		Ing. Dennys E. Valverde Sánchez			
		Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico			
RADICACION	085-73-1-23-0039	DEL	LUNES 10 DE ABRIL DE 2023 (10-04-2023)		
SOLICITANTE	SOCIEDAD CAUJARAL 2 S.A.S., Nit. 901.657.482-5. R. Legal. ANDRES F. TORRES N. C.C. No. 79.782.292.	Expediente 085-73-1-23-0017	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.		
		RESOLUCION 085-73-1-23-0076			
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 01 DE JUNIO DE 2023 (01-06-23)	FECHA DE EJECUTORIA	13 JUN 2023	VIGENCIA	36 MESES


RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0076 DEL VIERNES 01 DE JUNIO DE 2023

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la calle 10 No.10-40-Lote 2 Globo 13F de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

La Curadora Urbana Número Uno del Municipio de Puerto Colombia Atlántico, en ejercicio de las facultades legales conferidas en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, Decreto Municipal 0204 del 04 de mayo de 2022, el Acuerdo Municipal No. 013 de diciembre 05 de 2017 y,

CONSIDERANDO

- Que el Decreto N° 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio señala que el curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.
- Que la Constitución Política Nacional en su artículo 209 y la Ley 489 de 1998, en su artículo 3° establecen que la función administrativa está al servicio del interés general y se desarrolla bajo los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, **siendo deber de las autoridades coordinar sus actuaciones para el cumplimiento de los fines del estado.** (negrita y subrayado fuera del texto original).
- Que la ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo contiene en su artículo 3 los principios rectores indicando que *"Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales.*
Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad."
- Que en atención al mandato es pertinente resaltar los numerales 11 y 12 así:
 - En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa.
 - En virtud del principio de economía, las autoridades deberán proceder con austeridad y eficiencia, optimizar el uso del tiempo y de los demás recursos, procurando el más alto nivel de calidad en sus actuaciones y la protección de los derechos de las personas.
- Que el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto N° 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, establece que la licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios. El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	085-73-1-23-0039		DEL	LUNES 10 DE ABRIL DE 2023 (10-04-2023)	
	SOLICITANTE	SOCIEDAD CAUJARAL 2 S.A.S., Nit. 901.657.482-5. R. Legal. ANDRES F. TORRES N. C.C. No. 79.782.292.		Expediente 085-73-1-23-0017	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
			RESOLUCION 085-73-1-23-0076			
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 01 DE JUNIO DE 2023 (01-06-23)		FECHA DE EJECUTORIA	13 JUN 2023	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0076 DEL VIERNES 01 DE JUNIO DE 2023

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la calle 10 No.10-40-Lote 2 Globo 13F de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

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 el señor **ANDRES FERNANDO TORRES NIETO**, identificado con **cedula de ciudadanía No.79.782.292** expedida en Bogotá D.C., en calidad de representante legal suplente de la Sociedad **CAUJARAL 2 S.A.S.**, con Nit. 901.657.482-5, solicito a este Despacho Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para una vivienda unifamiliar de un (1) piso y sótano en el predio ubicado en la calle 10 No.10-40-Lote 2 Globo 13F de la Urbanización Lomas de Caujaral, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-611862, de propiedad de la Sociedad mencionada, como consta en la anotación No. 006 del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No.040-611862. La información general del predio intervenido por esta petición es la siguiente:

INFORMACION LEGAL DEL INMUEBLE SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICION Pin No. 230329214474611053					
PROPIETARIO(S)	APELLIDOS - NOMBRES		IDENTIFICACION. No.	EXPEDIDA	
	SOCIEDAD CAUJARAL 2 S.A.S.		901.657.482-5		
	R. Legal. ANDRES FERNANDO TORRES NIETO		C.C. No. 79.782.292	BOGOTA D.C.	
MATRICULA INMOBILIARIA Nº	040-611862	REFERENCIA CATASTRAL	NUEVA	01.04.00.00.0001.0001.8.00.00.0157 (Lote de mayor extensión)	
TIPO DE PREDIO	URBANO		ANTIGUA		
AREA DE LOTE M2	1.201,45	NOMENCLATURA		CALLE 10 No. 10-40-LOTE 2 GLOBO 13F URBANIZACION LAGOS DE CAUJARAL	
FICHA REGLAMENTARIA	Sector 2, subsector I. Ficha 2-1 Y 2-2. Centro Especializado en Ciencia y Tecnología-Lagos de Caujaral		FRENTE MINIMO	20.00 m.	AREA MINIMA 1200 m2.

9. Que el predio ubicado en la calle 10 No.10-40-Lote 2 Globo 13F de la Urbanización Lomas de Caujaral, tiene las siguientes medidas y linderos.

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

RADICACION	085-73-1-23-0039	DEL	LUNES 10 DE ABRIL DE 2023 (10-04-2023)
SOLICITANTE	SOCIEDAD CAUJARAL 2 S.A.S., Nit. 901.657.482-5. R. Legal. ANDRES F. TORRES N. C.C. No. 79.782.292.	Expediente 085-73-1-23-0077 RESOLUCION 085-73-1-23-0076	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 01 DE JUNIO DE 2023 (01-06-23)	FECHA DE EJECUTORIA	13 JUN 2023
		VIGENCIA	36 MESES


RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0076 DEL VIERNES 01 DE JUNIO DE 2023

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la calle 10 No.10-40-Lote 2 Globo 13F de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

Carrera 10 No.8-116-Lote 2 Globo 13F Urbanización Lomas de Caujaral. Fuente de las medidas y linderos Resolución No. 314 del 15 de agosto de 2019, expedida por a Secretaría de Desarrollo Territorial del municipio de Puerto Colombia.)		
AREA	1232.88 m2.	
LINDERO	MEDIDA	COLINDA
NORTE	35,95 m.	Linda con predio del globo 13G Caujaral.
SUR	35,81 m.	Linda con via de acceso en medio.
ESTE	33,16 m.	Linda con Lote No. 3 del Globo 13F de la división protocolizada mediante la Escritura Pública No.5657 del 22 de diciembre de 2021 de la Notaria 12 del Circulo Notarial de Barranquilla
OESTE	33,82 m.	Linda con Lote No. 1 del Globo 13F de la división protocolizada mediante la Escritura Pública No.5657 del 22 de diciembre de 2021 de la Notaria 12 del Circulo Notarial de Barranquilla

- Que el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-611862 tiene un área según el certificado de tradición de mil doscientos uno punto cuarenta y cinco metros cuadrados (1.201,45 m²) y el diseño arquitectónico propuesto corresponde a una (1) vivienda unifamiliar de un (1) piso y sótano, con área de construcción de seiscientos ocho punto noventa y ocho metros cuadrados (608.98 m²) diseñada así: Primer Piso: área construida de cuatrocientos setenta y ocho punto diez metros cuadrados (478.10 m²) y consta de garaje para tres (3) estacionamiento y cuarto eléctrico; terraza; corredor de reparto que conduce hacia el área íntima y el área de servicio; sala-comedor-cocina; baño auxiliar; escalera que conduce al sótano; estar alcoba principal; alcoba principal con terraza, baño interno y vestier; estar de alcobas 1 y 2; dos (2) alcobas con vestier y baño interno; zona de labores, bodega, alcoba de servicio con baño interno y zonas verdes perimetrales. Sótano: área construida de ciento treinta y ocho punto cero y ocho metros cuadrados (138.08 m²) destinada como área de recreación.
- Que el predio ubicado en la calle 10 No.10-40-Lote 2 Globo 13F, de la Urbanización Lomas de Caujaral, está sometido a régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública N° 2643 del 06 de septiembre de 2005 de la Notaria Séptima de Barranquilla debidamente registrada en la anotación 001 del certificado de tradición 040-611862.
- Que por lo expuesto en el considerando anterior y en cumplimiento al numeral 9 del artículo 5 de la resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021 del Minvivienda, el solicitante aporó la aprobación del mencionado proyecto por la Junta Administradora de la Urbanización Privada Lomas De Caujaral – Unidad Inmobiliaria Cerrada, fechada marzo 28 de 2023.
- 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		FECHA DE EXPEDICION
			NUMERO	LUGAR DE EXPEDICION	NUMERO	SECCIONAL	
DIRECTOR DE LA CONSTRUCCION	Arquitecto	Milton Alberto Vega Gomez	1.140.823.684	Barranquilla	08202-197890	COPNIA	20 de enero de 2011
ARQUITECTO PROYECTISTA	Arquitecto	Juan Carlos Insignares Ballestas	72.150.670	Barranquilla	08700-45746	CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y SUS PROFESIONALES	18 de marzo de 1993
DISEÑADOR ESTRUCTURAL	Ingeniero	Cristian Mauricio Driaza Guerra	9.149.350	Cartagena	13202-096023	COPNIA	23 de marzo de 2003
GEOTECNISTA	Ingeniero	Pedro Luis Leiva Pedraza	85.273.239	El Banco	08202-163712	COPNIA	22 de enero de 2009

					
Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
RADICACION	085-73-1-23-0039		DEL	LUNES 10 DE ABRIL DE 2023 (10-04-2023)	
SOLICITANTE	SOCIEDAD CAUJARAL 2 S.A.S., Nit. 901.657.482-5. R. Legal. ANDRES F. TORRES N. C.C. No. 79.782.292.		Expediente 085-73-1-23-0017	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
			RESOLUCION 085-73-1-23-0076		
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 01 DE JUNIO DE 2023 (01-06-23)		FECHA DE EJECUTORIA	13 JUN 2023	VIGENCIA 36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0076 DEL VIERNES 01 DE JUNIO DE 2023

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la calle 10 No.10-40-Lote 2 Globo 13F de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.


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

CUADRO DE AREAS EN METROS CUADRADOS	
DESCRIPCION	AREA M2
AREA DE LOTE	1.201,45
AISLAMIENTOS	553,070
AREA NETA PARA CONSTRUCCION	646,92
PLANTA PRINCIPAL	478,10 (Referencia tomada del concepto de viabilidad de la Junta Administradora de Lomas de Caujaral)
PLANTA SOTANO	134,48
AREA TOTAL CONSTRUIDA	612,58

CUADRO DE AREAS	
ESPACIO	AREA (M2)
PLANTA GENERAL PRINCIPAL	
SALA FORMAL	24,91
COMEDOR	19,51
COCINA	27,97
ALACENA	7,88
CORREDOR (ZONA SOCIAL)	53,31
ESCALERA	9,75
BAÑO AUX.	4,70
CLOSETA.C.(ZONA SOCIAL)	2,32
CUARTO ELECTRICO	3,06
ZONA DE LABORES	15,15
BODEGA	12,45
GARAJE (3 VEHICULOS)	65,33
ALCOBA DE SERVICIO	15,45
BAÑO DE SERV.	4,80

CUADRO DE AREAS	
ESPACIO	AREA (M2)
PLANTA GENERAL PRINCIPAL	
CLOSET(LINOS)	3,67
CLOSETA A.C.(ZONA INTIMA)	1,54
ESTAR DE ALCOBA PRINCIPAL	15,20
ALCOBA PRINCIPAL	32,40
BAÑO ALCOBA PRINCIPAL	19,45
VESTIER DAMA	7,31
VESTIER CABALLERO	7,31
ESTAR DE ALCOBAS 1 & 2	18,48
ALCOBA 1	28,36
VESTIER (ALCOBA 1)	6,27
BAÑO (ALCOBA 1)	6,11
ALCOBA 2	30,23
VESTIER (ALCOBA 2)	6,27
BAÑO (ALCOBA 2)	6,11

15. Que la Oficina Asesora de Planeación expidió certificado de nomenclatura del predio identificado con la matricula inmobiliaria No.040-612862 con la siguiente asignación alfanumérica calle 10 No.10-40 lote 2 globo 13F.
16. Que de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.2.3.3, sobre los efectos de la Licencia, en el que se indica que de conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de esta y en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.
17. Que para efectos de zonificación y usos del suelo el predio ubicado en la calle 10 No.10-40-Lote 2 Globo 13F de la Urbanización Lomas de Caujaral, está clasificado en el polígono normativo 2 subsector I (Imagen 2: fuente CUR-11: Polígonos normativos PBOT). Cuya norma está contenida en la ficha reglamentaria 2-1 y 2-2.

	<p align="center">Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</p>					
	RADICACION		085-73-1-23-0039		DEL	LUNES 10 DE ABRIL DE 2023 (10-04-2023)
	SOLICITANTE	SOCIEDAD CAUJARAL 2 S.A.S., Nit. 901.657.482-5. R. Legal ANDRES F. TORRES N. C.C. No. 79.782.292.		Expediente 085-73-1-23-0017		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
				RESOLUCION 085-73-1-23-0076		
FECHA DE EXPEDICION		VIERNES 01 DE JUNIO DE 2023 (01-06-23)		FECHA DE EJECUTORIA		13 JUN 2023 VIGENCIA 36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0076 DEL VIERNES 01 DE JUNIO DE 2023

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la calle 10 No.10-40-Lote 2 Globo 13F de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

MANIFIESTACIÓN PÚBLICA DE INTERÉS		FICHA REGISTRARIA		Ficha No. 201																																																																																																																																			
Alcalde Municipal Secretaría de Desarrollo Territorial		Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología Tratamiento: Consolidación		Sector Normativo: 2																																																																																																																																			
Objetos de Expansión 2,4,5,6,7,8,10 y 11 (Previo Plan Parcial) Tratamiento de Desarrollo (6)(9)(10)(11)(12)(13) Contenido:		USOS PERMITIDOS USOS PRINCIPALES		VER FICHA USOS Y SUELO																																																																																																																																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th>CLASE DE USO</th> <th>Densidades / Grupos</th> <th>LOCALIZACIÓN</th> <th>CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES</th> <th colspan="2">Parametros de Privacidad y Visibilidad</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="10">INSTITUCIONAL Comercio Comercio de Servicios</td> <td>Oficinas</td> <td>Grupos 2, 3 y 4</td> <td>Unicamente en las subdivisiones II, III y V</td> <td>(1)(14)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cultivos</td> <td>Grupos 2, 3 y 4</td> <td></td> <td>(1)(14)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Escuela</td> <td>Grupos 2, 3 y 4</td> <td></td> <td>(1)(14)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Grupos de Servicio Social</td> <td>Grupos 2, 3 y 4</td> <td></td> <td>(1)(14)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cine</td> <td>Grupos 2, 3 y 4</td> <td></td> <td>(1)(14)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Exposiciones de Arte, Colecciones y Exposiciones</td> <td>Grupos 2, 3 y 4</td> <td>En edificios existentes para los propósitos indicados</td> <td></td> <td>Se debe cumplir</td> </tr> <tr> <td>Parques</td> <td>Grupos 2, 3 y 4</td> <td>Unicamente en las subdivisiones II, III y V</td> <td>(1)(14)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Almacenes</td> <td>Grupos 2, 3 y 4</td> <td></td> <td>(1)(14)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Almacenes de Fletes</td> <td>Grupos 2, 3 y 4</td> <td></td> <td>(1)(14)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Trasporte</td> <td>Grupos 2, 3 y 4</td> <td></td> <td>(1)(14)</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">COMERCIAL</td> <td>Del grupo 2</td> <td>Unicamente en las subdivisiones II, III, IV y V</td> <td>(1)(14)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Del grupo 3</td> <td>Unicamente en las subdivisiones II, III y V</td> <td>(1)(14)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">RESIDENCIAL</td> <td>Unifamiliar y Densidad</td> <td>Unicamente en sector residencial</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Edificios y Edificios</td> <td>Unicamente en las subdivisiones II, III, IV y V</td> <td>(1)(14)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6"> USOS COMPLEMENTARIOS </td> </tr> <tr> <td>RESIDENCIAL</td> <td>Multifamiliares</td> <td>Grupos 2, 3 y 4</td> <td>subdivisiones II, III y V</td> <td>(1)(14)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>COMERCIAL</td> <td>Del grupo 1</td> <td>En todo el sector comercial</td> <td>(1)(14)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">INSTITUCIONAL Comercio Comercio de Servicios</td> <td>Educación</td> <td>Del grupo 1</td> <td>En todo el sector comercial</td> <td>(1)(14)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cultivos</td> <td>Del grupo 1</td> <td></td> <td>(1)(14)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Grupos de Servicio Social</td> <td>Del grupo 1</td> <td></td> <td>(1)(14)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cine</td> <td>Del grupo 1</td> <td></td> <td>(1)(14)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Exposiciones de Arte, Colecciones y Exposiciones</td> <td>Del grupo 1</td> <td>En todo el sector comercial</td> <td></td> <td></td> <td>No se aplican</td> </tr> <tr> <td>RESIDENCIAL</td> <td>Del grupo 1</td> <td>En todo el sector comercial</td> <td>Incluso anterior, compatible con los usos indicados en la zonificación de espacios recreativos.</td> <td></td> <td>Minimo 7 estacionamiento</td> </tr> </tbody> </table>						CLASE DE USO	Densidades / Grupos	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES	Parametros de Privacidad y Visibilidad		INSTITUCIONAL Comercio Comercio de Servicios	Oficinas	Grupos 2, 3 y 4	Unicamente en las subdivisiones II, III y V	(1)(14)		Cultivos	Grupos 2, 3 y 4		(1)(14)		Escuela	Grupos 2, 3 y 4		(1)(14)		Grupos de Servicio Social	Grupos 2, 3 y 4		(1)(14)		Cine	Grupos 2, 3 y 4		(1)(14)		Exposiciones de Arte, Colecciones y Exposiciones	Grupos 2, 3 y 4	En edificios existentes para los propósitos indicados		Se debe cumplir	Parques	Grupos 2, 3 y 4	Unicamente en las subdivisiones II, III y V	(1)(14)		Almacenes	Grupos 2, 3 y 4		(1)(14)		Almacenes de Fletes	Grupos 2, 3 y 4		(1)(14)		Trasporte	Grupos 2, 3 y 4		(1)(14)		COMERCIAL	Del grupo 2	Unicamente en las subdivisiones II, III, IV y V	(1)(14)			Del grupo 3	Unicamente en las subdivisiones II, III y V	(1)(14)			RESIDENCIAL	Unifamiliar y Densidad	Unicamente en sector residencial				Edificios y Edificios	Unicamente en las subdivisiones II, III, IV y V	(1)(14)			USOS COMPLEMENTARIOS						RESIDENCIAL	Multifamiliares	Grupos 2, 3 y 4	subdivisiones II, III y V	(1)(14)		COMERCIAL	Del grupo 1	En todo el sector comercial	(1)(14)			INSTITUCIONAL Comercio Comercio de Servicios	Educación	Del grupo 1	En todo el sector comercial	(1)(14)		Cultivos	Del grupo 1		(1)(14)		Grupos de Servicio Social	Del grupo 1		(1)(14)		Cine	Del grupo 1		(1)(14)		Exposiciones de Arte, Colecciones y Exposiciones	Del grupo 1	En todo el sector comercial			No se aplican	RESIDENCIAL	Del grupo 1	En todo el sector comercial	Incluso anterior, compatible con los usos indicados en la zonificación de espacios recreativos.		Minimo 7 estacionamiento
CLASE DE USO	Densidades / Grupos	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES	Parametros de Privacidad y Visibilidad																																																																																																																																			
INSTITUCIONAL Comercio Comercio de Servicios	Oficinas	Grupos 2, 3 y 4	Unicamente en las subdivisiones II, III y V	(1)(14)																																																																																																																																			
	Cultivos	Grupos 2, 3 y 4		(1)(14)																																																																																																																																			
	Escuela	Grupos 2, 3 y 4		(1)(14)																																																																																																																																			
	Grupos de Servicio Social	Grupos 2, 3 y 4		(1)(14)																																																																																																																																			
	Cine	Grupos 2, 3 y 4		(1)(14)																																																																																																																																			
	Exposiciones de Arte, Colecciones y Exposiciones	Grupos 2, 3 y 4	En edificios existentes para los propósitos indicados		Se debe cumplir																																																																																																																																		
	Parques	Grupos 2, 3 y 4	Unicamente en las subdivisiones II, III y V	(1)(14)																																																																																																																																			
	Almacenes	Grupos 2, 3 y 4		(1)(14)																																																																																																																																			
	Almacenes de Fletes	Grupos 2, 3 y 4		(1)(14)																																																																																																																																			
	Trasporte	Grupos 2, 3 y 4		(1)(14)																																																																																																																																			
COMERCIAL	Del grupo 2	Unicamente en las subdivisiones II, III, IV y V	(1)(14)																																																																																																																																				
	Del grupo 3	Unicamente en las subdivisiones II, III y V	(1)(14)																																																																																																																																				
RESIDENCIAL	Unifamiliar y Densidad	Unicamente en sector residencial																																																																																																																																					
	Edificios y Edificios	Unicamente en las subdivisiones II, III, IV y V	(1)(14)																																																																																																																																				
USOS COMPLEMENTARIOS																																																																																																																																							
RESIDENCIAL	Multifamiliares	Grupos 2, 3 y 4	subdivisiones II, III y V	(1)(14)																																																																																																																																			
COMERCIAL	Del grupo 1	En todo el sector comercial	(1)(14)																																																																																																																																				
INSTITUCIONAL Comercio Comercio de Servicios	Educación	Del grupo 1	En todo el sector comercial	(1)(14)																																																																																																																																			
	Cultivos	Del grupo 1		(1)(14)																																																																																																																																			
	Grupos de Servicio Social	Del grupo 1		(1)(14)																																																																																																																																			
	Cine	Del grupo 1		(1)(14)																																																																																																																																			
Exposiciones de Arte, Colecciones y Exposiciones	Del grupo 1	En todo el sector comercial			No se aplican																																																																																																																																		
RESIDENCIAL	Del grupo 1	En todo el sector comercial	Incluso anterior, compatible con los usos indicados en la zonificación de espacios recreativos.		Minimo 7 estacionamiento																																																																																																																																		

MUNICIPIO DE PUERTO COLONIA Alcaldía Municipal Secretaría de Hacienda Tercer Turno	FICHA REGULATORIA Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y Tecnología Urbanización: 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	Ficha No: 2-1 Sector Normativo: 2 VERIFICAR CON: CUR-61
---	--	--

USOS RESTRINGIDOS				
CLASE DE USO	Calificación / Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES	Permisividad Fotocopia Violación
COMERCIAL	Del grupo 3	Únicamente en las subzonas 8, 9 y 11	En áreas a partir del 2000 M2 como mínimo.	1 - Únicamente en las subzonas 8, 9 y 11 2 - No se permite
INDUSTRIAL	Grupos 2, 3, 4 y 5	Únicamente en las subzonas 8, 9 y 11	(3) (4) (5) (6)	1 - Únicamente en las subzonas 8, 9 y 11 2 - No se permite 3 - No se permite 4 - No se permite 5 - No se permite


En todos los casos, los usos no contemplados y los expresamente excepciones se consideran prohibidos.

En la subzona 1, para la expansión de lotes se debe cumplir las disposiciones del Reglamento de Urbanización y Construcción de la Administración de Gobernantes de la Urbanización Lomas de Caguán, así como en la zona y parte de la presente ficha.

CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS USOS
(1) El Edificio de la MANO DE OBRERA DE LOS SUBSISTEMAS DE AGUA. (2) No se permite en edificaciones con uso residencial cualquier uso industrial. (3) Centros de trabajo en edificaciones diseñadas en edificaciones para la respectiva actividad. (4) No se permite el empleo que implique alto nivel de contaminación. (5) No se permite el uso de maquinaria pesada. (6) No se permite el uso de maquinaria pesada. (7) No se permite el uso de maquinaria pesada. (8) No se permite el uso de maquinaria pesada. (9) No se permite el uso de maquinaria pesada. (10) No se permite el uso de maquinaria pesada. (11) No se permite el uso de maquinaria pesada. (12) No se permite el uso de maquinaria pesada. (13) No se permite el uso de maquinaria pesada. (14) No se permite el uso de maquinaria pesada. (15) No se permite el uso de maquinaria pesada. (16) No se permite el uso de maquinaria pesada. (17) No se permite el uso de maquinaria pesada. (18) No se permite el uso de maquinaria pesada. (19) No se permite el uso de maquinaria pesada. (20) No se permite el uso de maquinaria pesada. (21) No se permite el uso de maquinaria pesada. (22) No se permite el uso de maquinaria pesada. (23) No se permite el uso de maquinaria pesada. (24) No se permite el uso de maquinaria pesada. (25) No se permite el uso de maquinaria pesada. (26) No se permite el uso de maquinaria pesada. (27) No se permite el uso de maquinaria pesada. (28) No se permite el uso de maquinaria pesada. (29) No se permite el uso de maquinaria pesada. (30) No se permite el uso de maquinaria pesada. (31) No se permite el uso de maquinaria pesada. (32) No se permite el uso de maquinaria pesada. (33) No se permite el uso de maquinaria pesada. (34) No se permite el uso de maquinaria pesada. (35) No se permite el uso de maquinaria pesada. (36) No se permite el uso de maquinaria pesada. (37) No se permite el uso de maquinaria pesada. (38) No se permite el uso de maquinaria pesada. (39) No se permite el uso de maquinaria pesada. (40) No se permite el uso de maquinaria pesada. (41) No se permite el uso de maquinaria pesada. (42) No se permite el uso de maquinaria pesada. (43) No se permite el uso de maquinaria pesada. (44) No se permite el uso de maquinaria pesada. (45) No se permite el uso de maquinaria pesada. (46) No se permite el uso de maquinaria pesada. (47) No se permite el uso de maquinaria pesada. (48) No se permite el uso de maquinaria pesada. (49) No se permite el uso de maquinaria pesada. (50) No se permite el uso de maquinaria pesada. (51) No se permite el uso de maquinaria pesada. (52) No se permite el uso de maquinaria pesada. (53) No se permite el uso de maquinaria pesada. (54) No se permite el uso de maquinaria pesada. (55) No se permite el uso de maquinaria pesada. (56) No se permite el uso de maquinaria pesada. (57) No se permite el uso de maquinaria pesada. (58) No se permite el uso de maquinaria pesada. (59) No se permite el uso de maquinaria pesada. (60) No se permite el uso de maquinaria pesada. (61) No se permite el uso de maquinaria pesada. (62) No se permite el uso de maquinaria pesada. (63) No se permite el uso de maquinaria pesada. (64) No se permite el uso de maquinaria pesada. (65) No se permite el uso de maquinaria pesada. (66) No se permite el uso de maquinaria pesada. (67) No se permite el uso de maquinaria pesada. (68) No se permite el uso de maquinaria pesada. (69) No se permite el uso de maquinaria pesada. (70) No se permite el uso de maquinaria pesada. (71) No se permite el uso de maquinaria pesada. (72) No se permite el uso de maquinaria pesada. (73) No se permite el uso de maquinaria pesada. (74) No se permite el uso de maquinaria pesada. (75) No se permite el uso de maquinaria pesada. (76) No se permite el uso de maquinaria pesada. (77) No se permite el uso de maquinaria pesada. (78) No se permite el uso de maquinaria pesada. (79) No se permite el uso de maquinaria pesada. (80) No se permite el uso de maquinaria pesada. (81) No se permite el uso de maquinaria pesada. (82) No se permite el uso de maquinaria pesada. (83) No se permite el uso de maquinaria pesada. (84) No se permite el uso de maquinaria pesada. (85) No se permite el uso de maquinaria pesada. (86) No se permite el uso de maquinaria pesada. (87) No se permite el uso de maquinaria pesada. (88) No se permite el uso de maquinaria pesada. (89) No se permite el uso de maquinaria pesada. (90) No se permite el uso de maquinaria pesada. (91) No se permite el uso de maquinaria pesada. (92) No se permite el uso de maquinaria pesada. (93) No se permite el uso de maquinaria pesada. (94) No se permite el uso de maquinaria pesada. (95) No se permite el uso de maquinaria pesada. (96) No se permite el uso de maquinaria pesada. (97) No se permite el uso de maquinaria pesada. (98) No se permite el uso de maquinaria pesada. (99) No se permite el uso de maquinaria pesada. (100) No se permite el uso de maquinaria pesada. (101) No se permite el uso de maquinaria pesada. (102) No se permite el uso de maquinaria pesada. (103) No se permite el uso de maquinaria pesada. (104) No se permite el uso de maquinaria pesada. (105) No se permite el uso de maquinaria pesada. (106) No se permite el uso de maquinaria pesada. (107) No se permite el uso de maquinaria pesada. (108) No se permite el uso de maquinaria pesada. (109) No se permite el uso de maquinaria pesada. (110) No se permite el uso de maquinaria pesada. (111) No se permite el uso de maquinaria pesada. (112) No se permite el uso de maquinaria pesada. (113) No se permite el uso de maquinaria pesada. (114) No se permite el uso de maquinaria pesada. (115) No se permite el uso de maquinaria pesada. (116) No se permite el uso de maquinaria pesada. (117) No se permite el uso de maquinaria pesada. (118) No se permite el uso de maquinaria pesada. (119) No se permite el uso de maquinaria pesada. (120) No se permite el uso de maquinaria pesada. (121) No se permite el uso de maquinaria pesada. (122) No se permite el uso de maquinaria pesada. (123) No se permite el uso de maquinaria pesada. (124) No se permite el uso de maquinaria pesada. (125) No se permite el uso de maquinaria pesada. (126) No se permite el uso de maquinaria pesada. (127) No se permite el uso de maquinaria pesada. (128) No se permite el uso de maquinaria pesada. (129) No se permite el uso de maquinaria pesada. (130) No se permite el uso de maquinaria pesada. (131) No se permite el uso de maquinaria pesada. (132) No se permite el uso de maquinaria pesada. (133) No se permite el uso de maquinaria pesada. (134) No se permite el uso de maquinaria pesada. (135) No se permite el uso de maquinaria pesada. (136) No se permite el uso de maquinaria pesada. (137) No se permite el uso de maquinaria pesada. (138) No se permite el uso de maquinaria pesada. (139) No se permite el uso de maquinaria pesada. (140) No se permite el uso de maquinaria pesada. (141) No se permite el uso de maquinaria pesada. (142) No se permite el uso de maquinaria pesada. (143) No se permite el uso de maquinaria pesada. (144) No se permite el uso de maquinaria pesada. (145) No se permite el uso de maquinaria pesada. (146) No se permite el uso de maquinaria pesada. (147) No se permite el uso de maquinaria pesada. (148) No se permite el uso de maquinaria pesada. (149) No se permite el uso de maquinaria pesada. (150) No se permite el uso de maquinaria pesada. (151) No se permite el uso de maquinaria pesada. (152) No se permite el uso de maquinaria pesada. (153) No se permite el uso de maquinaria pesada. (154) No se permite el uso de maquinaria pesada. (155) No se permite el uso de maquinaria pesada. (156) No se permite el uso de maquinaria pesada. (157) No se permite el uso de maquinaria pesada. (158) No se permite el uso de maquinaria pesada. (159) No se permite el uso de maquinaria pesada. (160) No se permite el uso de maquinaria pesada. (161) No se permite el uso de maquinaria pesada. (162) No se permite el uso de maquinaria pesada. (163) No se permite el uso de maquinaria pesada. (164) No se permite el uso de maquinaria pesada. (165) No se permite el uso de maquinaria pesada. (166) No se permite el uso de maquinaria pesada. (167) No se permite el uso de maquinaria pesada. (168) No se permite el uso de maquinaria pesada. (169) No se permite el uso de maquinaria pesada. (170) No se permite el uso de maquinaria pesada. (1

Ministerio de Asuntos Culturales	FICHA REGLAMENTARIA			Ficha No. 2-2
Alcaldía Manizales	Aíma Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología Tratamiento: Conservación			Sector 2
Secretaría de Hacienda Bogotá	Buques de Expendio 2,4,5,6,7,8,9 y 10 (1) (Pvoluta Plata Parcial) Tratamiento de Desarrollo (18)(14)(15)(16)(17)			Verificación Construc- ción
Contenido: NORMAS DE APROVECHAMIENTO				
EDIFICABILIDAD				
COMPONENTES	TRATAMIENTOS			
	Conservación Subsector 1 (1)	Conservación Subsector 2 (2)	Conservación Subsectores 3,4,5,6,7,8,9 y 10	
AREA MINIMA DE LOTE	1/10 hectáreas (2.476 m ²) Multibancos y Compañías 3.000 m ² (0.71)	1/10 hectáreas (2.476 m ²) Multibancos y Compañías 3.000 m ² (0.71)	1/10 hectáreas (2.476 m ²) Multibancos y Compañías 3.000 m ² (0.71)	
FRONTE MINIMO	1/10 hectáreas (2.476 m ²) Multibancos y Compañías 3.000 m ² (0.71)	1/10 hectáreas (2.476 m ²) Multibancos y Compañías 3.000 m ² (0.71)	1/10 hectáreas (2.476 m ²) Multibancos y Compañías 3.000 m ² (0.71)	
ALTURA MAXIMA	2 pisos (6 metros) Multibancos y Compañías 3.000 m ² (0.71)	2 pisos (6 metros) Multibancos y Compañías 3.000 m ² (0.71)	2 pisos (6 metros) Multibancos y Compañías 3.000 m ² (0.71)	
REGLAMENTO LATERAL MINIMO (1)	1/10 hectáreas (2.476 m ²) Multibancos y Compañías 3.000 m ² (0.71)	1/10 hectáreas (2.476 m ²) Multibancos y Compañías 3.000 m ² (0.71)	1/10 hectáreas (2.476 m ²) Multibancos y Compañías 3.000 m ² (0.71)	
REGLAMENTO POSTERIOR MINIMO (1)	1/10 hectáreas (2.476 m ²) Multibancos y Compañías 3.000 m ² (0.71)	1/10 hectáreas (2.476 m ²) Multibancos y Compañías 3.000 m ² (0.71)	1/10 hectáreas (2.476 m ²) Multibancos y Compañías 3.000 m ² (0.71)	

[illegible]

						Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
RADICACION		085-73-1-23-0039				DEL		LUNES 10 DE ABRIL DE 2023 (10-04-2023)			
SOLICITANTE		SOCIEDAD CAUJARAL 2 S.A.S., Nit. 901.657.482-5. R. Legal. ANDRES F. TORRES N. C.C. No. 79.782.292.				Expediente 085-73-1-23-0017		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.			
						RESOLUCION 085-73-1-23-0076					
FECHA DE EXPEDICION		VIERNES 01 DE JUNIO DE 2023 (01-06-23)				FECHA DE EJECUTORIA		13 JUN 2023		VIGENCIA 36 MESES	

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0076 DEL VIERNES 01 DE JUNIO DE 2023

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la calle 10 No.10-40-Lote 2 Globo 13F de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.


18. Que el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 de la Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021 estableció que la información relacionada con la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud se deberá diligenciar en el formulario único nacional, con base en esa información debe realizarse la citación a vecinos establecida en el artículo 2.2.6.1.2.2.1., del Decreto nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto Nacional 1783 de 2021, sin embargo esta no fue posible, razón por la cual razón por la cual el solicitante la publico en el periódico La Libertad, el 26 de abril de 2023, reposando en el expediente la constancia.
19. 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 dos (02) registros fotográficos de la valla exigida, con radicado CU1-0297-23 del 14 de abril.
20. Que los vecinos colindantes del inmueble y/o terceros interesados, no manifestaron oposición al proyecto, ni se constituyeron en parte dentro del procedimiento.
21. Que el 26 de mayo de 2023, le fue comunicada al solicitante la carta de viabilidad del proyecto, en el marco de los artículos 2.2.6.1.2.3.1 y 2.2.6.6.8.2 del decreto 1077 de 2015.
22. Que el solicitante aportó el comprobante de ingreso N°3023000437 del 29 de mayo de 2023, expedido por la secretaria de Hacienda del Municipio de Puerto Colombia correspondiente al valor liquidado por la Oficina Asesora de Planeación Municipal ICOAP037 del 19 de mayo de 2023.

LIQUIDACION ICOAP 037 DEL 19 DE MAYO DE 2023 EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION DE PUERTO COLOMBIA		
CONCEPTO	VALOR	TOTAL INGRESO
Impuesto de Delineacion	\$ 13.087.625,00	\$ 13.087.625,00
Sobretasa Bomberil	\$ 523.505,00	\$ 523.505,00
TOTAL		\$ 13.611.130,00
SON: TRECE MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL CIENTO TREINTA 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 a la Sociedad **CAUJARAL 2 S.A.S.**, con Nit. 901.657.482-5 representada legalmente por el señor **ANDRES FERNANDO TORRES NIETO**, identificado con **cedula de ciudadanía No.79.782.292** expedida en Bogotá D.C., para una (1)

		Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico			
		RADICACION 085-73-1-23-0039	DEL LUNES 10 DE ABRIL DE 2023 (10-04-2023)		
SOLICITANTE SOCIEDAD CAUJARAL 2 S.A.S., Nit. 901.657.482-5. R. Legal. ANDRES F. TORRES N. C.C. No. 79.782.292.	Expediente 085-73-1-23-0077 RESOLUCION 085-73-1-23-0076	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.			
FECHA DE EXPEDICION VIERNES 01 DE JUNIO DE 2023 (01-06-23)	FECHA DE EJECUTORIA 13 JUN 2023	VIGENCIA 36 MESES			

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0076 DEL VIERNES 01 DE JUNIO DE 2023

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la calle 10 No.10-40-Lote 2 Globo 13F de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.


vivienda unifamiliar de un (1) piso y sótano, con área de construcción de seiscientos ocho punto noventa y ocho metros cuadrados (608.98 m^2) diseñada así: Primer Piso: área construida de cuatrocientos setenta y ocho punto diez metros cuadrados (478.10 m^2) y consta de garaje para tres (3) estacionamiento y cuarto eléctrico; terraza; corredor de reparto que conduce hacia el área íntima y el área de servicio; sala-comedor-cocina; baño auxiliar; escalera que conduce al sótano; estar alcoba principal; alcoba principal con terraza, baño interno y vestier; estar de alcobas 1 y 2; dos (2) alcobas con vestier y baño interno; zona de labores, bodega, alcoba de servicio con baño interno y zonas verdes perimetrales. Sótano: área construida de ciento treinta y ocho punto cero y ocho metros cuadrados (138.08 m^2) destinada como área de recreación, de propiedad de la Sociedad mencionada; predio ubicado en la calle 10 No.10-40-Lote 2 Globo 13F de la Urbanización Lomas de Caujaral, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-611862 y referencia catastral N° 01.04.0000.0001.0001.8.00.00.0157 (lote de mayor extensión). El cuadro de área aprobado es:

CUADRO DE AREAS EN METROS CUADRADOS	
DESCRIPCION	AREA M2
AREA DE LOTE	1.201,45
AISLAMIENTOS	553,070
AREA NETA PARA CONSTRUCCION	646,92
PLANTA PRINCIPAL	478,10 (Referencia tomada del concepto de viabilidad de la Junta Administradora de Lomas de Caujaral)
PLANTA SOTANO	134,48
AREA TOTAL CONSTRUIDA	612,58

CUADRO DE AREAS	
ESPACIO	AREA (M2)
PLANTA GENERAL PRINCIPAL	
SALA FORMAL	24,91
COMEDOR	19,51
COCINA	27,97
ALACENA	7,88
CORREDOR (ZONA SOCIAL)	53,31
ESCALERA	9,75
BAÑO AUX.	4,70
CLOSETA.C.(ZONA SOCIAL)	2,32
CUARTO ELECTRICO	3,06
ZONA DE LABORES	15,15
BODEGA	12,45
GARAJE (3 VEHICULOS)	65,33
ALCOBA DE SERVICIO	15,45
BAÑO DE SERV.	4,80

CUADRO DE AREAS	
ESPACIO	AREA (M2)
PLANTA GENERAL PRINCIPAL	
CLOSET(LINOS)	3,67
CLOSETA A.C.(ZONA INTIMA)	1,54
ESTAR DE ALCOBA PRINCIPAL	15,20
ALCOBA PRINCIPAL	32,40
BAÑO ALCOBA PRINCIPAL	19,45
VESTIER DAMA	7,31
VESTIER CABALLERO	7,31
ESTAR DE ALCOBAS 1 & 2	18,48
ALCOBA 1	28,36
VESTIER (ALCOBA 1)	6,27
BAÑO (ALCOBA 1)	6,11
ALCOBA 2	30,23
VESTIER (ALCOBA 2)	6,27
BAÑO (ALCOBA 2)	6,11

PARAGRAFO: Hace parte integral de este acto administrativo once (11) planos arquitectónicos, ocho (08) 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 085-73-1-23-0039	DEL LUNES 10 DE ABRIL DE 2023 (10-04-2023)		
SOLICITANTE SOCIEDAD CAUJARAL 2 S.A.S., Nit. 901.657.482-5. R. Legal. ANDRES F. TORRES N. C.C. No. 79.782.292.	Expediente 085-73-1-23-0017 RESOLUCION 085-73-1-23-0076	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.			
FECHA DE EXPEDICION VIERNES 01 DE JUNIO DE 2023 (01-06-23)	FECHA DE EJECUTORIA 13 JUN 2023	VIGENCIA 36 MESES			

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0076 DEL VIERNES 01 DE JUNIO DE 2023

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la calle 10 No.10-40-Lote 2 Globo 13F de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

PLANOS ARQUITECTONICOS		
ITEM	PLANO No.	CONTENIDO
1	A0.02	CUADRO DE AREAS
2	A0.03	PLANO DE LOCALIZACIÓN
3	A0.04	PLANOS DE CURVAS DE NIVEL
4	A0.06	CERRAMIENTO PERIMETRAL
5	A0.07	PLANTA GENARAL DEL LOTE
6	A1.1	PLANTA PRINCIPAL
7	A1.2	PANTA DE SOTANO
8	A3.1	FACHADAS
9	A3.2	FACHADAS
10	A4.1	CORTES
11	A4.2	CORTES

PLANOS ESTRUCTURALES		
ITEM	PLANO No.	CONTENIDO
1	STR-001	VISTAS EN PLANTA
2	STR-002	VISTAS EN PLANTA Y ALZADO
3	STR-003	VISTAS EN ALZADO
4	STR-004	VISTAS EN ALZADO
5	STR-005	VISTAS EN ALZADO DESPIECE DE MUROS DE SÓTANO
6	STR-006	VISTAS EN ALZADO DESPIECE DE MUROS DE SÓTANO
7	STR-007	TABLA DE CANTIDADES, DETALLES DE ESCALERA, DETALLLE DE VIGAS DE CONCRETO
8	STR-008	CONEXIONES DE ELEMENTOS DE ACERO ESTRUCTUTRAL

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

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	085-73-1-23-0039	DEL	LUNES 10 DE ABRIL DE 2023 (10-04-2023)		
	SOLICITANTE	SOCIEDAD CAUJARAL 2 S.A.S., Nit. 901.657.482-5. R. Legal. ANDRES F. TORRES N. C.C. No. 79.782.292.	Expediente 085-73-1-23-0077	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.		
		RESOLUCION 085-73-1-23-0076				
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 01 DE JUNIO DE 2023 (01-06-23)	FECHA DE EJECUTORIA	13 JUN 2023	VIGENCIA	36 MESES	

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0076 DEL VIERNES 01 DE JUNIO DE 2023


Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la calle 10 No.10-40-Lote 2 Globo 13F de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

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.
3. La dirección del inmueble.

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	085-73-1-23-0039		DEL	LUNES 10 DE ABRIL DE 2023 (10-04-2023)	
	SOLICITANTE	SOCIEDAD CAUJARAL 2 S.A.S., Nit. 901657.482-5. R. Legal. ANDRES F. TORRES N. C.C. No. 79.782.292		Expediente 085-73-1-23-0017	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 01 DE JUNIO DE 2023 (01-06-23)		FECHA DE EJECUTORIA	13 JUN 2023	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-23-0076 DEL VIERNES 01 DE JUNIO DE 2023

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la calle 10 No.10-40-Lote 2 Globo 13F de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

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 VALLE DURANTE LA EJECUCION DE LA OBRA			
Clase de la licencia	Licencia urbanística de construcción en la modalidad de Obra Nueva.		
Número de radicación	085-73-1-23-0039		
Número de resolución	085-73-1-23-0076 del 01 de junio de 2023.		
Autoridad que la expidió	CURADORA URBANA N°1 DE PUERTO COLOMBIA-Ing. DENNYS VALVERDE SANCHEZ.		
Nombre del titular de la licencia	SOCIEDAD CAUJARAL 2 S.A.S.		
Dirección	Calle 10 No.10-40-Lote 2 Globo 13F		
Vigencia	36 meses a partir de la fecha de ejecutoria.		
Descripción de la obra	Vivienda unifamiliar de un (1) piso y sótano.		
Uso de suelo	Residencial		
Area de lote	1201,45 m2	Área construida	612,58 m2
Número de pisos	1 + sótano	Estacionamientos	Privados: Tres (3)
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 primero (01) de junio de dos mil veintitrés (2023).

Vo.Bo. Jurídica	Vo.Bo. Arquitectura	Vo.Bo. Coordinación L. y A.	FIRMA CURADORA
Dra. LIANE SAUMET MENDINETA T.P. 177953 CSI Abog. LIANE SAUMETH M	Arg. ELKIN MEZA DEL VALLE M.P. A08162005-72311513 Arg. ELKIN MEZA DEL V.	Dr. ÓSCAR PRIETO T.P. 86950 CSI Abog. ÓSCAR PRIETO B.	Ing. DENNYS VALVERDE SANCHEZ

		Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico			
		RADICACION 085-73-1-23-0039	DEL LUNES 10 DE ABRIL DE 2023 (10-04-2023)		
SOLICITANTE SOCIEDAD CAUJARAL 2 S.A.S., Nit. 901.657.482-5. R. Legal. ANDRES F. TORRES N. C.C. No. 79.782.292.		Expediente 085-73-1-23-0077 RESOLUCION 085-73-1-23-0076	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.		
FECHA DE EXPEDICION VIERNES 01 DE JUNIO DE 2023 (01-06-23)	FECHA DE EJECUTORIA 13 JUN 2023	VIGENCIA 36 MESES			

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-23-0076 DEL VIERNES 01 DE JUNIO DE 2023

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA para una vivienda unifamiliar ubicada en la calle 10 No.10-40-Lote 2 Globo 13F de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

NOTIFICACION PERSONAL			
RESOLUCION No. 085-73-1-23-0076	DEL VIERNES 01 DE JUNIO DE 2023 (01-06-23)		
HOY SE NOTIFICA PERSONALMENTE AL SEÑOR ANDRES FERNANDO TORRES NIETO , IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 79.782.292 EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C., EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD CAUJARAL 2 S.A.S. , CON NIT. 901.657.482-5			
EL NOTIFICADO: Firma: <u>[Firma]</u> Nombre completo: <u>ANDRES FERNANDO TORRES NIETO</u> CC. N°: <u>79782292</u>			
<u>Remite a los términos de Ejecutoria de esta Resolución</u> <u>C.C. 79782292</u>			
EL NOTIFICADOR: Firma: <u>[Firma]</u> Nombre completo: <u>Dennys Esther Valverde Sanchez</u> C.C. <u>22.545.240</u>			
CONSTANCIA DE EJECUTORIA RESOLUCION 085-73-1-23-0076			
HOY 13 JUN 2023	QUEDA EJECUTORIA ESTA RESOLUCION, HASTA 12 JUN 2026		
LA CURADORA <u>[Firma]</u>			