO   |  | ANTIGUA             |             | 01-04-00-00-0021-0006-0-00-00-0000 |
| AREA DE LOTE M2   | 1.879,00   | NOMENCLATURA calle 2 No. 9-160 BNQ. 3 LT 1 Manzana 3 de la Urbanización Lomas de Caujaral. |                     |             |                                    |
| FICHA REGLAMENTARIA   | 2. Centro Especializado en Ciencia y Tecnología. | FRENTE MINIMO  | 20.00 metros        | AREA MINIMA | 1.200,00 metros cuadrados          |

- Que el lote N°1 de la manzana 3 ubicado en la calle 2 No. 9-160 de la Urbanización Lomas de Caujaral, tiene las siguientes medidas y linderos.

| Calle 2 N° 9-160. BNQ. 2 Lote 1 Manzana 3 - Lomas de Caujaral. Fuente de las medidas y linderos del Certificado de Tradición Matrícula Inmobiliaria No.040-86085 (Pin No.: 221121486868218592) |            |  |
|--|------------|--|
| AREA   | 1879.00 M2 |  |
| LINDERO  | MEDIDA     | COLINDA  |
| NORTE  | 35.00 m.   | Con la calle 3.                                  |
| SUR  | 45.03 m.   | Con la calle 2.                                  |
| ESTE   | 33.51 m.   | Con la carrera 10.                               |
| OESTE  | 64.43 m.   | Con lote No13 de la misma manzana (Manzana No.3) |



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

|                     |   |  |  |
|---------------------|---|--|--|
| RADICACION          | 085-73-1-22-0070                                      | DEL  | VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2022 (25-11-2022)                           |
| SOLICITANTE         | JORGE EDUARDO ESCOBAR<br>MODESTO, C.C. No. 72.003.418 | Expediente 085-73-1-22-0070<br>RESOLUCION 085-73-1-23-0018 | LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION<br>EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA. |
| FECHA DE EXPEDICION | MARTES 14 DE FEBRERO<br>DE 2022 (14-02-22)            | FECHA DE EJECUTORIA  | 15 FEB 2023<br>VIGENCIA 36 MESES                                       |

**RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0018 DEL MARTES 14 DE FEBRERO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la calle 2 No.9-160 BNQ.3 LT-1 Manzana de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

- Que el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-86085 tiene un área según el certificado de tradición de mil ochocientos setenta y nueve metros cuadrados (1.879 m<sup>2</sup>) y el diseño arquitectónico propuesto corresponde a una (1) vivienda unifamiliar de un (1) piso, con área de construcción de cuatrocientos quince metros cuadrados (415,00 m<sup>2</sup>) la cual está conformada por: acceso desde la calle 2; dos (2) estacionamientos externos dobles; un área social: consta de acceso principal, pasillo, jardín, baño social, área disponible, sala-comedor, terraza, baño piscina y piscina; un área íntima: hall de alcobas, dos (2) alcobas con baño interno, vestier y closet y alcoba principal con vestier y baño interno y un área de servicio: cocina; dos (2) bodegas, alcoba de servicio, baño de servicio, área de deporte, pasillo de reparto y labores.
- Que el predio ubicado en la calle 2 No. 9-160 BNQ. 3 LT 1 Manzana 3 de la Urbanización Lomas de Caujaral, está sometido a régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública N° 2643 del 06 de septiembre de 2005 de la Notaria Séptima de Barranquilla debidamente registrada en la anotación 007 del certificado de tradición 040-86085.
- Que por lo expuesto en el considerando anterior y en cumplimiento al numeral 9 del artículo 5 de la resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021 del Minvivienda, el solicitante aporó la aprobación del mencionado proyecto por la Junta Administradora de la Urbanización Privada Lomas De Caujaral – Unidad Inmobiliaria Cerrada, fechada julio 25 de 2022.
- Que el cuadro de áreas propuestos es el siguiente:

| CUADRO DE AREAS EN METROS CUADRADOS |             |
|-------------------------------------|-------------|
| AREA DE LOTE:                       | 1.879,00 m2 |
| Área de ocupación                   | 415,00 m2   |
| Área libre                          | 1.464,00 m2 |
| Área Total construida               | 415.00 m2   |

- 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 | Arquitecto | Jose Ignacio Roa Diazgranados | 79.600.132           | Bogota D.C          | A25102000-79600132    | Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesionales Auxiliares Colombia | 19 de julio de 2000     |
| ARQUITECTO PROYECTISTA      | Arquitecto | Jose Ignacio Roa Diazgranados | 79.600.132           | Bogota D.C          | A25102000-79600132    | Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesionales Auxiliares Colombia | 19 de julio de 2000     |
| DISEÑADOR ESTRUCTURAL       | Ingeniero  | Jaime Maestre Rodriguez       | 7.473.811            | Barranquilla        | 13000-00854           | COPNIA   | 19 de diciembre de 1978 |
| GEOTECNISTA                 | Ingeniero  | Juan Manillo Castro Rodriguez | 72.176.076           | Barranquilla        | 08200-59235           | COPNIA   | 21 de marzo de 1996     |

- Que para efectos de zonificación y usos del suelo el predio ubicado en la calle 2 No. 9-160 BNQ. 3 LT 1 Manzana 3 de la Urbanización Lomas de Caujaral, está clasificado en el polígono normativo 2 subsector I (Imagen 2: fuente CUR-11: Polígonos normativos PBOT). Cuya norma está contenida en la ficha reglamentaria 2-1 y 2-2.






| <b>ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO</b> |  |                        |  |  |  |
|--|--|------------------------|--|--|--|
| <b>ANTEJARDIN MÍNIMO</b>                             | 6.00 Unifamiliar y Conjuntos<br>8.00 Multifamiliar | 3.00<br>(8x7)          | 6.00 Unifamiliar, Bifamiliar, Trifamiliar<br>Conjuntos y Multifamiliares (?) |  |  |
| <b>VOLADIZO DIMENSION MÁXIMA</b>                     | 1/3 del antejardín                                 | 1/3 del antejardín (8) | 1/3 del antejardín   |  |  |
| <b>SOTANO</b>  | Se permite   | Se permite             | Se permite   |  |  |
| <b>SEMI SOTANO</b>                                   | 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 Cajual, que se anexa y hace parte de la presente ficha.

### OBSERVACIONES Y/O CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

- (1) Los predios a partir de 20.000 m<sup>2</sup> de área neta urbanizable se regirán por los términos de tratamiento de Desarrollo, en embargo de acuerdo al establecido en el Artículo 2.2.2.1.4.1.2 del Decreto 1077 de 2015, se excluyen de las actuaciones de urbanización las zonas clasificadas como sustró de protección según lo previsto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997. Es prelado 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 dar origen de procesos de legalización y regularización urbana prevista en la ley.
- (2) A partir del nivel del terreno.
- (3) Solo se exige si el sector lo prevé, con la dimensión mínima establecida y en empuje exacto con las edificaciones vecinas.
- (4) En vivienda de interés social, en lotes con área y frente mínimo el asentamiento 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 antejardín de l predio colinda por ambos costados con edificaciones que lo presenten o cuando más del 30 % de los predios del costado de la manzana prevengan el antejardín. Cuando se presenten dimensiones diferentes se evaluará adecuadamente el empuje con los predios vecinos de acuerdo con las condiciones particulares del predio.
- (7) No se permite el cerramiento del antejardín cuando sea desahucio vales comerciales.
- (8) No se permite el voladizo cuando no haya antejardín.
- (9) Para los usos industriales permitidos la altura será la necesaria para su funcionamiento.
- (10) Se acepta una tolerancia de máximo 2/3 para los lotes constituidos a raíz de la revisión del PBOU.
- (11) Sustrante en los cobos 2A, 13B, 13C, 13K, 13L1.1, 13L1.2, 13L1.3, 13L1.4, 13M Cumpliendo las normas mínimas.
- (12) Índice de construcción 7/2 e índice de ocupación 1/4 resultante de aplicar los refinos especificados (sin superar 0/70).
- (13) Se desarrollarán con las mismas normas urbanísticas de los subsectores II, IV y V.
- (14) En el caso de Experiencia 2, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios y Dotacionales, en manzanas especializadas.
- (15) En los Subtos de Experiencia 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 Sueto de Experiencia 11, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades residenciales, unifamiliar, bifamiliar, conjunto residencial y multifamiliares tipo 1,2,3,4 y 5 en manzanas especializadas.
- (17) El desarrollo de los subtos de Experiencia 10 correspondientes a los predios 00000000000000000000, 00000000000000000000, 00000000000000000000, este sujeto a la terminación de la consultoría del plan vital del corredor universitario que actualmente adelanta el Departamento del Atlántico, mediante contrato 010-0917700026 y se adjudiquen los contratos de ejecución respectivos.



|   |   |   |                     |  |  |          |
|---|---|---|---------------------|--|--|----------|
|  | Ing. Dennys E. Valverde Sánchez                     |   |                     |  |  |          |
|   | Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico |   |                     |  |  |          |
|   | RADICACION  | 085-73-1-22-0070                                      |                     | DEL  | VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2022 (25-11-2022)                           |          |
|   | SOLICITANTE   | JORGE EDUARDO ESCOBAR<br>MODESTO, C.C. No. 72.003.418 |                     | Expediente 085-73-1-22-0070<br>RESOLUCION 085-73-1-23-0018 | LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION<br>EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA. |          |
| FECHA DE EXPEDICION   | MARTES 14 DE FEBRERO<br>DE 2022 (14-02-22)          |   | FECHA DE EJECUTORIA | 15 FEB 2023  | VIGENCIA   | 36 MESES |


**RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0018 DEL MARTES 14 DE FEBRERO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la calle 2 No.9-160 BNQ.3 LT-1 Manzana de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

16. 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.
17. 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, sin embargo esta no fue posible, razón por la cual razón por la cual el solicitante la publico en el periódico La Libertad, el 22 de diciembre de 2022, reposando en el expediente la constancia.
18. Que el solicitante dio cumplimiento al parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 16 del Decreto Nacional 1783 de 2021 que establece: *"Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible y que la misma sea legible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto"*. Aportando cuatro (04) registros fotográficos de la valla exigida, remitida el quinto día, con radicado CU1-0386-22 del 02 de diciembre.
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 el solicitante aportó el comprobante de ingreso N°3023000024 del 02 de febrero de 2023, expedido por la Secretaria de Hacienda del Municipio de Puerto Colombia correspondiente al valor liquidado por la Oficina Asesora de Planeación Municipal ICOAP010 del 02 de febrero de 2023.

| LIQUIDACION ICOAP 010 DEL 02 DE FEBRERO EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION DE PUERTO COLOMBIA |                 |                        |
|--|-----------------|------------------------|
| CONCEPTO   | VALOR           | TOTAL INGRESO          |
| Impuesto de Delineacion  | \$ 7.013.074,00 | \$ 7.013.074,00        |
| Sobretasa Bomberil   | \$ 280.522,00   | \$ 280.522,00          |
| <b>TOTAL</b>   |                 | <b>\$ 7.293.596,00</b> |
| SON: SIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/L                    |                 |                        |



|   |   |  |                             |                             |   |          |          |
|---|---|--|-----------------------------|-----------------------------|---|----------|----------|
|  | Ing. Dennys E. Valverde Sánchez                     |  |                             |                             |   |          |          |
|   | Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico |  |                             |                             |   |          |          |
|   | RADICACION  | 085-73-1-22-0070                                   |                             | DEL                         | VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2022 (25-11-2022)                        |          |          |
|   | SOLICITANTE   | JORGE EDUARDO ESCOBAR MODESTO, C.C. No. 72.003.418 |                             | Expediente 085-73-1-22-0070 | LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA. |          |          |
|   |   |  | RESOLUCION 085-73-1-23-0018 |                             |   |          |          |
| FECHA DE EXPEDICION   | MARTES 14 DE FEBRERO DE 2022 (14-02-22)             |  | FECHA DE EJECUTORIA         | 15 FEB 2023                 |   | VIGENCIA | 36 MESES |

**RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0018 DEL MARTES 14 DE FEBRERO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la calle 2 No.9-160 BNQ.3 LT-1 Manzana de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

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 la modalidad de obra nueva a la señora **JORGE EDUARDO ESCOBAR MODESTO**, identificado con **cedula de ciudadanía No.72.003.418** expedida en Barranquilla-Atlántico, para una una (1) vivienda unifamiliar de un (1) piso, con área de construcción de cuatrocientos quince metros cuadrados (415,00 m<sup>2</sup>) la cual está conformada por: acceso desde la calle 2; dos (2) estacionamientos externos dobles; un área social: consta de acceso principal, pasillo, jardín, baño social, área disponible, sala-comedor, terraza, baño piscina y piscina; un área íntima: hall de alcobas, dos (2) alcobas con baño interno, vestier y closet y alcoba principal con vestier y baño interno y un área de servicio: cocina; dos (2) bodegas, alcoba de servicio, baño de servicio, área de deporte, pasillo de reparto y labores en el predio ubicado en la calle 2 No. 9-160 BNQ. 3 LT 1 Manzana 3 de la Urbanización Lomas de Caujaral, de su propiedad; predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N°040-86085 y referencia catastral N° 085730002000000000237000000000. El cuadro de área aprobado es:

| CUADRO DE AREAS EN METROS CUADRADOS |             |
|-------------------------------------|-------------|
| AREA DE LOTE:                       | 1.879,00 m2 |
| Área de ocupación                   | 415,00 m2   |
| Área libre                          | 1.464,00 m2 |
| Área Total construida               | 415.00 m2   |

**PARAGRAFO:** Hace parte integral de este acto administrativo cuatro (4) planos arquitectónicos, dieciséis (16) planos estructurales, memorias de cálculo del diseño estructural y estudio de suelo.

| PLANOS ARQUITECTONICOS |            |                                       |
|------------------------|------------|---------------------------------------|
| ITEM                   | PLANO No.  | CONTENIDO                             |
| 1                      | AR-URB 1/4 | IMPLANTACION GENERAL CUADRO DE AREAS. |
| 2                      | AR-URB 2/4 | PLANTA PISO 1                         |
| 3                      | AR-URB 3/4 | CORTES                                |
| 4                      | AR-URB 4/4 | FACHADAS                              |



|   |   |   |                     |  |  |          |
|---|---|---|---------------------|--|--|----------|
|  | Ing. Dennys E. Valverde Sánchez                     |   |                     |  |  |          |
|   | Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico |   |                     |  |  |          |
|   | RADICACION  | 085-73-1-22-0070                                      |                     | DEL  | VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2022 (25-11-2022)                           |          |
|   | SOLICITANTE   | JORGE EDUARDO ESCOBAR<br>MODESTO, C.C. No. 72.003.418 |                     | Expediente 085-73-1-22-0070<br>RESOLUCION 085-73-1-23-0018 | LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION<br>EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA. |          |
| FECHA DE EXPEDICION   | MARTES 14 DE FEBRERO<br>DE 2022 (14-02-22)          |   | FECHA DE EJECUTORIA | 15 FEB 2023  | VIGENCIA   | 36 MESES |

### RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0018 DEL MARTES 14 DE FEBRERO DE 2023


Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la calle 2 No.9-160 BNQ.3 LT-1 Manzana de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

| PLANOS ESTRUCTURALES |           |  |
|----------------------|-----------|--|
| ITEM                 | PLANO No. | CONTENIDO  |
| 1                    | 1 DE 16   | PLANTA DE CIMENTACIONES - ZAPATAS - ESPECIFICACIONES                 |
| 2                    | 2 DE 16   | ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE - ESPECIFICACIONES                         |
| 3                    | 3 DE 16   | PLANTA DE CIMENTACION - VIGAS DE AMARRE - ESPECIFICACIONES           |
| 4                    | 4 DE 16   | PLANTA DE CUBIERTA - NIVEL 4.00 M - ESPECIFICACIONES                 |
| 5                    | 5 DE 16   | VIGAS - NIVEL 4.00 M - ESPECIFICACIONES                              |
| 6                    | 6 DE 16   | VIGAS DE CUBIERTA - NIVEL 4.00 M - ESPECIFICACIONES.                 |
| 7                    | 7 DE 16   | PLANTA DE CUBIERTA N 4.90 M - VIGAS NIVEL 4.00 M - ESPECIFICACIONES. |
| 8                    | 8 DE 16   | VIGAS DE CUBIERTA N 4.90 M - CUADRO DE COLUMNAS - ESPECIFICACIONES.  |
| 9                    | 9 DE 16   | COLUMNAS - ESPECIFICACIONES.   |
| 10                   | 10 DE 16  |  |
| 11                   | 11 DE 16  |  |
| 12                   | 12 DE 16  |  |
| 13                   | 13 DE 16  |  |
| 14                   | 14 DE 16  |  |
| 15                   | 15 DE 16  |  |
| 16                   | 16 DE 16  |  |

**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



|   |   |   |  |  |  |                   |
|---|---|---|--|--|--|-------------------|
|  | Ing. Dennys E. Valverde Sánchez                     |   |  |  |  |                   |
|   | Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico |   |  |  |  |                   |
|   | RADICACION  | 085-73-1-22-0070                                      |  | DEL  | VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2022 (25-11-2022)                           |                   |
|   | SOLICITANTE   | JORGE EDUARDO ESCOBAR<br>MODESTO, C.C. No. 72.003.418 |  | Expediente 085-73-1-22-0070<br>RESOLUCION 085-73-1-23-0018 | LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION<br>EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA. |                   |
| FECHA DE EXPEDICION   |   | MARTES 14 DE FEBRERO<br>DE 2022 (14-02-22)            |  | FECHA DE EJECUTORIA  | 15 FEB 2023  | VIGENCIA 36 MESES |

### RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0018 DEL MARTES 14 DE FEBRERO DE 2023

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la calle 2 No.9-160 BNQ.3 LT-1 Manzana de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

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 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  | 085-73-1-22-0070                                   |                             | DEL                         | VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2022 (25-11-2022)                        |  |
|   | SOLICITANTE   | JORGE EDUARDO ESCOBAR MODESTO, C.C. No. 72.003.418 |                             | Expediente 085-73-1-22-0070 | LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA. |  |
|   |   |  | RESOLUCION 085-73-1-23-0018 |                             |   |  |
| FECHA DE EXPEDICION   | MARTES 14 DE FEBRERO DE 2022 (14-02-22)             |  | FECHA DE EJECUTORIA         | 15 FEB 2023                 |   |  |
|   |   |  |                             | VIGENCIA                    | 36 MESES  |  |

### RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0018 DEL MARTES 14 DE FEBRERO DE 2023

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la calle 2 No.9-160 BNQ.3 LT-1 Manzana de la Urbanización Lomas de Caujaral 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                                    | 085-73-1-23-0018 del 14 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                       | JORGE EDUARDO ESCOBAR MODESTO.  |                  |           |
| Dirección   | Calle 2 N° 9-160 BNQ.3 Lt-1 Manzana 3. Urbanización Lomas de Caujaral |                  |           |
| Vigencia  | 36 meses a partir de la fecha de ejecutoria.                          |                  |           |
| Descripción de la obra                                  | Vivienda unifamiliar de un (1) piso.                                  |                  |           |
| Uso de suelo  | Residencial   |                  |           |
| Area de lote  | 1.879,00  | Área construida  | 415.00 m2 |
| Número de pisos   | 1   | Estacionamientos | 2 dobles  |
| Número de unidades                                      | 1   |                  |           |

**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 martes catorce (14) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

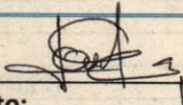

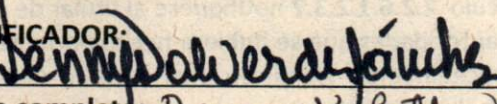

|                              |                          |                             |  |
|------------------------------|--------------------------|-----------------------------|--|
| Vo.Bo. Jurídica              | Vo.Bo. Arquitectura      | Vo.Bo. Coordinación L. y A. | FIRMA CURADORA   |
| Dra. LIANE SAUMETH MENDINETA | Dr. ELKIN MEZA DEL VALLE | Dr. OSCAR PRIETO            |  |
| T.P. 177953 CSJ              | M.P. A08262005-72311513  | T.P. 86950 CSJ              |  |
| Abog. LIANE SAUMETH M        | Arg. 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  | 085-73-1-22-0070                                   | DEL  | VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2022 (25-11-2022)                        |          |
|   | SOLICITANTE   | JORGE EDUARDO ESCOBAR MODESTO, C.C. No. 72.003.418 | Expediente 085-73-1-22-0070<br>RESOLUCION 085-73-1-23-0018 | LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA. |          |
| FECHA DE EXPEDICION   | MARTES 14 DE FEBRERO DE 2022 (14-02-22)             | FECHA DE EJECUTORIA                                | 15 FEB 2023  | VIGENCIA  | 36 MESES |

**RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0018 DEL MARTES 14 DE FEBRERO DE 2023**

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la calle 2 No.9-160 BNQ.3 LT-1 Manzana de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

| NOTIFICACION PERSONAL  |  |   |   |
|--|--|---|---|
| RESOLUCION No.   | 085-73-1-23-0018   | DEL                                       | MARTES 14 DE FEBRERO DE 2023 (14-02-23) |
| <p>Hoy <u>14 FEB 2023</u> se notifica personalmente al señor <b>JOSE IGNACIO ROA DIAZGRANADOS</b>, identificado con la cédula de ciudadanía <b>Nº79.600.132</b> expedida en Bogotá D.C., en calidad de apoderado del señor <b>JORGE EDUARDO ESCOBAR MODESTO</b>, identificado con la cedula de ciudadanía No.72.003.418 expedida en Barranquilla.</p>  |  |   |   |
| <p><b>EL NOTIFICADO:</b></p> <p>Firma: </p> <p>Nombre completo: <u>Jose Ignacio Roa Diazgranados</u></p> <p>CC. N°: <u>79600132</u></p> <p><u>Renuncia a los Terminos de EJECUTORIA</u> </p> <p><b>EL NOTIFICADOR:</b></p> <p>Firma: </p> <p>Nombre completo: <u>Dennys E. Valverde Sanchez</u></p> <p>C.C. <u>22.545.240</u></p> |  |   |   |
| CONSTANCIA DE EJECUTORIA RESOLUCION 085-73-1-23-0018   |  |   |   |
| HOY  | <u>15 FEB 2023</u>   | QUEDA EJECUTORIA A ESTA RESOLUCION, HASTA | <u>14 FEB 2026</u>                      |
| LA CURADORA  |  |   |   |