	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez						
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION	085-73-1-22-0072		DEL	MIÉRCOLES 28 DE NOVIEMBRE DE 2022 (28-11-2022)		
	SOLICITANTE	IRMA USCATEGUI ORTIZ. C.C. No. 37.213.107.		Expediente 085-73-1-22-0072		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
				RESOLUCION 085-73-1-23-0029			
FECHA DE EXPEDICION		LUNES 27 DE FEBRERO DE 2023 (27-02-23)		FECHA DE EJECUTORIA	03 MAR 2023	VIGENCIA	36 MESES


RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0029 DEL LUNES 27 DE FEBRERO DE 2023

Por la cual se concede LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la Transversal 3A No.3-280-Lote No.50 Conjunto Residencial LAGOMAR 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

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	085-73-1-22-0072		DEL	MIÉRCOLES 28 DE NOVIEMBRE DE 2022 (28-11-2022)	
	SOLICITANTE	IRMA USCATEGUI ORTIZ. C.C. No. 37.213.107.		Expediente 085-73-1-22-0072	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
			RESOLUCION 085-73-1-23-0029			
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 27 DE FEBRERO DE 2023 (27-02-23)		FECHA DE EJECUTORIA	03 MAR 2023		VIGENCIA 36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0029 DEL LUNES 27 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 Transversal 3A No.3-280-Lote No.50 Conjunto Residencial LAGOMAR del municipio de Puerto Colombia.

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."
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 **IRMA USCATEGUI ORTIZ** identificada con **cedula de ciudadanía No.37.213.107** expedida en Cúcuta, en calidad de propietaria como consta en la anotación No. 013 del folio de matrícula inmobiliaria No.040-283150, solicito a este Despacho Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para una vivienda unifamiliar de dos (2) pisos en el predio ubicado en la Transversa 3A No. 3-280-Lote No.50 Conjunto Residencial LAGOMAR, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-283150 y referencia catastral 085.73.01.03.0027.0005.801 (Anterior: 01.03.0027.0005.801). La información general del predio intervenido por esta petición es la siguiente:

INFORMACION LEGAL DEL INMUEBLE SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICION Pin No. 221117328768047569.						
PROPIETARIO(S)	APELLIDOS - NOMBRES		CEDULA DE CIUDADANIA No.		EXPEDIDA	
	IRMA USCATEGUI ORTIZ		37.213.107		CUCUTA-NORTE DE SANTANDER	
MATRICULA INMOBILIARIA N°	040-283150	REFERENCIA CATASTRAL	NUEVA	01.03.00.00.0226.0001.8.00.00.0047		
TIPO DE PREDIO	URBANO		ANTIGUA	085.73.01.03.0027.0005.801		
AREA DE LOTE M2	415,00	NOMENCLATURA		Transversal 3A No. 3-280 - Lote 50 Conjunto Residencial LAGOMAR		
FICHA REGLAMENTARIA	Sector Normativo 2 Subsector III. Centro Especializado en Ciencia y Tecnología.		FRENTE MINIMO	12.00 metros	AREA MINIMA	350,00 metros cuadrados

9. Que el predio ubicado en la Transversa 3A No. 3-280-Lote No.50 Conjunto Residencial LAGOMAR, tiene las siguientes medidas y linderos.

Transversal 3A N°3-280- Lote 50. Conjunto Residencial LAGOMAR. Fuente de las medidas y linderos Escritura Pública No. 5287 del 09 de agosto de 2022 de la Notaria 3era del Circulo Notarial de Barranquilla, debidamente registrada en la anotación No. 013 del Certificado de Tradición Matrícula Inmobiliaria No.040-283150 (Pin No.: 221117328768047569)		
AREA	415,00 M2	
LINDERO	MEDIDA	COLINDA
NORTE	27,94 m.	Con Lote No.40.
SUR	27,94 m.	Con Lote No.51.
ESTE	15,00 m.	Con lotes de terreno No. 58 y No.59.
OESTE	15,00 m.	Con zona de parqueo.

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez						
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION	085-73-1-22-0072		DEL	MIÉRCOLES 28 DE NOVIEMBRE DE 2022 (28-11-2022)		
	SOLICITANTE	IRMA USCATEGUI ORTIZ. C.C. No. 37.213.107.		Expediente 085-73-1-22-0072	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.		
			RESOLUCION 085-73-1-23-0029				
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 27 DE FEBRERO DE 2023 (27-02-23)		FECHA DE EJECUTORIA	03 MAR 2023		VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0029 DEL LUNES 27 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 Transversal 3A No.3-280-Lote No.50 Conjunto Residencial LAGOMAR del municipio de Puerto Colombia.

10. Que la señora **IRMA USCATEGUI ORTIZ** identificada con cedula de ciudadanía No.37.213.107 expedida en Cúcuta-Norte de Santander, otorgo poder al arquitecto **HERWIN CASADIEGO LEAL** identificado con cedula de ciudadanía No. 77.023.735 expedida en Valledupar-Cesar, para generar los trámites necesarios referentes a la gestión ante esta entidad.
11. Que el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-283150 tiene un área según el certificado de tradición de cuatrocientos quince metros cuadrados (415 m²) y el diseño arquitectónico propuesto corresponde a una (1) vivienda unifamiliar de dos (2) pisos, con **área total de construcción de quinientos veintidós punto ochenta y tres metros cuadrados (522,83 m²)**, distribuidos así: **Primer piso:** área construida doscientos noventa y siete punto cincuenta y cuatro metros cuadrados (297.54 m²) y consta de garaje doble, acceso principal, hall, baño social, estudio, escalera que conduce al segundo piso, sala, comedor, living, cocina, labores, alcoba de servicio con baño interno, dos (2) cámaras de aire y terraza. **Segundo Piso:** área construida doscientos veinticinco punto veintinueve metros cuadrados (225.29 m²) y consta de hall de reparto, estar de alcoba, alcoba principal con balcón, baño y vestier, alcoba 2, 3 y 4 con baño interno y balcón y un (1) balcón posterior.
12. Que el predio ubicado en la Transversal 3A No. 3-280-Lote No.50 Conjunto Residencial LAGOMAR, está sometido a régimen de propiedad horizontal mediante Escritura Pública N°2974 del 02 de noviembre de 1995 de la Notaria Segunda del Círculo Notarial de Barranquilla debidamente registrada en la anotación 002 del certificado de tradición 040-283150.
13. 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 aportó el acta favorable para la construcción en el lote 50, fechada noviembre 28 de 2022, debidamente firmada por la señora Liliana Ospina Ferreira, en calidad de representante legal del Conjunto LAGOMAR. Dicha acta se fundamentó en el informe técnico No1-Lote 50 del 23 de noviembre de 2022, el cual también fue aportado.
14. Que el cuadro de áreas propuestos es el siguiente:

CUADRO DE AREAS EN METROS CUADRADOS	
DESCRIPCION	AREA M2
AREA DE LOTE:	415,00 m2 (fuente certificado de tradición)
AREA DE CONSTRUCCION PRIMER PISO	297,54
AREA LIBRE PRIMER PISO	117,46
AREA DE CONSTRUCCION SEGUNDO PISO	225,29
AREA TOTAL CONSTRUIDA	522,83

15. Que el 24 de enero de 2023, producto de la revisión técnica y jurídica fue expedida el Acta de Observaciones y Correcciones No.004-23 Radicación 08573-1-22-0072, comunicada al solicitante el 01 de febrero de 2023.
16. Que el solicitante en respuesta al acta de observaciones y correcciones No. 004 del 24 de enero cursante, aportó el 02 de febrero de 2023 bajo radicación CU1-0055-23, aportó los planos y memorias estructurales corregidos.

						Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
RADICACION		085-73-1-22-0072				DEL		MIÉRCOLES 28 DE NOVIEMBRE DE 2022 (28-11-2022)			
SOLICITANTE		IRMA USCATEGUI ORTIZ. C.C. No. 37.213.107.				Expediente 085-73-1-22-0072		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.			
FECHA DE EXPEDICION		LUNES 27 DE FEBRERO DE 2023 (27-02-23)				FECHA DE EJECUTORIA		03 MAR 2023		VIGENCIA 36 MESES	

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0029 DEL LUNES 27 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 Transversal 3A No.3-280-Lote No.50 Conjunto Residencial LAGOMAR del municipio de Puerto Colombia.

17. 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	Herwin Casadiego Leon	77.023.735	Valledupar	08700-36664	Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesionales Auxiliares Colombia	13 de septiembre de 1990
ARQUITECTO PROYECTISTA	Arquitecto	Herwin Casadiego Leon	77.023.735	Valledupar	08700-36664	Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesionales Auxiliares Colombia	13 de septiembre de 1990
DISEÑADOR ESTRUCTURAL	Ingeniero	Jorge Enrique García Coneo	8.689.622	Barranquilla	08202-15270	COPNIA	18 de octubre de 1984
GEOTECNISTA	Ingeniero	Jose Manuel Guardo García	72.224.612	Barranquilla	08202-72598	COPNIA	18 de junio de 1998

18. Que para efectos de zonificación y usos del suelo el predio ubicado en la Transversal 3A No. 3-280-Lote No.50 Conjunto Residencial LAGOMAR, está clasificado en el polígono normativo 2 subsector III (Imagen 2: fuente CUR-11: Polígonos normativos PBOT). Cuya norma está contenida en la ficha reglamentaria 2-1 y 2-2.

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)		VER PLANO CUR-09 Y CUR-11		
Secretaría de Desarrollo Territorial		Tratamiento de Desarrollo (8)(9)(10)(11)(12)(13)				
Contenido: USOS PERMITIDOS						
USOS PRINCIPALES						
CLASE DE USO	Clasificación / Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES	Permisos Privados	Visitantes	
INSTITUCIONAL						
Equipamientos Colectivos	Educativos	Grupos 2, 3 y 4	Únicamente en los subsectores II, IV y V	(3) (4)	1 x cada 100 m2 de área construida	1 x cada 200 m2 Gr. 2 200 m2 Gr. 3 300 m2 Gr. 4 de área construida
	Culturales	Grupos 2, 3 y 4		(3) (4)		
	Salud	Grupos 2, 3 y 4		(3) (4)		
	Bienestar Social	Grupos 2, 3 y 4		(3) (4)		
	Culto	Grupos 2, 3 y 4		(3) (4)		
Equipamientos Dep. recreativos y Parques	Seguridad	Grupos 2, 3 y 4	Únicamente en los subsectores II, IV y V	(3) (4)	1 x cada 100 m2 de área construida	1 x cada 200 m2 Gr. 2 200 m2 Gr. 3 300 m2 Gr. 4 de área construida
	Def. y Justicia	Grupos 2, 3 y 4		(3) (4)		
	Abastecimiento	Grupos 2, 3 y 4		(3) (4)		
	Servicios Fun. Serv. Públicos	Grupos 2, 3 y 4		(3) (4)		
	(1)	Transporte	Grupos 2, 3 y 4		(3) (4)	
COMERCIAL						
	Del grupo 2 Subgrupo 2A	Únicamente en los subsectores II, IV y V	(3) (4)	1 x cada 100 m2 de área construida	1 x cada 200 m2 de área construida	
	Del grupo 2 Subgrupo 2B	Únicamente en los subsectores II, IV y V	(3) (4)			
RESIDENCIAL						
	Unifamiliar y Conjuntos	En todo el sector normativo		1 x cada 100 unidades de vivienda	1 x cada 3 unidades de vivienda	
	Bifamiliar y Trifamiliar	Únicamente en los subsectores II, IV y V				
USOS COMPLEMENTARIOS						
RESIDENCIAL	Multifamiliar	Únicamente en los subsectores I, II, IV y V		1 x cada 3 unidades de vivienda	1 x cada 3 unidades de vivienda	
COMERCIAL	Del grupo 1	En todo el sector normativo (7)	(2)(3)	1 x cada 100 m2 de área construida	1 x cada 100 m2 de área construida	
INSTITUCIONAL						
Equipamientos Colectivos	Educativos	Del grupo 1	En todo el sector normativo	(3) (4)	1 x cada 100 m2 de área construida	1 x cada 100 m2 de área construida
	Culturales	Del grupo 1		(3) (4)		
	Bienestar Social	Del grupo 1		(3) (3) (4)		
	Culto	Del grupo 1		(3) (4)		
Equipamientos Dep. Recreativos y Parques	Del grupo 1	En todo el sector normativo	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		

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



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

RADICACION	085-73-1-22-0072	DEL	MIERCOLES 28 DE NOVIEMBRE DE 2022 (28-11-2022)
SOLICITANTE	IRMA USCATEGUI ORTIZ. C.C. No. 37.213.107.	Expediente 085-73-1-22-0072 RESOLUCION 085-73-1-23-0029	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 27 DE FEBRERO DE 2023 (27-02-23)	FECHA DE EJECUTORIA	03 MAR 2023 VIGENCIA 36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0029 DEL LUNES 27 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 Transversal 3A No.3-280-Lote No.50 Conjunto Residencial LAGOMAR del municipio de Puerto Colombia.

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 CUR-08-Y CUR-11

EDIFICABILIDAD			
COMPONENTES	Consolidación Subsector I (1)	Consolidación Subsector II (2)	Consolidación Subsector III y IV (3)(4)(5)
AREA MINIMA DE LOTE	Via. unifamiliar 1200 m ² (10) Multifamiliar o Conjunto 5000 m ² (11)	Via. unifamiliar y Subsector 700 m ² Multifamiliar Tipo 1 700 m ² Multifamiliar Tipo 2 900 m ² Multifamiliar Tipo 3 1000 m ² Multifamiliar Tipo 4 1200 m ² Multifamiliar Tipo 5 1500 m ² V.I.S. 120 m ²	Via. unifamiliar y Subsector 300 m ² Multifamiliar Tipo 1 700 m ² Multifamiliar Tipo 2 900 m ² Multifamiliar Tipo 3 1000 m ² Multifamiliar Tipo 4 1200 m ² Multifamiliar Tipo 5 1500 m ² V.I.S. 120 m ² Otros usos: Equivalente al tipo de multifamiliar.
FRENTE MINIMO	Via. unifamiliar 20.00 metros Multifamiliar o Conjunto 25.00 metros	Via. unifamiliar y Subsector 12.00 metros Multifamiliar 24.00 m Conjunto 24.00 m V.I.S. 8.00 metros	Via. unifamiliar y Subsector 12.00 metros Multifamiliar 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 MAXIMA	Via. Unifamiliar y Conjunto 2 pisos y ático Multifamiliar 4 pisos y ático	3 pisos y ático	Via. unifamiliar, Subsector y conjunto 3 pisos y ático Multifamiliar Tipo 1 5 pisos Multifamiliar Tipo 2 8 pisos Multifamiliar Tipo 3 11 pisos Multifamiliar Tipo 4 15 pisos Multifamiliar Tipo 5 20 pisos Otros usos: Equivalente al tipo de multifamiliar.
ASELAMIENTO LATERAL MINIMO (2)	Sin servidumbre Via. Unifamiliar 3.50 metros Conjunto 3.50 metros Multifamiliar 5.00 metros	1.00 metro (3) (4)	Via. unifamiliar, Subsector y conjunto 1.00 metro o 1/8 de la altura propuesta sin contar el 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 Via. Unifamiliar 3.50 metros Conjunto 3.50 metros Multifamiliar 5.00 metros	3.00 metros	Via. unifamiliar, Subsector y conjunto 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 MINIMO (5)	Via. Unifamiliar 6.00 metros Conjunto 6.00 metros Multifamiliar 6.00 metros	3.00 metros	Via. unifamiliar, Subsector y conjunto 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

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 PLANOS CUR-08-Y CUR-11

USOS RESTRINGIDOS				
CLASE DE USO	Clasificación / Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES	Permisos Privados
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 100 m ² 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 100 m ² de área construida 1 x cada 100 m ² de área construida 1 x cada 100 m ² 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 Cajaral, 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 multifamiliar
(3)	Como uso único en edificaciones destinadas a edificaciones 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 desamortizan con las mismas normas urbanísticas de los subsectores II, IV y V
(9)	En el Suelo de Expansión 2, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios y Dotacionales, en manzanas especializadas
(10)	En los Suelos de Expansión 8 y 10, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios, en manzanas especializadas
(11)	En el Suelo de Expansión 11, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades residenciales, unifamiliar, multifamiliar, 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 000200000004/1000, 000200000004/1000, 000200000004/1000 y 000200000004/1000, están sujetos a la lección de la consulta 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

19. 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.
20. 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,

PREDIO	DIRECCION	FECHA	GUIA	
		ELABORACION	FECHA DE RECIBIDO	NUMERO
1	Transversal 3A No 3 -280 Conjunto Residencial Lagomar	5/12/2022	9/12/2022	9156756482

21. 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

				Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico			
RADICACION		085-73-1-22-0072		DEL		MIÉRCOLES 28 DE NOVIEMBRE DE 2022 (28-11-2022)	
SOLICITANTE		IRMA USCATEGUI ORTIZ. C.C. No. 37.213.107.		Expediente		085-73-1-22-0072 RESOLUCION 085-73-1-23-0029	
FECHA DE EXPEDICION		LUNES 27 DE FEBRERO DE 2023 (27-02-23)		FECHA DE EJECUTORIA		03 MAR 2023	
				VIGENCIA		36 MESES	

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0029 DEL LUNES 27 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 Transversal 3A No.3-280-Lote No.50 Conjunto Residencial LAGOMAR del municipio de Puerto Colombia.

siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible y que la misma sea legible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto". Aportando cuatro (04) registros fotográficos de la valla exigida, con radicado CU1-0396-22 del 09 de diciembre de 2022.


22. Que los vecinos colindantes del inmueble y/o terceros interesados, no manifestaron oposición al proyecto, ni se constituyeron en parte dentro del procedimiento.
23. Que el solicitante aportó el comprobante de ingreso N°3023000053 del 22 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 ICOAP012 del 09 de febrero de 2022.

LIQUIDACION ICOAP 012 DEL 09 FEBRERO DE 2023 EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION DE PUERTO COLOMBIA		
CONCEPTO	VALOR	TOTAL INGRESO
Impuesto de Delineacion	\$ 10.343.499,00	\$ 10.343.499,00
Sobretasa Bomberil	\$ 413.739,00	\$ 413.739,00
TOTAL		\$ 10.757.238,00
SON: DIEZ MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/L		

24. 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 señora **IRMA USCATEGUI ORTIZ** identificada con **cedula de ciudadanía No.37.213.107** expedida en Cúcuta, para una (1) una (1) vivienda unifamiliar de dos (2) piso, con **área total de construcción de quinientos veintidós punto ochenta y tres metros cuadrados (522,83 m²)**, distribuidos así: **Primer piso:** área construida doscientos noventa y siete punto cincuenta y cuatro metros cuadrados (297.54 m²) y consta de garaje doble, acceso principal, hall, baño social, estudio, escalera que conduce al segundo piso, sala, comedor, living, cocina, labores, alcoba de servicio con baño interno, dos (2) cámaras de aire y terraza. **Segundo Piso:** área construida doscientos veinticinco punto veintinueve metros cuadrados (225.29 m²) y consta de hall de reparto, estar de alcoba, alcoba principal con balcón, baño y vestier, alcoba 2, 3 y 4 con baño interno y balcón y un (1) balcón posterior, en el predio ubicado en la Transversal 3A No. 3-280-Lote No.50 Conjunto Residencial LAGOMAR, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-283150 y referencia catastral 085.73.01.03.0027.0005.801 (Anterior: 01.03.0027.0005.801),. El cuadro de área aprobado es:

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez				
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	085-73-1-22-0072	DEL	MIÉRCOLES 28 DE NOVIEMBRE DE 2022 (28-11-2022)	
	SOLICITANTE	IRMA USCATEGUI ORTIZ. C.C. No. 37.213.107.	Expediente 085-73-1-22-0072 RESOLUCION 085-73-1-23-0029	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 27 DE FEBRERO DE 2023 (27-02-23)	FECHA DE EJECUTORIA	03 MAR 2023	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0029 DEL LUNES 27 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 Transversal 3A No.3-280-Lote No.50 Conjunto Residencial LAGOMAR del municipio de Puerto Colombia.

CUADRO DE AREAS EN METROS CUADRADOS	
DESCRIPCION	AREA M2
AREA DE LOTE:	415,00 m2 (fuente certificado de tradición)
AREA DE CONSTRUCCION PRIMER PISO	297,54
AREA LIBRE PRIMER PISO	117,46
AREA DE CONSTRUCCION SEGUNDO PISO	225,29
AREA TOTAL CONSTRUIDA	522,83


PARAGRAFO: Hace parte integral de este acto administrativo diez (10) planos arquitectónicos, cuatro (4) planos estructurales, memorias de cálculo del diseño estructural y estudio de suelo.

PLANOS ARQUITECTONICOS		
ITEM	PLANO No.	CONTENIDO
1	A-1/10	PLANO DE LOCALIZACION. PLANO DE UBICACIÓN. CUADRO GENERAL DE AREAS
2	A-2/10	PLANTA ARQUITECTONICA 1ER PISO.
3	A-3/10	PLANTA ARQUITECTONICA 2DO PISO.
4	A-4/10	PLANTA DE CUBIERTA.
5	A-5/10	CORTE A-A'
6	A-6/10	CORTE B-B'
7	A-7/10	FACHADA OESTE
8	A-8/10	FACHADA ESTE
9	A-9/10	FACHADA SUR
10	A-10/10	FACHADA NORTE

PLANOS ESTRUCTURALES		
ITEM	PLANO No.	CONTENIDO
1	1/4	ESTRUCTURALES DETALLES.
2	2/4	
3	3/4	
4	4/4	

ARTÍCULO 2º.- 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 3º.- 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

					
Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
RADICACION	085-73-1-22-0072	DEL	MIÉRCOLES 28 DE NOVIEMBRE DE 2022 (28-11-2022)		
SOLICITANTE	IRMA USCATEGUI ORTIZ. C.C. No. 37.213.107.	Expediente 085-73-1-22-0072	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.		
		RESOLUCION 085-73-1-23-0029			
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 27 DE FEBRERO DE 2023 (27-02-23)	FECHA DE EJECUTORIA	03 MAR 2023	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0029 DEL LUNES 27 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 Transversal 3A No.3-280-Lote No.50 Conjunto Residencial LAGOMAR del municipio de Puerto Colombia.

técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR) 10. 5. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. 6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. 7. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. 8. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes. 9. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 10. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 11. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente. 12. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios 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.

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	085-73-1-22-0072		DEL	MIERCOLES 28 DE NOVIEMBRE DE 2022 (28-11-2022)	
	SOLICITANTE	IRMA USCATEGUI ORTIZ. C.C. No. 37.213.107.		Expediente 085-73-1-22-0072	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
			RESOLUCION 085-73-1-23-0029			
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 27 DE FEBRERO DE 2023 (27-02-23)		FECHA DE EJECUTORIA	03 MAR 2023	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0029 DEL LUNES 27 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 Transversal 3A No.3-280-Lote No.50 Conjunto Residencial LAGOMAR del municipio de Puerto Colombia.

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.

INFORMACION DE LA VALLA DURANTE LA EJECUCION DE LA OBRA			
Clase de la licencia	Licencia urbanística de construcción en la modalidad de Obra Nueva.		
Número de radicación	085-73-1-22-0072		
Número de resolución	085-73-1-23-00-29 del 27 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	IRMA USCATEGUI ORTIZ		
Dirección	Transversal 3A N° 3-280-Lote 50 Conjunto Residencial LAGOMAR.		
Vigencia	36 meses a partir de la fecha de ejecutoria.		
Descripción de la obra	Vivienda unifamiliar de dos (2) pisos.		
Uso de suelo	Residencial		
Area de lote m2.	415,00	Área construida	522,83 m2
Número de pisos	2	Estacionamientos	Privados: Dos (2)
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 lunes veintisiete (27) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

Vo.Bo. Jurídica	Vo.Bo. Arquitectura	Vo.Bo. Coordinación L y A.	FIRMA CURADORA
Dr. LIANE SAUMET MENDINUELA T.P. 177953 CSJ Abog. LIANE SAUMETH M	ELKIN MEZA DEL VAL M.P. A08262089-72311513 Arg. ELKIN MEZA DEL V.	Dr. OSCAR PRIETO T.P. 86950 CSJ Abog. OSCAR PRIETO B.	Ing. DENNYS VALVERDE SANCHEZ.

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez				
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	085-73-1-22-0072	DEL	MIÉRCOLES 28 DE NOVIEMBRE DE 2022 (28-11-2022)	
	SOLICITANTE	IRMA USCATEGUI ORTIZ. C.C. No. 37.213.107.	Expediente 085-73-1-22-0072 RESOLUCION 085-73-1-23-0029	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 27 DE FEBRERO DE 2023 (27-02-23)	FECHA DE EJECUTORIA	03 MAR 2023	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0029 DEL LUNES 27 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 Transversal 3A No.3-280-Lote No.50 Conjunto Residencial LAGOMAR del municipio de Puerto Colombia.

NOTIFICACION PERSONAL	
RESOLUCION No.	085-73-1-23-0029 DEL LUNES 27 DE FEBRERO DE 2023 (27-02-23)
Hoy <u>02 MAR 2023</u> se notifica personalmente el arquitecto HERWIN CASADIEGO LEAL identificado con cedula de ciudadanía No. 77.023.735 expedida en Valledupar-Cesar y matricula profesional No. 08700-36664 Seccional Atlántico, en calidad de apoderado de la señora IRMA USCATEGUI ORTIZ , identificada con la cedula de ciudadanía No.37.213.107 expedida en Cúcuta-Norte de Santander.	
EL NOTIFICADO:	
Firma:	<i>[Firma manuscrita]</i>
Nombre completo:	<u>Herwin Casadiego Leal</u>
CC. N°:	<u>77.023.735</u>
EL NOTIFICADOR:	
Firma:	<i>[Firma manuscrita]</i>
Nombre completo:	<u>Dennys Valverde Sánchez</u>
C.C.	<u>3.716.772</u>
CONSTANCIA DE EJECUTORIA RESOLUCION 085-73-1-23-0029	
HOY <u>03 MAR 2023</u>	QUEDA EJECUTORIA ESTA RESOLUCION, HASTA <u>02 MAR 2026</u>
LA CURADORA	<i>[Firma manuscrita]</i>