



Ing. Denny E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
RADICACION	08573-1-23-0008	DEL	LUNES 30 DE ENERO DE 2023 (30-12-23)		
SOLICITANTE	SANTA MARIA DEL MAR S.A.S., Nit.900.309.367-0.	Expediente 085-73-1-23-0008	SUBDIVISION DE UN PREDIO URBANO EN LA MODALIDAD DE RELOTEO.		
		RESOLUCION 085-73-1-23-0037			
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 24 DE MARZO DE 2023 (24-03-23)	FECHA DE EJECUTORIA	27 MAR 2023	VIGENCIA	12 MESES

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0037 DEL VIERNES 24 DE MARZO DE 2023

Por la cual se otorga Licencia Urbanística De Subdivisión en Suelo Urbano en la modalidad de Reloteo, en el predio ubicado en la calle 1 No. 10-50 Lote E, jurisdicción 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.
3. Que el artículo 2.2.6.1.1.1 ibídem, establece que la licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios. El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre 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.
4. 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.
5. Que el señor **MAURICIO ENRIQUE ARRIETA CASTAÑEDA** identificado con la cedula de ciudadanía N°79.780.469 expedida en Santa Marta-Magdalena en calidad de Gerente de la Sociedad **SANTA MARIA DEL MAR S.A.S.**, con Nit. 900.309.367-0, como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal del 13 de enero de 2023 expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla solicito a este Despacho Licencia de Subdivisión Urbana en modalidad de Reloteo, del predio ubicado en la calle 1 No. 10-50 Lote E, identificado con el folio de **matrícula inmobiliaria N° 040-455683** y

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION	08573-1-23-0008		DEL	LUNES 30 DE ENERO DE 2023 (30-12-23)		
	SOLICITANTE	SANTA MARIA DEL MAR S.A.S., Nit.900.309.367-0.		Expediente 085-73-1-23-0008	SUBDIVISION DE UN PREDIO URBANO EN LA MODALIDAD DE RELOTEO.		
	FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 24 DE MARZO DE 2023 (24-03-23)		RESOLUCION 085-73-1-23-0037	FECHA DE EJECUTORIA	27 MAR 2023	VIGENCIA

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0037 DEL VIERNES 24 DE MARZO DE 2023

Por la cual se otorga Licencia Urbanística De Subdivisión en Suelo Urbano en la modalidad de Reloteo, en el predio ubicado en la calle 1 No. 10-50 Lote E, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

referencia catastral N° 01.03.0013.0015.000, de propiedad de la Sociedad **SANTA MARIA DEL MAR S.A.S.**, como consta en la anotación No. 017 del folio respectivo. El predio objeto de la subdivisión en la modalidad de reloteo se identifica a continuación:

INFORMACION LEGAL DEL INMUEBLE SEGUN CERTIFICADO DE TRADICION PIn No. 230113284770341275					
APELLIDOS - NOMBRES		Nit.	REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO.	CEDULA DE CIUDADANIA	EXPEDIDA
SOCIEDAD SANTA MARIA DEL MAR S.A.S.		900.309.367-0	MAURICIO ENRIQUE ARRIETA CASTAÑEDA	79.780.469	Santa Marta-Magdalena.
MATRICULA INMOBILIARIA N°	040-455683	REFERENCIA CATASTRAL	NUEVA	01.03.00.00.0013.0015.0.00.00.0000	
TIPO DE PREDIO	URBANO		ANTIGUA	01.03.0013.0015.000	
AREA DE LOTE M2	8.000,93	NOMENCLATURA	Calle 1 No. 10-50 Lote E.		
FOHA REGLAMENTARIA	Sector 2, subsector IV. Ficha 2-1 Y 2-2. Centro Especializado en Ciencia y Tecnología-Lagos de Cajajal	FRENTE MINIMO	Variable de acuerdo al uso (ver Ficha reglamentaria)	AREA MINIMA	Variable de acuerdo al uso (ver Ficha reglamentaria)

6. Que en el artículo 2.2.6.1.1.6. *Ibidem*, se define la **Licencia de subdivisión y sus modalidades**, como la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana.

7. Que el numeral 3 del artículo antes mencionado define licencia urbanística de subdivisión urbana en la modalidad de reloteo como *"...la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados, de conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios privados."* (subrayado fuera de texto)

8. Que según el plano 1 de 4 firmado por el ingeniero Pablo Enrique Bilbao Rodríguez, aportados por el solicitante y la escritura pública N°195 del 24 de abril de 2019 de la Notaría Única del Círculo Notarial de Puerto Colombia debidamente registrada en la anotación No. 017 del certificado de tradición No. 040-4555683; el área, las medidas y linderos del predio objeto de la subdivisión son las siguientes:

CALLE 1 No. 10-50 LOTE E - CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 040-455683. (Fuente de las medidas y linderos: Escritura Pública No.195 del 24 de abril de 2019 de la Notaría Única del Círculo Notarial de Puerto Colombia, debidamente registrada en la anotación No.017 del folio correspondiente).						
AREA	8.000,93 M2		COORDENADAS (Fuente Plano aportado por el solicitante)			
LINDERO	MEDIDA	COLINDA (*Fuente Escritura Publica No. 696 del 06 de marzo de 2013 de la Notaría Cuarta de Barranquilla, debidamente registrada en la anotación No.005 del certificado de tradición No. 040-397456)	PUNTO	NORTE	ESTE	PUNTO
NORESTE	70.69 m.	En línea recta, con lote Pajonal C.	G	1712594.76	918042.01	K1
SURESTE	90.66 m.	En línea semicurva, con predio objeto del área metropolitana.	K1	1712550.78	918091.43	K2
SUROESTE	135.93 m.	En línea recta, con TECNOGLAS.	K2	1712467.37	918069.67	G
NOROESTE	76.46 m.	En línea recta, con derecho de vía Agencia Nacional de Infraestructura (ANI).	G	1712569.82	917980.34	G

NOTA: La Escritura Pública 195 de 2019, no especifica los puntos del lindero NOROESTE, sin embargo en el plano aportado por el solicitante lo delimitan entre un nuevo punto G y el punto G de partida del lindero NORESTE reconocido en la escritura mencionada.

9. Que para efectos de zonificación y usos del suelo el predio mencionado está en zona urbana y se clasifica en el PBOT vigente, en el Sector Normativo 2- Subsector IV, Centro Especializado en Ciencia y Tecnología.



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

RADICACION	08573-1-23-0008	DEL	LUNES 30 DE ENERO DE 2023 (30-12-23)
SOLICITANTE	SANTA MARIA DEL MAR S.A.S., Nit.900.309.367-0.	Expediente 085-73-1-23-0008	SUBDIVISION DE UN PREDIO URBANO EN LA MODALIDAD DE RELOTEO.
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 24 DE MARZO DE 2023 (24-03-23)	FECHA DE EJECUTORIA	27 MAR 2023
VIGENCIA		12 MESES	

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0037 DEL VIERNES 24 DE MARZO DE 2023

Por la cual se otorga Licencia Urbanística De Subdivisión en Suelo Urbano en la modalidad de Reloteo, en el predio ubicado en la calle 1 No. 10-50 Lote E, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

FICHA REGLAMENTARIA		FICHA No: 2-1	
Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología Tratamiento: Consolidación		Sector Normativo: 2	
Suelos de Expansión 2,4,5,6,7,8,10 y 11 (Previo Plan Parcial) Tratamiento de Desarrollo (R)(9)(10)(11)(12)(13)		Contenido: USOS PERMITIDOS	
USOS PRINCIPALES			
CLASE DE USO	Calificación / Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES
INSTITUCIONAL	Grupos 2, 3 y 4	Uniformemente en los subsectores 8, 9 y 11	(1)(2)(4)
	Colegios	Grupos 2, 3 y 4	(3)(4)
	Escuelas	Grupos 2, 3 y 4	(3)(4)
	Biblioteca Social	Grupos 2, 3 y 4	(3)(4)
	Culto	Grupos 2, 3 y 4	(3)(4)
Equipamiento Deportivo y Recreativo y Parques	Grupos 2, 3 y 4	En todo el sector normativo	En instalaciones diseñadas para la respectiva actividad
	Grupos 2, 3 y 4	Grupos 2, 3 y 4	(3)(4)
	Grupos 2, 3 y 4	Grupos 2, 3 y 4	(3)(4)
	Grupos 2, 3 y 4	Grupos 2, 3 y 4	(3)(4)
	Grupos 2, 3 y 4	Grupos 2, 3 y 4	(3)(4)
COMERCIAL	Del grupo 2	Uniformemente en los subsectores 8, 9, 10 y 11	(3)(4)
	Del grupo 2B	Uniformemente en los subsectores 8, 9 y 11	(3)(4)
RESIDENCIAL	Unifamiliar y Conjunto	En todo el sector normativo	(3)(4)
	Bifamiliar y Tripartita	Uniformemente en los subsectores 8, 9, 10 y 11	(3)(4)
USOS COMPLEMENTARIOS			
RESIDENCIAL	Multifamiliar	Uniformemente en los subsectores 8, 9, 10 y 11	(3)(4)
COMERCIAL	Del grupo 1	En todo el sector normativo (7)	(3)(4)
INSTITUCIONAL	Educación	Del grupo 1	En todo el sector normativo (7)
	Colegios	Del grupo 1	En todo el sector normativo (7)
Equipamiento Deportivo y Recreativo y Parques	Del grupo 1	En todo el sector normativo	En instalaciones diseñadas para la respectiva actividad
	Del grupo 1	En todo el sector normativo	En instalaciones diseñadas para la respectiva actividad
INDUSTRIAL	Del grupo 1	En todo el sector normativo	Industria artesanal compatible con la vivienda que no requiera la instalación de equipos especiales (7)(8)(9)

FICHA REGLAMENTARIA		FICHA No: 2-1	
Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología Tratamiento: Consolidación		Sector Normativo: 2	
Suelos de Expansión 2,4,5,6,7,8,10 y 11 (Previo Plan Parcial) Tratamiento de Desarrollo (R)(9)(10)(11)(12)(13)		Contenido: USOS PERMITIDOS	
USOS RESTRINGIDOS			
CLASE DE USO	Calificación / Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES
COMERCIAL	Del grupo 1	Uniformemente en los subsectores 8, 9 y 11	(3)(4)(5) En áreas a partir de 2000 M2 como mínimo
INDUSTRIAL	Grupos 2, 3, 4 y 5	Uniformemente en los subsectores 8, 9 y 11	(3)(4)(5)(6)

En todos los casos, los usos no contemplados y los expresamente exceptuados se consideran prohibidos. En el subsector 1 para la expedición de licencias se deben cumplir las disposiciones del Reglamento de Urbanización y Construcción de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Lomas de Caujatal, el cual se anexa y hace parte de la presente ficha.

CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS USOS

- Exclusión del MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS
- No se permite en edificaciones con uso residencial unifamiliar y/o bifamiliar
- Como uso único en edificaciones destinadas a actividades para la respectiva actividad
- Para su ubicación requieren concepto favorable de la Secretaría de Desarrollo Territorial
- Requerir concepto del Ministerio del Medio Ambiente o de la autoridad ambiental correspondiente
- En el subsector 1, Comercio, únicamente en el lote 14 del bloque 1, Servicios Públicos, únicamente en los grupos 10 y 11 y Club social únicamente en el lote 11
- Se desmoronará con las mismas normas urbanísticas de los subsectores 8, 9 y 11
- En el Suelo de Expansión 2, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios, en manzanas especializadas
- 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
- En el Suelo de Expansión 11, el urbanizador podrá utilizar hasta el 20% del Área Neta Urbanizable para actividades residenciales, unifamiliar, bifamiliar, conjunto residencial y multifamiliar tipo 1, 2, 3, 4 y 5, en manzanas especializadas
- En el suelo de expansión 7 industrial no se permite la vivienda
- El desarrollo de los suelos de Expansión 10, contemplados en sus predios 00020000041000, 00020000041001, 00020000041002 y 00020000041003, están sujetos a la terminación de la construcción del plan val del conector urbanístico, que actualmente adelanta el Departamento del Atlántico, mediante contrato 01922017000205 y se adjuntan los cartabones de ejecución respectivos

FICHA REGLAMENTARIA		FICHA No: 2-2	
Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología Tratamiento: Consolidación		Sector Normativo: 2	
Suelos de Expansión 2,4,5,6,7,8,10 y 11 (Previo Plan Parcial) Tratamiento de Desarrollo (13)(14)(15)(16)(17)		Contenido: NORMAS DE APROVECHAMIENTO	
EDIFICABILIDAD			
COMPONENTES	Consideración Subsector 1(1)	Consideración Subsectores 8, 9 y 11(1)(12)	Consideración Subsector 10 y 11(1)(17)
AREA MINIMA DE LOTE	Via unifamiliar 1000 m2 (10) Multifamiliar y Conjunto 3000 m2 (11) V.T.R. 130 m2	Via unifamiliar y bifamiliar 500 m2 Multifamiliar Tipo 1 700 m2 Multifamiliar Tipo 2 800 m2 Multifamiliar Tipo 3 1000 m2 Multifamiliar Tipo 4 1200 m2 Multifamiliar Tipo 5 1500 m2 Otros usos: Equipamiento de tipo de multifamiliar	Via unifamiliar y bifamiliar 500 m2 Multifamiliar Tipo 1 700 m2 Multifamiliar Tipo 2 800 m2 Multifamiliar Tipo 3 1000 m2 Multifamiliar Tipo 4 1200 m2 Multifamiliar Tipo 5 1500 m2 Otros usos: Equipamiento de tipo de multifamiliar
FRENTE MINIMO	Via unifamiliar 20-25 metros Multifamiliar y Conjunto 25-30 metros Conjunto 20-30 m 41.5, 6,50 metros	Via unifamiliar y bifamiliar 12-15 metros Bifamiliar 12-30 metros Tripartita 20-30 m 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.T.R. 6,50 metros Otros usos: Equipamiento de tipo de multifamiliar	Via unifamiliar y bifamiliar 12-15 metros Bifamiliar 12-30 metros Tripartita 20-30 m 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.T.R. 6,50 metros Otros usos: Equipamiento de tipo de multifamiliar
ALTURA MAXIMA	Via Unifamiliar y Conjuntos 2 pisos y altura Multifamiliar 4 pisos y altura 3 pisos y altura	Via unifamiliar, bifamiliar, Multifamiliar y conjunto 4 pisos y altura Multifamiliar Tipo 1 4 pisos Multifamiliar Tipo 2 4 pisos Multifamiliar Tipo 3 4 pisos Multifamiliar Tipo 4 4 pisos Multifamiliar Tipo 5 5 pisos Otros usos: Equipamiento de tipo de multifamiliar	Via unifamiliar, bifamiliar, Multifamiliar y conjunto 4 pisos y altura Multifamiliar Tipo 1 4 pisos Multifamiliar Tipo 2 4 pisos Multifamiliar Tipo 3 4 pisos Multifamiliar Tipo 4 4 pisos Multifamiliar Tipo 5 5 pisos Otros usos: Equipamiento de tipo de multifamiliar
ACERQUE LATERAL MINIMO (2)	Con servidumbre	Via Unifamiliar 3,00 metros Conjunto 3,50 metros Multifamiliar 3,50 metros	1,50 metros (3)(4)
	Con servidumbre	Via Unifamiliar 3,00 metros Conjunto 3,50 metros Multifamiliar 3,50 metros	Via unifamiliar, bifamiliar, Multifamiliar y conjunto 3,00 metros Mult. Tipo 1 3,00 metros Mult. Tipo 2 3,50 metros Mult. Tipo 3 4,00 metros Mult. Tipo 4 4,50 metros Mult. Tipo 5 5,00 metros
ACERQUE POSTERIOR MINIMO (3)	Via Unifamiliar 6,00 metros Conjunto 6,00 metros Multifamiliar 6,00 metros	3,00 metros	Via unifamiliar, bifamiliar, Multifamiliar y conjunto 3,00 metros Mult. Tipo 1 3,00 metros Mult. Tipo 2 3,50 metros Mult. Tipo 3 4,00 metros Mult. Tipo 4 4,50 metros Mult. Tipo 5 5,00 metros

ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO			
ANTEJARDIN MINIMO	6.00 Unifamiliar y Conjuntos 8.00 Multifamiliar	3.00 (6)(7)	6.00 Unifamiliar (6)unifamiliar, bifamiliar, Conjunto y Multifamiliar (7)
VOLADZO MAXIMO	1/3 del antepatio	1/3 del antepatio (8)	1/3 del antepatio
SOTANO	Se permite	Se permite	Se permite
SEMI SOTANO	Se permite	Se permite	Se permite

En el subsector 1 para la expedición de licencias se deben cumplir las disposiciones del Reglamento de Urbanización y Construcción de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Lomas de Caujatal, que se anexa y hace parte de la presente ficha.

OBSERVACIONES Y/O CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

- Los predios a partir de 20.000 m2 de área neta urbanizable se regirán por las normas del Tratamiento de Desarrollo, sin embargo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.1.4.1.2 del Decreto 1071 de 2015, se excluyen de las actuaciones de urbanización las zonas clasificadas como suelo de protección según lo previsto en el artículo 25 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 regularización y reorganización urbanística previstos en la ley
- Al partir del caso del terreno
- No se exige el uso de cerco ni pared, con la dimensión mínima establecida y en espacios abiertos con las edificaciones vecinas
- En vivienda de interés social, en áreas con áreas y frente mínimo al adyacencia lateral es opcional
- Al partir del nivel del terreno y en todo el plano de la fachada posterior
- La exigencia y dimensión se establecerá por estudio de manzanas según el desarrollo del sector de acuerdo con las siguientes consideraciones: - Se exigirá el antepatio si el predio colinda por ambos costados con edificaciones que le presenten o cuando más del 20 % de los predios del costado de manzana presenten el antepatio. Cuando se presenten las edificaciones vecinales se relacionará el antepatio mínimo del inmueble con los predios colindantes de acuerdo con las condiciones particulares del predio
- No se permite el entarquetado del antepatio cuando se desarrollen usos comerciales
- No se permite el voladizo cuando no haya antepatio
- Para los usos industriales permítase la altura según la necesidad para su funcionamiento
- El desarrollo de los suelos de expansión 10 y 11 para usos comerciales se regirán por las normas del Tratamiento de Desarrollo
- Desarrollo en los predios 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100
- Índice de construcción 12 y el índice de ocupación será el resultado de aplicar los valores especificados (ver página 2-2)
- Se desmoronará con las mismas normas urbanísticas de los subsectores 8, 9 y 11
- En el Suelo de Expansión 2, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios, en manzanas especializadas
- 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
- En el Suelo de Expansión 11, el urbanizador podrá utilizar hasta el 20% del Área Neta Urbanizable para actividades residenciales, unifamiliar, bifamiliar, conjunto residencial y multifamiliar tipo 1, 2, 3, 4 y 5, en manzanas especializadas
- El desarrollo de los suelos de Expansión 10, contemplados en sus predios 00020000041000, 00020000041001, 00020000041002 y 00020000041003, están sujetos a la terminación de la construcción del plan val del conector urbanístico, que actualmente adelanta el Departamento del Atlántico, mediante contrato 01922017000205 y se adjuntan los cartabones de ejecución respectivos

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION	08573-1-23-0008		DEL	LUNES 30 DE ENERO DE 2023 (30-12-23)		
	SOLICITANTE	SANTA MARIA DEL MAR S.A.S., Nit.900.309.367-0.		Expediente 085-73-1-23-0008	SUBDIVISION DE UN PREDIO URBANO EN LA MODALIDAD DE RELOTEO.		
				RESOLUCION 085-73-1-23-0037			
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 24 DE MARZO DE 2023 (24-03-23)		FECHA DE EJECUTORIA	27 MAR 2023	VIGENCIA	12 MESES	

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0037 DEL VIERNES 24 DE MARZO DE 2023

Por la cual se otorga Licencia Urbanística De Subdivisión en Suelo Urbano en la modalidad de Reloteo, en el predio ubicado en la calle 1 No. 10-50 Lote E, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

10. Que el reloteo solicitado consiste en **redistribuir** el área del lote ubicado en la calle 1 No. 10-50 Lote E, en dos (2) lotes privados (Lote E1: con frente hacia la Avenida Circunvalar y la Circunvalar de la Prosperidad y Lote E2: con frente hacia la Avenida Circunvalar), como se detalla en la descripción de cada uno de los lotes resultantes. Con las siguientes áreas, medidas, linderos y coordenadas:

LOTE E1						
AREA	5781.78 M2			COORDENADAS (Fuente Plano aportado por el solicitante)		
LINDERO	MEDIDA	COLINDA (*Plano: Planta General Lote E1 y E2)	PUNTO	NORTE	ESTE	PUNTO
NORESTE	70.69 m.	En línea semicurva, colinda con vía en medio lote Pajonal C.	G	1712594.76	918042.01	K1
SURESTE	54.81 m.	En línea semicurva, colinda con LA Avenida Circunvalar.	K1	1712550.78	918091.43	E1
SUROESTE	57.79 m.	En línea quebrada en cinco (5) segmentos rectos en una longitud de 160.85 m, comprendida entre los puntos E1 al G. El primer, segundo, tercero y cuarto segmento colinda con lote E2 resultado de este reloteo.	E1	1712496.99	918088.96	D1
	24.31 m.		D1	1712540.51	918050.94	C1
	4.68 m.		C1	1712524.13	918032.98	B1
	9.58 m.		B1	1712527.61	918029.85	A1
	64.49 m.	En línea recta, quinto segmento recto colinda con lote TECNOGLASS.	A1	1712521.22	918022,71	G
NOROESTE	76.46 m.	En línea recta, con Circunvalar de la Prosperidad.	G	1712569.82	917980.34	G

LOTE E2						
AREA	2219,15 M2			COORDENADAS (Fuente Plano aportado por el solicitante)		
LINDERO	MEDIDA	COLINDA (*Plano: Planta General Lote E1 y E2)	PUNTO	NORTE	ESTE	PUNTO
NORESTE	57.79 m.	En línea recta, colinda con lote E1 resultado de este reloteo.	D1	1712540.51	918050.94	E1
SURESTE	35.85 m.	En línea semicurva, colinda con Avenida Circunvalar.	E1	1712496.99	918088.96	K2
SUROESTE	71.44 m.	En línea recta, colinda con lote TECNOGLASS.	K2	1712467.37	918069.67	A1
NOROESTE	9.58 m.	En línea quebrada en tres (3) segmentos rectos en una longitud de 38.57 m, comprendida entre los puntos A1 al D1. Todos colindan con el lote E1 resultado de este reloteo.	A1	1712521.22	918022,71	B1
	4.68 m.		B1	1712527.61	918029.85	C1
	24.31 m.		C1	1712524.13	918032.98	D1

11. Que de conformidad con el Decreto 1077 de 2015 la profesional responsable es:

PROFESIONAL RESPONSABLE	NOMBRES Y APELLIDOS	CEDULA DE CIUDADANIA Nº	MATRICULA PROFESIONAL No.
INGENIERO CIVIL	Pablo Enrique Bilbao Rodríguez.	72.296.400	08202-143628 COPNIA-Seccional Atlántico.

12. 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. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0008		DEL	LUNES 30 DE ENERO DE 2023 (30-12-23)	
	SOLICITANTE	SANTA MARIA DEL MAR S.A.S., Nit. 900.309.367-0.		Expediente 085-73-1-23-0008	SUBDIVISION DE UN PREDIO URBANO EN LA MODALIDAD DE RELOTEO.	
	FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 24 DE MARZO DE 2023 (24-03-23)		FECHA DE EJECUTORIA	27 MAR 2023	VIGENCIA 12 MESES

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0037 DEL VIERNES 24 DE MARZO DE 2023

Por la cual se otorga Licencia Urbanística De Subdivisión en Suelo Urbano en la modalidad de Reloteo, en el predio ubicado en la calle 1 No. 10-50 Lote E, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

13. Que de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 modificado por el artículo 16 del Decreto Nacional 1783 de 2021, no se requiere realizar la citación a vecinos.
14. 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°.- Otórguese Licencia Urbanística de Subdivisión en suelo urbano en la modalidad de Reloteo por división de áreas, a la Sociedad **SANTA MARIA DEL MAR S.A.S.**, con Nit. 900.309.367-0 representada por el señor **MAURICIO ENRIQUE ARRIETA CASTAÑEDA** identificado con la cedula de ciudadanía N°79.780.469 expedida en Santa Marta-Magdalena en calidad de Gerente en el predio ubicado en la calle 1 No. 10-50 Lote E, identificado con el folio de **matrícula inmobiliaria N° 040-455683** y **referencia catastral N° 01.03.0013.0015.000**, de propiedad de la Sociedad mencionada; para obtener dos (02) lotes privados con las características geométricas (medidas), colindancia y coordenadas detalladas en el considerando diez (10) de este acto administrativo

PARAGRAFO: Hacen parte integral de este acto administrativo cuatro (4) planos que contienen el proceso de división de áreas, el cual es el método utilizado para aprobar esta licencia urbanística de subdivisión de suelo urbano en la modalidad de reloteo.

ARTICULO 2°.- La cabida y linderos de los predios obtenidos de la subdivisión, de conformidad con lo expuesto en el presente acto administrativo, están descritas en el siguiente cuadro y en los planos aprobados los cuales hacen parte integrante de este.

LOTE E1			COORDENADAS (Fuente Plano aportado por el solicitante)			
AREA	5781.78 M2		PUNTO	NORTE	ESTE	PUNTO
LINDERO	MEDIDA	COLINDA (*Plano: Planta General Lote E1 y E2)				
NORESTE	70.69 m.	En línea semicurva, colinda con vía en medio lote Pajonal C.	G	1712594.76	918042.01	K1
SURESTE	54.81 m.	En línea semicurva, colinda con LA Avenida Circunvalar.	K1	1712550.78	918091.43	E1
SUROESTE	57.79 m.	En línea quebrada en cinco (5) segmentos rectos en una longitud de 160.85 m, comprendida entre los puntos E1 al G. El primer, segundo, tercero y cuarto segmento colinda con lote E2 resultado de este reloteo.	E1	1712496.99	918088.96	D1
	24.31 m.		D1	1712540.51	918050.94	C1
	4.68 m.		C1	1712524.13	918032.98	B1
	9.58 m.		B1	1712527.61	918029.85	A1
	64.49 m.	En línea recta, quinto segmento recto colinda con lote TECNOGLASS.	A1	1712521.22	918022.71	G
NOROESTE	76.46 m.	En línea recta, con Circunvalar de la Prosperidad.	G	1712569.82	917980.34	G

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION		08573-1-23-0008		DEL LUNES 30 DE ENERO DE 2023 (30-12-23)		
	SOLICITANTE		SANTA MARIA DEL MAR S.A.S., Nit.900.309.367-0.		Expediente 085-73-1-23-0008 RESOLUCION 085-73-1-23-0037		
	FECHA DE EXPEDICION		VIERNES 24 DE MARZO DE 2023 (24-03-23)		FECHA DE EJECUTORIA 27 MAR 2023		
				VIGENCIA		12 MESES	

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0037 DEL VIERNES 24 DE MARZO DE 2023

Por la cual se otorga Licencia Urbanística De Subdivisión en Suelo Urbano en la modalidad de Reloteo, en el predio ubicado en la calle 1 No. 10-50 Lote E, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

LOTE E2							
AREA	2219,15 M2			COORDENADAS (Fuente Plano aportado por el solicitante)			
LINDERO	MEDIDA	COLINDA (*Plano: Planta General Lote E1 y E2)		PUNTO	NORTE	ESTE	PUNTO
NORESTE	57.79 m.	En línea recta, colinda con lote E1 resultado de este reloteo.		D1	1712540.51	918050.94	E1
SURESTE	35.85 m.	En línea semicurva, colinda con Avenida Circunvalar.		E1	1712496.99	918088.96	K2
SUROESTE	71.44 m.	En línea recta, colinda con lote TECNOGLASS.		K2	1712467.37	918069.67	A1
NOROESTE	9.58 m.	En línea quebrada en tres (3) segmentos rectos en una longitud de		A1	1712521.22	918022.71	B1
	4.68 m.	38.57 m, comprendida entre los puntos A1 al D1. Todos colindan con		B1	1712527.61	918029.85	C1
	24.31 m.	el lote E1 resultado de este reloteo.		C1	1712524.13	918032.98	D1

ARTÍCULO 3°. - La subdivisión del predio autorizado por la presente Resolución deberá ser efectuada de conformidad con los planos aprobados, los cuales se constituyen en parte integrante del presente acto administrativo y NO autoriza la ejecución de obras de infraestructura o construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados. El incumplimiento a lo dispuesto en esta Resolución acarreará las sanciones de ley por las autoridades competentes.

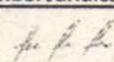
ARTICULO 4°.- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, las licencias de subdivisión tendrán una **vigencia improrrogable** de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7° de la ley 810 de 2003 y 108 de la ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.

ARTICULO 5°.- 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.

Expedida en Puerto Colombia – Atlántico

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

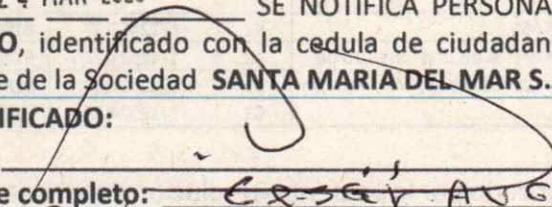
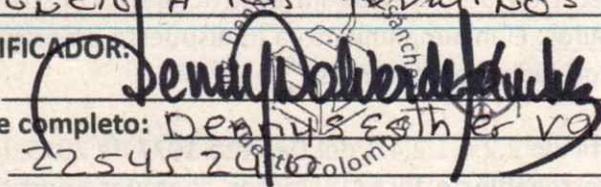
Dada en el Municipio de Puerto Colombia - Atlántico el viernes veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Vo.Bo. Jurídica	Vo.Bo. Arquitectura	Vo.Bo. Coordinación L. y A.	FIRMA CURADORA
	Arq. ELKIN MEZA DEL VALLE M.P. A08267005-723111		
Abog. LIANE SAUMETH M.	Arq. ELKIN MEZA DEL V.	Abog. OSCAR PRIETO B.	Ing. DENNYS VALVERDE SANCHEZ.

	Ing. Denny E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0008	DEL	LUNES 30 DE ENERO DE 2023 (30-12-23)		
	SOLICITANTE	SANTA MARIA DEL MAR S.A.S., Nit.900.309.367-0.	Expediente 085-73-1-23-0008	SUBDIVISION DE UN PREDIO URBANO EN LA		
			RESOLUCION 085-73-1-23-0037	MODALIDAD DE RELOTEO.		
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 24 DE MARZO DE 2023 (24-03-23)	FECHA DE EJECUTORIA	27 MAR 2023	VIGENCIA	12 MESES	

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0037 DEL VIERNES 24 DE MARZO DE 2023

Por la cual se otorga Licencia Urbanística De Subdivisión en Suelo Urbano en la modalidad de Reloteo, en el predio ubicado en la calle 1 No. 10-50 Lote E, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

NOTIFICACION PERSONAL			
RESOLUCION No.	08573-1-23-0037	DEL	VIERNES 24 DE MARZO DE 2023 (24-03-23)
HOY	24 MAR 2023	SE NOTIFICA PERSONALMENE AL SEÑOR CESAR AUGUSTO PORTO ANGULO , identificado con la cedula de ciudadanía N°73.070.958 en calidad de Suplente del Gerente de la Sociedad SANTA MARIA DEL MAR S.A.S. , con Nit. 900.309.367-0	
EL NOTIFICADO:			
Firma:			
Nombre completo:	Cesar Augusto Porto Angulo		
CC. N°:	73070.958		
Renuncia a los términos de Ejecutoria.			
EL NOTIFICADOR:			
Firma:			
Nombre completo:	Denny Esther Valverde Sanchez		
CC. N°:	2254524762		
CONSTANCIA DE EJECUTORIA RESOLUCION 085-73-1-23-0037			
HOY	27 de marzo / 23	QUEDA EJECUTORIADA ESTA RESOLUCION, HASTA EL	26 de marzo 24
	27 MAR 2023		26 MAR 2024
LA CURADORA	