

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION		085-73-1-22-0083		DEL	MARTES 20 DE DICIEMBRE DE 2022 (20-12-2022)	
	SOLICITANTE		PABLO EMILIO GARCIA MARQUEZ. C.C. No.72.215.250.		Expediente 085-73-1-22-0083	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR.	
	FECHA DE EXPEDICION		VIERNES 24 DE MARZO DE 2023 (24-03-23)		RESOLUCION 085-73-1-23-0038	FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0038 DEL VIERNES 24 DE MARZO 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-lotes 44D y 65A del Conjunto Residencial LAGOMAR 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.** (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	085-73-1-22-0083	DEL	MARTES 20 DE DICIEMBRE DE 2022 (20-12-2022)
SOLICITANTE	PABLO EMILIO GARCIA MARQUEZ. C.C. No.72.215.250.	Expediente 085-73-1-22-0083 RESOLUCION 085-73-1-23-0038	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR.
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 24 DE MARZO DE 2023 (24-03-23)	FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA 36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0038 DEL VIERNES 24 DE MARZO 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-lotes 44D y 65A del Conjunto Residencial LAGOMAR jurisdicción 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.

- 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 **PABLO EMILIO GARCIA MARQUEZ** identificado con **cedula de ciudadanía No. 72.215.250** expedida en Barranquilla-Atlántico, solicito a este Despacho Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para una vivienda unifamiliar de dos (2) piso y altillo en los predios ubicados en la Transversal 3A No. 3-280, lotes 44D y 65A del Conjunto Residencial LAGOMAR, identificado con los folios de matrícula inmobiliaria No. 040-443441 y 040-363628 y referencia catastral 01.03.0226.0127.801 y 01.03.0226.0128.801, respectivamente, de su propiedad como consta en las anotaciones No. 006 y No.003 de los certificados de tradición de las matrícula inmobiliarias mencionadas. La información general del predio intervenido por esta petición es la siguiente:

INFORMACION LEGAL DEL INMUEBLE SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICION Pin No. 221128827868581387.					
PROPIETARIO(S)	APELLIDOS - NOMBRES		IDENTIFICACION. No.	EXPEDIDA	
	PABLO EMILIO GARCIA MARQUEZ		72.215.250	BARRANQUILLA	
MATRICULA INMOBILIARIA Nº	040-363628	REFERENCIA CATASTRAL	NUEVA	S.I.	
TIPO DE PREDIO	URBANO		ANTIGUA	01.03.0226.0128.801	
AREA DE LOTE M2	160,00	NOMENCLATURA	TRANSVERSAL 3A No. 3-280 - LOTE 65 A		
FICHA REGLAMENTARIA	Sector Normativo 2 Subsector III. Centro Especializado en Ciencia y Tecnología.	FRENTE MINIMO	12.00 metros	AREA MINIMA	350.00 metros cuadrados

INFORMACION LEGAL DEL INMUEBLE SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICION Pin No. 221128504368581388.					
PROPIETARIO(S)	APELLIDOS - NOMBRES		IDENTIFICACION. No.	EXPEDIDA	
	PABLO EMILIO GARCIA MARQUEZ		72.215.250	BARRANQUILLA	
MATRICULA INMOBILIARIA Nº	040-443441	REFERENCIA CATASTRAL	NUEVA		
TIPO DE PREDIO	URBANO		ANTIGUA	01.03.0226.0127.801	
AREA DE LOTE M2	152,00	NOMENCLATURA	TRANSVERSAL 3A No. 3-280 - LOTE 44D		
FICHA REGLAMENTARIA	Sector Normativo 2 Subsector III. Centro Especializado en Ciencia y Tecnología.	FRENTE MINIMO	12.00 metros	AREA MINIMA	350,00 metros cuadrados

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	085-73-1-22-0083	DEL	MARTES 20 DE DICIEMBRE DE 2022 (20-12-2022)	
	SOLICITANTE	PABLO EMILIO GARCIA MARQUEZ. C.C. No.72.215.250.	Expediente 085-73-1-22-0083		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR.
			RESOLUCION 085-73-1-23-0038		
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 24 DE MARZO DE 2023 (24-03-23)	FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0038 DEL VIERNES 24 DE MARZO 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-lotes 44D y 65A del Conjunto Residencial LAGOMAR jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

9. Que los predios ubicados en la transversal 3A No. 3-280-lotes 44D y 65A, tienen las siguientes medidas y linderos:

Transversal 3A No.3-80, lote 44D, Conjunto Residencial LAGOMAR. Fuente de las medidas y linderos Escritura Pública No.3219 del 29 de diciembre de 2014 de la Notaria 1a. de Barranquilla, debidamente registrada en la anotación No. 003 del Certificado de Tradición Matricula Inmobiliaria No.040-443441 (Pin No.: 221128504368581388)		
AREA	152.00 M2	
LINDERO	MEDIDA	COLINDA
NORTE	9,50 m.	Con barranco en medio, con el lote 66C.
SUR	9,5 m.	Con zona común de dos metros y carrera 11 en medio, con lote 66C.
ESTE	16,00 m.	Con el lote 65A.
OESTE	16,00 m.	Con el lote 44C.

Transversal 3A No.3-80, lote 65A, Conjunto Residencial LAGOMAR. Fuente de las medidas y linderos Escritura Pública No.3219 del 29 de diciembre de 2014 de la Notaria 1a. de Barranquilla, debidamente registrada en la anotación No. 006 del Certificado de Tradición Matricula Inmobiliaria No.040-363628 (Pin No.: 221128827868581387)		
AREA	160.00 M2	
LINDERO	MEDIDA	COLINDA
NORTE	10,39 m.	Con barranco en medio, con el lote 66A.
SUR	9,55 m.	Con zona común de dos metros y carrera 11 en medio, con lote 64A.
ESTE	16,03 m.	Con el lote 66.
OESTE	16,00 m.	Con el lote 44D.

10. Que los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 040-443441 y 040-363628 tienen cada uno un área según el certificado de tradición de ciento cincuenta y dos metros cuadrados (152,00 m²) y ciento sesenta metros cuadrados (160.00 m²): El diseño arquitectónico propuesto, esta desarrollado en los lotes mencionados, y corresponde a una (1) vivienda unifamiliar de dos (2) piso y altillo, con **área de construcción de cuatrocientos veintidós punto cincuenta y cinco metros cuadrados (422,55 m²)** distribuidos así: **Primer piso:** área construida ciento ochenta y seis punto diez metros cuadrados (186.10 m²) y consta de acceso peatonal y vehicular desde la carrera 11; sala-comedor-bar-cocina, baño social, garaje, jardín interior, labores, alcoba de servicio con baño interno, patio y escalera que conduce al segundo piso. **Segundo piso:** área construida ciento noventa y cuatro punto cincuenta y cinco metros cuadrados (194.55 m²) y consta de escalera que conduce al altillo, estar de alcoba, hall de reparto, tres (3) alcobas con balcón, baño y vestier interno. **Altillo:** área construida cuarenta y un punto noventa metros cuadrados (41.90 m²) y consta de hall y una (1) oficina con baño interno.
11. Que los predios mencionados hacen parte del Conjunto Residencial LAGOMAR Y están sometidos a régimen de propiedad horizontal de acuerdo con la información contenida en los certificados de tradición de las matrículas inmobiliarias.
12. 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 apporto el acta de concepto favorable para la construcción casa 64A, fechada enero 12 de 2023, en los lotes 44D y 65A emitido por la representante legal del Conjunto Residencial LAGOMAR. Así mismo aportaron un informe en los siguientes términos: "En Puerto Colombia a los siete (07) días del mes de febrero de

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION	085-73-1-22-0083			DEL	MARTES 20 DE DICIEMBRE DE 2022 (20-12-2022)	
	SOLICITANTE	PABLO EMILIO GARCIA MARQUEZ. C.C. No.72.215.250.			Expediente 085-73-1-22-0083	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR.	
					RESOLUCION 085-73-1-23-0038		
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 24 DE MARZO DE 2023 (24-03-23)		FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	36 MESES	

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0038 DEL VIERNES 24 DE MARZO 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-lotes 44D y 65A del Conjunto Residencial LAGOMAR jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

2023, nos reunimos para la revisión y aprobación del proyecto Vivienda Unifamiliar en los Lotes 44D y Lote 65ª del Conjunto Residencial Lagomar identificados con matrículas inmobiliarias 040-443441 y 040-363628, con el fin de corroborar que el proyecto cumple con los retiros laterales y de fondo exigidos dentro de este conjunto residencial según norma contenida en nuestro Reglamento de Propiedad Horizontal, ya que como esta asignado en la Escritura 2.974 del 2 de noviembre de 1995, de la Notaria Segunda del Circulo de Barranquilla, estos lotes se encuentra en el sector final de la parte norte de nuestro conjunto sobre una vía ramal, sobre los cuales no hay exigencia de retiros laterales y retiro de fondo mínimo exigido es de 2 metros. Esta aclaración la hacemos en aras de que sea tenida en cuenta dentro del tramite de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, radicada en su Despacho bajo 08673-1-22-0083" (sic.)

13. Que el cuadro de áreas propuestos es el siguiente:

CUADRO DE AREAS EN METROS CUADRADOS	
AREA DE LOTES:	
Lote 44D	152,00 m2
Lote 65A	160,00 m2
Área de construcción primer piso	186,10 m2
Área de construcción segundo piso	194,55 m2
Área de construcción altillo	41,90 m2
Área Total construida	422,55 m2
Área zona libre	125,90 m2

14. Que el 26 de enero de 2023, producto de la revisión técnica y jurídica fue expedida el Acta de Observaciones y Correcciones No.0005-23. Radicación 08573-1-22-0083, comunicada al solicitante el 30 de enero de 2023.
15. Que el solicitante en respuesta al acta de observaciones y correcciones No. 0005 del 2023, apporto el 28 de febrero de 2023 bajo radicación CU1-0110-23, los ajustes solicitados al proyecto.
16. 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	Guillermo Valencia Egea	3.763.442	Santo Tomas - Atlantico	08700-21802	Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesionales Auxiliares Colombia	3 de julio de 1986
ARQUITECTO PROYECTISTA	Arquitecto	Guillermo Valencia Egea	3.763.442	Santo Tomas - Atlantico	08700-21802	Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesionales Auxiliares Colombia	3 de julio de 1986
DISEÑADOR ESTRUCTURAL	Ingeniero	Jorge Enrique Garcia Coneo	8.689.622	Barranquilla - Atlantico	08202-15270 ATL	COPNIA	18 de octubre de 1984
GEOTECNISTA	Ingeniero	Jose Manuel Guardo Garcia	72.224.612	-	08202-72568ATL	COPNIA	18 de junio de 1998

17. Que para efectos de zonificación y usos del suelo los predios ubicados en la Transversal 3A No. 3-280, lotes 44D y 65A del Conjunto Residencial LAGOMAR, están 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.



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

Table with administrative details: RADICACION (085-73-1-22-0083), DEL (MARTES 20 DE DICIEMBRE DE 2022), SOLICITANTE (PABLO EMILIO GARCIA MARQUEZ), Expediente (085-73-1-22-0083), RESOLUCION (085-73-1-23-0038), LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, FECHA DE EXPEDICION (VIERNES 24 DE MARZO DE 2023), FECHA DE EJECUTORIA, VIGENCIA (36 MESES).

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0038 DEL VIERNES 24 DE MARZO 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-lotes 44D y 65A del Conjunto Residencial LAGOMAR jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

FICHA REGLAMENTARIA (Ficha No: 2-1) for Curadora Urbana No. 1. Includes details on area urban, treatment, and permitted uses (USOS PERMITIDOS).

FICHA REGLAMENTARIA (Ficha No: 2-1) for Curadora Urbana No. 1. Includes details on area urban, treatment, and permitted uses (USOS PERMITIDOS).

FICHA REGLAMENTARIA (Ficha No: 2-2) detailing EDIFICABILIDAD (Edifiability) with components like AREA MINIMA DE LOTE, FRENTE MINIMO, ALTURA MAXIMA, etc.

ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO (Elements related to public space) table with columns for ANTEJARDIN MINIMO, VOLADIZO DIMENSION MAXIMA, etc.

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico			
	RADICACION	085-73-1-22-0083	DEL	MARTES 20 DE DICIEMBRE DE 2022 (20-12-2022)
	SOLICITANTE	PABLO EMILIO GARCIA MARQUEZ C.C. No.72.215.250.	Expediente 085-73-1-22-0083	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR.
			RESOLUCION 085-73-1-23-0038	
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 24 DE MARZO DE 2023 (24-03-23)	FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0038 DEL VIERNES 24 DE MARZO 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-lotes 44D y 65A del Conjunto Residencial LAGOMAR jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

18. 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.
19. 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,

PREDIO	DIRECCION	FECHA	GUIA	
		ELABORACION	FECHA DE RECIBIDO	NUMERO
1	CONJUNTO RESIDENCIAL LAGOMAR LOTE 44 C	16/01/2023	21/01/2023	9158408200
2	CONJUNTO RESIDENCIAL LAGOMAR LOTE 44 D	16/01/2023	21/01/2023	9158408203
3	CONJUNTO RESIDENCIAL LAGOMAR LOTE 66	16/01/2023	21/01/2023	9158408202
4	CONJUNTO RESIDENCIAL LAGOMAR LOTE 66 A	16/01/2023	21/01/2023	9158408199
5	CONJUNTO RESIDENCIAL LAGOMAR LOTE 66 C	16/01/2023	21/01/2023	9158408201

20. 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 tres (03) registros fotográficos de la valla exigida, con radicado CU1-0035-23 del 19 de enero.
21. Que los vecinos colindantes del inmueble y/o terceros interesados, no manifestaron oposición al proyecto, ni se constituyeron en parte dentro del procedimiento.

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico			
	RADICACION	085-73-1-22-0083	DEL	MARTES 20 DE DICIEMBRE DE 2022 (20-12-2022)
	SOLICITANTE	PABLO EMILIO GARCIA MARQUEZ C.C. No.72.215.250.	Expediente 085-73-1-22-0083	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR.
			RESOLUCION 085-73-1-23-0038	
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 24 DE MARZO DE 2023 (24-03-23)	FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0038 DEL VIERNES 24 DE MARZO 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-lotes 44D y 65A del Conjunto Residencial LAGOMAR jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

22. Que el solicitante aporto el comprobante de ingreso N°3023000200 del 21 de marzo de 2023, expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Puerto Colombia correspondiente al valor liquidado por la Oficina Asesora de Planeación Municipal ICOAP016 del 13 de marzo de 2023.

LIQUIDACION ICOAP 016 DEL 13 DE MARZO EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION DE PUERTO COLOMBIA		
CONCEPTO	VALOR	TOTAL INGRESO
Impuesto de Delineacion	\$ 7.167.090,00	\$ 7.167.090,00
Sobretasa Bomberil	\$ 286.683,00	\$ 286.683,00
TOTAL		\$ 7.453.773,00
SON: SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS M/L		

23. 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 al señor **PABLO EMILIO GARCIA MARQUEZ** identificado con **cedula de ciudadanía No. 72.215.250** expedida en Barranquilla-Atlántico, para una vivienda unifamiliar de tres (3) pisos, con un **área de construcción de cuatrocientos veintidós punto cincuenta y cinco metros cuadrados (422,55 m²)** distribuidos así: **Primer piso:** área construida: ciento ochenta y seis punto diez metros cuadrados (186.10 m²) y consta de acceso peatonal y vehicular desde la vía interna del Conjunto Residencial (carrera 11); sala-comedor-bar-cocina, escalera que conduce al segundo piso, baño social, garaje, jardín interior, labores, alcoba de servicio con baño interno y patio. **Segundo piso:** área construida: ciento noventa y cuatro punto cincuenta y cinco metros cuadrados (194.55 m²) y consta de escalera que conduce al tercer piso, estar de alcoba, hall de reparto, tres (3) alcobas con balcón, baño y vestier interno. **Tercer piso:** área construida: cuarenta y un punto noventa metros cuadrados (41.90 m²) y consta de hall y una (1) oficina con baño interno; en los predios ubicados en la Transversal 3A No. 3-280, lotes 44D y 65A del Conjunto Residencial LAGOMAR, identificado con los folios de matrícula inmobiliaria No. 040-443441 y 040-363628 y referencia catastral 01.03.0226.0127.801 y 01.03.0226.0128.801, respectivamente. Predios de su propiedad como consta en las anotaciones No. 006 y No.003 de los certificados de tradición de las matricula inmobiliarias mencionadas. El cuadro de área aprobado es:

CUADRO DE AREAS EN METROS CUADRADOS	
AREA DE LOTES:	
Lote 44D	152,00 m2
Lote 65A	160,00 m2
Área de construcción primer piso	186,10 m2
Área de construcción segundo piso	194,55 m2
Área de construcción altillo	41,90 m2
Área Total construida	422,55 m2
Área zona libre	125,90 m2

PARAGRAFO: Hace parte integral de este acto administrativo nueve (9) planos arquitectónicos, seis (6) planos estructurales, memorias de cálculo del diseño estructural y estudio de suelo.

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico			
	RADICACION	085-73-1-22-0083	DEL	MARTES 20 DE DICIEMBRE DE 2022 (20-12-2022)
	SOLICITANTE	PABLO EMILIO GARCIA MARQUEZ C.C. No.72.215.250.	Expediente 085-73-1-22-0083	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR.
			RESOLUCION 085-73-1-23-0038	
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 24 DE MARZO DE 2023 (24-03-23)	FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0038 DEL VIERNES 24 DE MARZO 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-lotes 44D y 65A del Conjunto Residencial LAGOMAR jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

PLANOS ARQUITECTONICOS		
ITEM	PLANO No.	CONTENIDO
1	PL-1	LOCALIZACION
2	PL-2	PLANTA PRIMER PISO
3	PL-3	PLANTA SEGUNDO PISO
4	PL-4	PLANTA TERCER PISO
5	PL-5	PLANTA DE CUBIERTA-LOCALIZACION Y CUADRO DE AREAS
6	PL-6	FACHADA SUR Y NORTE
7	PL-7	FACHADA ESTE Y OESTE
8	PL-8	CORTE 2-3, CORTE 3-2
9	PL-9	CORTE1-4, CORTE 4-1

PLANOS ESTRUCTURALES		
ITEM	PLANO No.	CONTENIDO
1	1 DE 6	ESTRUCTURALES DETALLES
2	2 DE 6	ESTRUCTURALES DETALLES
3	3 DE 6	ESTRUCTURALES DETALLES
4	4 DE 6	ESTRUCTURALES DETALLES
5	5 DE 6	ESTRUCTURALES DETALLES
6	6 DE 6	ESTRUCTURALES DETALLES

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

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION		085-73-1-22-0083		DEL	MARTES 20 DE DICIEMBRE DE 2022 (20-12-2022)
	SOLICITANTE		PABLO EMILIO GARCIA MARQUEZ C.C. No.72.215.250.		Expediente 085-73-1-22-0083 RESOLUCION 085-73-1-23-0038	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR.
	FECHA DE EXPEDICION		VIERNES 24 DE MARZO DE 2023 (24-03-23)		FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0038 DEL VIERNES 24 DE MARZO 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-lotes 44D y 65A del Conjunto Residencial LAGOMAR jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

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.
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	085-73-1-22-0083		DEL	MARTES 20 DE DICIEMBRE DE 2022 (20-12-2022)		
	SOLICITANTE	PABLO EMILIO GARCIA MARQUEZ. C.C. No.72.215.250.		Expediente 085-73-1-22-0083		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR.	
				RESOLUCION 085-73-1-23-0038			
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 24 DE MARZO DE 2023 (24-03-23)		FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	36 MESES	

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0038 DEL VIERNES 24 DE MARZO 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-lotes 44D y 65A del Conjunto Residencial LAGOMAR jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

INFORMACION DE LA VALLE DURANTE LA EJECUCION DE LA OBRA			
Clase de la licencia	Licencia urbanistica de construcción en la modalidad de Obra Nueva.		
Número de resolución	085-73-1-22-00__ del __ de marzo de 2023.		
Autoridad que la expidió	CURADORA URBANA N°1 DE PUERTO COLOMBIA-Ing. DENNYS VALVERDE SANCHEZ.		
Nombre del titular de la licencia	PABLO EMILIO GARCIA MARQUEZ		
Dirección	Transversal 3A N° 3-80. Lotes 44D y 65A.		
Vigencia	36 meses a partir de la fecha de ejecutoria.		
Descripción de la obra	Vivienda unifamiliar de tres (3) pisos.		
Uso de suelo	Residencial		
Area de lote 44D+65A	152.00 m. + 160.00 m.	Área construida	422.55 m2.
Número de pisos	3	Estacionamientos	1
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 viernes veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

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



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

RADICACION	085-73-1-22-0083	DEL	MARTES 20 DE DICIEMBRE DE 2022 (20-12-2022)
SOLICITANTE	PABLO EMILIO GARCIA MARQUEZ. C.C. No.72.215.250.	Expediente 085-73-1-22-0083	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR.
		RESOLUCION 085-73-1-23-0038	
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 24 DE MARZO DE 2023 (24-03-23)	FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA 36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0038 DEL VIERNES 24 DE MARZO 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-lotes 44D y 65A del Conjunto Residencial LAGOMAR jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

NOTIFICACION PERSONAL

RESOLUCION No. **085-73-1-23-0038** DEL VIERNES 24 DE MARZO DE 2023 (24-03-23)

HOY 28 MAR 2023 SE NOTIFICA PERSONALMENTE AL SEÑOR **PABLO EMILIO GARCIA MARQUEZ** IDENTIFICADO CON **CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 72.215.250** EXPEDIDA EN BARRANQUILLA-ATLÁNTICO.

EL NOTIFICADO:

Firma: [Firma]

Nombre completo: PEDRO MIGUEL GARCIA MARQUEZ RENUNCIO A EJECUTORIA
CC. Nº: 72006351

EL NOTIFICADOR:

Firma: [Firma]

Nombre completo: Osca Puerto
C.C. 37066771 PROCA

CONSTANCIA DE EJECUTORIA RESOLUCION 085-73-1-23-0038

HOY 29 MAR 2023 QUEDA EJECUTORIADA ESTA RESOLUCION, HASTA 28 MAR 2026

LA CURADORA [Firma]