

	<b>Ing. Denny E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>						
	RADICACION	08573-1-23-0054		DEL	LUNES 08 DE MAYO DE 2023 (08-05-2023)		
	SOLICITANTE	JAIRO JARAMILLO BARRAZA C.C. No. 8.716.289.		Expediente 08573-1-23-0054	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.		
				RESOLUCION 08573-1-23-0102			
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 10 DE JULIO DE 2023 (10-07-23)		FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	36 MESES	

**RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0102 DEL LUNES 10 DE JULIO 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 8 No.8-331 GLOBO 13-T 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**

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 fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>						
	RADICACION	08573-1-23-0054		DEL	LUNES 08 DE MAYO DE 2023 (08-05-2023)		
	SOLICITANTE	JAIRO JARAMILLO BARRAZA C.C. No. 8.716.289.		Expediente	08573-1-23-0054		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
				RESOLUCION		08573-1-23-0102	
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 10 DE JULIO DE 2023 (10-07-23)		FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	36 MESES	

**RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0102 DEL LUNES 10 DE JULIO 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 8 No.8-331 GLOBO 13-T de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

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 **JAIRO JARAMILLO BARRAZA** identificado con **cedula de ciudadanía No.8.716.289** 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 en el predio ubicado en la calle 8 No. 8-331 Globo 13-T de la Urbanización Lomas de Caujaral, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-234028 y referencia catastral 01.04.00.00.0001.0001.8.00.00.0078, de su propiedad como consta en la anotación No. 012 del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria mencionada. La información general del predio intervenido por esta petición es la siguiente:

INFORMACION LEGAL DEL INMUEBLE SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICION Pin No. 230504960476260022					
PROPIETARIO(S)	APELLIDOS - NOMBRES		IDENTIFICACION. No.	EXPEDIDA	
	JAIRO JARAMILLO BARRAZA		8.716.289	BARRANQUILLA-ATLANTICO	
MATRICULA INMOBILIARIA N°	040-234028	REFERENCIA CATASTRAL	NUEVA	01.04.00.00.0001.0001.8.00.00.0078	
TIPO DE PREDIO	URBANO		ANTIGUA	8573.00.0200.00.0623.000	
AREA DE LOTE M2	900,00	NOMENCLATURA	CALLE 8 No. 8-331 Globo 13-t 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*.

\* Los predios constituidos antes de la entrada en vigencia de la presente Revisión General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, es decir Enero de 2001, que no cumplan con el área y frente mínimo establecidos en la ficha reglamentaria, podrán desarrollarse, siempre y cuando cumplan con las demás exigencias de edificabilidad, contemplada para cada sector normativo.

9. Que el predio ubicado en la calle 8 No. 8-331 Globo 13-T de la Urbanización Lomas de Caujaral, tiene las siguientes medidas y linderos.

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>			
	RADICACION	08573-1-23-0054	DEL	LUNES 08 DE MAYO DE 2023 (08-05-2023)
	SOLICITANTE	JAIRO JARAMILLO BARRAZA C.C. No. 8.716.289.	Expediente 08573-1-23-0054	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
			RESOLUCION 08573-1-23-0102	
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 10 DE JULIO DE 2023 (10-07-23)	FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA	36 MESES

**RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0102 DEL LUNES 10 DE JULIO 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 8 No.8-331 GLOBO 13-T de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

<b>Calle 8 No.8-331 Globo 13-T Urbanización Lomas de Caujaral. Fuente de las medidas de linderos del Certificado de Tradición Matricula Inmobiliaria No.040-234028 (Pin No.: 230504960476260022)</b>			
AREA	900,00 m2.		
LINDERO	LINEA	MEDIDA	COLINDA (Fuente FUN aportado por el solicitante)
NORTE	Quebrada	38,25 m.	Primer tramo: 22,30 m. Con lote 13U-Calle 8 No.8-351.
			Segundo tramo: 15,91 m. Con lote 13U-Calle 8 No.8-351.
SUR	Recta	38,71 m.	Con lote 13Q-Calle 8 No.8-311.
ESTE	Recta	22,83 m.	Con calle 8 frente a campo de golf.
OESTE	Recta	27,98 m.	Con lote 13X-Calle 10 No.8-51.

10. Que la solicitud mencionada en el considerando 8 quedo radicada en legal y debida forma el 09 de mayo de 2023, como consta en el acta de radicación en legal y debida forma.
11. 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 CU1-0439-23 del 15 de mayo.
12. Que el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-234028 tiene un área según el certificado de tradición de novecientos metros cuadrados (900,00 m<sup>2</sup>) y el diseño arquitectónico propuesto corresponde a una (1) vivienda unifamiliar de dos (2) piso, con **área de construcción de trescientos cinco punto sesenta y tres metros cuadrados (305,63 m<sup>2</sup>)**, distribuidos así: **Primer piso:** área construida doscientos dos punto treinta y cinco metros cuadrados (202.35 m<sup>2</sup>) y consta de dos (2) estacionamientos, acceso principal, recibo, sala-comedor, cocina abierta, escalera que conduce al segundo piso, habitación 1 con baño interno, escalera que conduce al segundo piso, cuarto A.A., circulación, servicios, cuarto de servicio con baño, baño visitas, terraza posterior cubierta y zonas verdes perimetrales. **Segundo Piso:** área construida ciento tres punto veintisiete metros cuadrados (103.27 m<sup>2</sup>) y consta de pasillo, habitación principal con balcón, vestier y baño interno y habitación 2 con baño y vestier.
13. Que el predio ubicado en la calle 8 No. 8-331 Globo 13-T 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 006 del certificado de tradición 040-234028.
14. 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 aporto la aprobación del

	<b>Ing. Denny E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>			
	RADICACION	08573-1-23-0054	DEL	LUNES 08 DE MAYO DE 2023 (08-05-2023)
	SOLICITANTE	JAIRO JARAMILLO BARRAZA C.C. No. 8.716.289.	Expediente 08573-1-23-0054	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
			RESOLUCION 08573-1-23-0102	
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 10 DE JULIO DE 2023 (10-07-23)	FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA	36 MESES

**RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0102 DEL LUNES 10 DE JULIO 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 8 No.8-331 GLOBO 13-T de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

mencionado proyecto por la Junta Administradora de la Urbanización Privada Lomas De Caujaral – Unidad Inmobiliaria Cerrada, fechada marzo 28 de 2022.

15. Que el cuadro de áreas propuestas es el siguiente:

CUADRO DE AREAS EN METROS CUADRADOS		
DESCRIPCION	AREA M2	
<b>AREA DE LOTE:</b>	<b>900,00</b>	
<b>NIVEL</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>AREA M2</b>
<b>NIVEL 1</b>	SALA COMEDOR	60,36
	SERVICIOS	12,20
	CIRCULACION	16,72
	AA	1,88
	HABITACION 1	20,16
	BAÑO HABITACION	6,61
	RECIBO	9,29
	COCINA	20,66
	ALACENA	7,04
	CUARTO DE SERVICIO	8,80
	BAÑO DE SERVICIO	3,19
	BAÑO VISITAS	2,18
	PERGOLA	32,26
<b>TOTAL AREA NIVEL 1</b>		<b>202,35</b>
<b>NIVEL 2</b>	CLOSET	10,58
	BAÑO	6,64
	HABITACION 2	19,28
	VESTIER	15,21
	HABITACION PRINCIPAL	22,53
	BALCON	6,53
	BAÑO PRINCIPAL	10,32
	PASILLO	12,17
<b>TOTAL AREA NIVEL 2</b>		<b>103,27</b>
<b>TOTAL AREA NIVEL 1 Y 2</b>		<b>305,63</b>
<b>Indice de Ocupación:</b>		<b>0,22</b>
<b>Indice de Construcción:</b>		<b>0,34</b>

16. Que el 01 de junio de 2023, producto de la revisión técnica y jurídica fue expedida el Acta de Observaciones y Correcciones No.0048, comunicada al solicitante el 07 de junio de 2023, al email [jakle@civilamerica.co](mailto:jakle@civilamerica.co).



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

RADICACION	08573-1-23-0054	DEL	LUNES 08 DE MAYO DE 2023 (08-05-2023)
SOLICITANTE	JAIRO JARAMILLO BARRAZA C.C. No. 8.716.289.	Expediente 08573-1-23-0054	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 10 DE JULIO DE 2023 (10-07-23)	RESOLUCION 08573-1-23-0102	VIGENCIA 36 MESES

**RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0102 DEL LUNES 10 DE JULIO 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 8 No.8-331 GLOBO 13-T de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

17. Que el solicitante en respuesta al acta de observaciones y correcciones No. 0048 del 07 de junio de 2023, presento el 14 y 15 de junio de 2023 bajo los radicados CU1-0563-23 y CU1-0576-23, los documentos y planos que subsanan las observaciones comunicadas.
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 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.
19. 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	INGENIERO	JYRIES AKLE AMAHTA	72.260.792	BARRANQUILLA	023037-0661712.ATL	COPNIA	11 de abril de 2013
ARQUITECTO PROYECTISTA	ARQUITECTO	MARIE CLARIE LACOUTURE DIAZGRANADOS	1.048.993.899	SANTA MARTA	A325182017-1082993899	CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y SUS PROFESIONALES	1 de septiembre de 2017
DISEÑADOR ESTRUCTURAL	INGENIERO	SIGRID BERDUGO ARRIETA	1.143.364.930	CARTAGENA	13202-398170BLV	COPNIA	31 de agosto de 2018
INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA	INGENIERO	ANTONIO VERGEL GARCIA	72.308.557	PUETO COLOMBIA - ATL	0820270700ATL	COPNIA	24 de marzo de 1998
INGENIERO TOPOGRAFO	INGENIERO	CARLOS ALBERTO MORENO BECERRA	1.065.582.974		01-14482	COPNIA	6 de septiembre de 2013

20. Que para efectos de zonificación y usos del suelo el predio ubicado en la 1 calle 11 No. 8-161 Bloque 26 Lote 6 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.

FICHA REGLAMENTARIA				Ficha No: 2-1	
MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA		Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología Tratamiento: Consolidación		Sector Normativo: 2	
Alcalde Municipal		Suelos de Expansión 2.4, 5.6, 7.8, 10 y 11 (Previo Plan Parcial) Tratamiento de Desarrollo (8)(9)(10)(11)(12)(13)		VER PLANO CUR-11 SUB-1	
Contenido: USOS PERMITIDOS					
USOS PRINCIPALES					
CLASE DE USO	Clasificación/ Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES	Permisión Privada Voluntaria	
INSTITUCIONAL	Escuelas	Grupos 2, 3 y 4	Unicamente en las subzonas II, IV y V	(3)(4)	1 x 1000 m <sup>2</sup> + 1000 m <sup>2</sup> de área construida
	Colegios	Grupos 2, 3 y 4	(3)(4)	(3)(4)	1 x 1000 m <sup>2</sup> + 1000 m <sup>2</sup> de área construida
	Teatro	Grupos 2, 3 y 4	(3)(4)	(3)(4)	1 x 1000 m <sup>2</sup> + 1000 m <sup>2</sup> de área construida
	Salud Social	Grupos 2, 3 y 4	(3)(4)	(3)(4)	1 x 1000 m <sup>2</sup> + 1000 m <sup>2</sup> de área construida
	Cine	Grupos 2, 3 y 4	(3)(4)	(3)(4)	1 x 1000 m <sup>2</sup> + 1000 m <sup>2</sup> de área construida
Equipamiento Deportivo	Grupos 2, 3 y 4	En todo el sector	En adiciones, clasificadas para la zonificación urbana	No se exigen	
	Sporting	Grupos 2, 3 y 4	Unicamente en las subzonas II, IV y V	(3)(4)	1 x 1000 m <sup>2</sup> + 1000 m <sup>2</sup> de área construida
	Clubs y clubes	Grupos 2, 3 y 4	(3)(4)	(3)(4)	1 x 1000 m <sup>2</sup> + 1000 m <sup>2</sup> de área construida
	Clubs de recreación	Grupos 2, 3 y 4	(3)(4)	(3)(4)	1 x 1000 m <sup>2</sup> + 1000 m <sup>2</sup> de área construida
	Clubs de recreación	Grupos 2, 3 y 4	(3)(4)	(3)(4)	1 x 1000 m <sup>2</sup> + 1000 m <sup>2</sup> de área construida
COMERCIAL	Del grupo 2	Unicamente en las subzonas II, IV y V	(3)(4)	1 x 1000 m <sup>2</sup> + 1000 m <sup>2</sup> de área construida	
	Subgrupo 2B	Unicamente en las subzonas II, IV y V	(3)(4)	1 x 1000 m <sup>2</sup> + 1000 m <sup>2</sup> de área construida	
RESIDENCIAL	Unifamiliar y Duplex	En todo el sector	(3)(4)	1 x 1000 m <sup>2</sup> + 1000 m <sup>2</sup> de área construida	
	Unifamiliar y Duplex	Unicamente en las subzonas II, IV y V	(3)(4)	1 x 1000 m <sup>2</sup> + 1000 m <sup>2</sup> de área construida	
USOS COMPLEMENTARIOS					
RESIDENCIAL	Multifamiliar	Unicamente en las subzonas II, IV y V	(3)(4)	1 x 1000 m <sup>2</sup> + 1000 m <sup>2</sup> de área construida	
COMERCIAL	Del grupo 5	En todo el sector	(3)(4)	1 x 1000 m <sup>2</sup> + 1000 m <sup>2</sup> de área construida	
INSTITUCIONAL	Educación	Del grupo 1	En todo el sector	(3)(4)	
	Colegios	Del grupo 1	En todo el sector	(3)(4)	
	Cine	Del grupo 1	En todo el sector	(3)(4)	
Equipamiento Deportivo	Del grupo 1	En todo el sector	(3)(4)	No se exigen	
INDUSTRIAL	Del grupo 1	En todo el sector	(3)(4)	No se exigen	

FICHA REGLAMENTARIA				Ficha No: 2-1
MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA		Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología Tratamiento: Consolidación		Sector Normativo: 2
Alcalde Municipal		Suelos de Expansión 2.4, 5.6, 7.8, 10 y 11 (Previo Plan Parcial) Tratamiento de Desarrollo (8)(9)(10)(11)(12)(13)		VER PLANO CUR-11 SUB-1
Contenido: USOS PERMITIDOS				
USOS RESTRINGIDOS				
CLASE DE USO	Clasificación/ Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES	Permisión Privada Voluntaria
COMERCIAL	Del grupo 3	Unicamente en las subzonas I, IV y V	(3)(4)(5)	1 x 1000 m <sup>2</sup> + 1000 m <sup>2</sup> de área construida
INDUSTRIAL	Grupos 2, 3 y 4	Unicamente en las subzonas II, IV y V	(3)(4)(5)(6)	1 x 1000 m <sup>2</sup> + 1000 m <sup>2</sup> de área construida
En todos los casos, los usos no contemplados y los expresamente exceptuados se consideran prohibidos. En el subsector I para la expedición de licencias se deben cumplir las disposiciones del Reglamento de Urbanización y Construcción de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Lomas de Caujaral, el cual se anexa y hace parte de la presente ficha.				
<b>CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES PARA EL FUNDAMENTO DE LOS USOS</b>				
1) El subsector I debe cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 11 del Decreto 151 de 1998.				
2) No se permite su aplicación con los estándares urbanos y zonificación.				
3) Como condición de otorgamiento de la licencia se exige el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 11 del Decreto 151 de 1998.				
4) Unicamente en predios con frente sobre vía vehicular.				
5) Para los predios que no cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 11 del Decreto 151 de 1998, se permite la construcción de edificios de hasta 3 pisos.				
6) Reservados todos los derechos que no estén expresamente prohibidos en la presente licencia.				
7) En el subsector I, Comunes Unifamiliares en el caso de las zonas I, II, III, IV y V, se permite la construcción de edificios de hasta 3 pisos.				
8) En el subsector I, Comunes Unifamiliares en el caso de las zonas I, II, III, IV y V, se permite la construcción de edificios de hasta 3 pisos.				
9) En el Subsector I, Comunes Unifamiliares en el caso de las zonas I, II, III, IV y V, se permite la construcción de edificios de hasta 3 pisos.				
10) En los Suelos de Expansión II y III, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% de Área Total Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios, en manzanas especializadas.				
11) En el Suelo de Expansión II y III, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% de Área Total Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios, en manzanas especializadas.				
12) El desarrollo de los suelos de Expansión II, correspondientes a las zonas I, II, III, IV y V, se permite la construcción de edificios de hasta 3 pisos.				
13) El desarrollo de los suelos de Expansión II, correspondientes a las zonas I, II, III, IV y V, se permite la construcción de edificios de hasta 3 pisos.				
14) El desarrollo de los suelos de Expansión II, correspondientes a las zonas I, II, III, IV y V, se permite la construcción de edificios de hasta 3 pisos.				



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

<b>RADICACION</b>	08573-1-23-0054	<b>DEL</b>	LUNES 08 DE MAYO DE 2023 (08-05-2023)
<b>SOLICITANTE</b>	JAIRO JARAMILLO BARRAZA C.C. No. 8.716.289.	<b>Expediente</b>	08573-1-23-0054
<b>FECHA DE EXPEDICION</b>	LUNES 10 DE JULIO DE 2023 (10-07-23)	<b>RESOLUCION</b>	08573-1-23-0102
<b>FECHA DE EJECUTORIA</b>		<b>LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION</b>	EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
<b>VIGENCIA</b>			36 MESES

**RESOLUCION N° 08573-1-23-0102 DEL LUNES 10 DE JULIO 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 8 No.8-331 GLOBO 13-T de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

FICHA REGLAMENTARIA		FICHA No. 2-2	
Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología		Sector Normativo: 2	
Tratamiento: Suelo de Expansión 2,4,5,6,7,8,10 y 11 (Previo Plan Parcial) Tratamiento de Desarrollo (13/14/15/16/17)		Subplano Urbanístico: 001-1	
Contenido: NORMAS DE APROVECHAMIENTO			

  

COMPONENTES	EDIFICABILIDAD		
	CONSTRUCCION SUBSECTOR 1 (1)	CONSTRUCCION SUBSECTOR 2 (2)	CONSTRUCCION SUBSECTOR 3 (3)
<b>AREA MINIMA DE LOTE</b>	Vivi unifamiliar 5200 m <sup>2</sup> (10) Multifamiliar y Comercio 3000 m <sup>2</sup> (11)	Vivi unifamiliar 600 m <sup>2</sup> (12) Multifamiliar 700 m <sup>2</sup> (13) Comercio 700 m <sup>2</sup> (14) V.L.O. 500 m <sup>2</sup>	Vivi unifamiliar y Comercio 200 m <sup>2</sup> (15) Vivi unifamiliar Comercio 200 m <sup>2</sup> (16) Multifamiliar Tipo 1 200 m <sup>2</sup> (17) Multifamiliar Tipo 2 200 m <sup>2</sup> (18) Multifamiliar Tipo 3 200 m <sup>2</sup> (19) Multifamiliar Tipo 4 200 m <sup>2</sup> (20) Multifamiliar Tipo 5 200 m <sup>2</sup> (21) Otros usos: Equipamiento de tipo III (22)
<b>FRENTE MINIMO</b>	Vivi unifamiliar 20.00 metros Multifamiliar y Comercio 20.00 metros	Vivi unifamiliar y Comercio 12.00 metros Tratamiento 20.00 m Comercio 24.00 m V.L.O. 8.00 metros	Vivi unifamiliar y Comercio 12.00 metros Multifamiliar Tipo 1 20.00 metros Multifamiliar Tipo 2 20.00 metros Multifamiliar Tipo 3 20.00 metros Multifamiliar Tipo 4 20.00 metros Multifamiliar Tipo 5 20.00 metros Otros usos: Equipamiento de tipo III (22)
<b>ALTURA MAXIMA</b>	Vivi unifamiliar y Comercio 3 pisos y sótano Multifamiliar 4 pisos y sótano	3 pisos y sótano	3 pisos y sótano Multifamiliar Tipo 1 4 pisos Multifamiliar Tipo 2 4 pisos Multifamiliar Tipo 3 4 pisos Multifamiliar Tipo 4 4 pisos Multifamiliar Tipo 5 4 pisos Otros usos: Equipamiento de tipo III (22)
<b>ASILAMIENTO LATERAL MINIMO (1)</b>	Sin servidumbre Vivi unifamiliar 1.50 metros Comercio 1.50 metros Multifamiliar 1.50 metros	1.50 metros (23)	Vivi unifamiliar y Comercio 1.00 metros y 1.50 m de altura proporcional a la altura de edificación (24) Mult. Tipo 1 2.00 metros Mult. Tipo 2 4.00 metros Mult. Tipo 3 5.00 metros Mult. Tipo 4 1.00 metros Mult. Tipo 5 7.00 metros
<b>ASILAMIENTO POSTERIOR MINIMO (2)</b>	Vivi unifamiliar 0.50 metros Comercio 1.00 metros Multifamiliar 0.50 metros	0.50 metros	Vivi unifamiliar y Comercio 0.50 metros Multifamiliar Tipo 1 2.00 metros Mult. Tipo 2 4.00 metros Mult. Tipo 3 5.00 metros Mult. Tipo 4 1.00 metros Mult. Tipo 5 7.00 metros

ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO			
<b>ANTEJARDIN MINIMO</b>	6.00 Unifamiliar y Comercio 6.00 Multifamiliar	3.00 (617)	9.00 Unifamiliar, Bifamiliar, Trifamiliar Comercio y Multifamiliares (7)
<b>VOLADIZO DIRECCION MAXIMA</b>	1/3 del arbolado	1/3 del arbolado (8)	1/3 del arbolado
<b>SOTANO</b>	Se permite	Se permite	Se permite
<b>SEM SOTANO</b>	Se permite	Se permite	Se permite

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

OBSERVACIONES Y/O CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD	
(1)	Los predios a partir de 20 000 m <sup>2</sup> de área neta urbanizable se rigen por los normos del Tratamiento de Desarrollo, sin embargo de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.1.4.1.2 del Decreto 1077 de 2015, se excluyen de las actuaciones de urbanización los sitios clasificados como suelo de protección según lo previsto en el artículo 25 de la Ley 388 de 1997, los predios que se hayan desamortado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes, las zonas o barrios convalidados con edificaciones, y los asentamientos de hecho que deban ser objeto de procesos de legalización y regularización urbanística previstos en la ley.
(2)	La parte del suelo del terreno.
(3)	Debe ser elige el acceso a predio, con la dimensión mínima establecida y en ángulo oblicuo con las edificaciones vecinas.
(4)	En ausencia de acceso social en lotes con área y éste exista el acceso a servicios básicos.
(5)	A partir del nivel del terreno y en todo el plano de la fachada posterior.
(6)	La exigencia y dimensión se establecerá por cuadro de muestra según el desarrollo del sector de acuerdo con las condiciones convalidadas. Se exigirá el arbolado si el predio colinda por ambos costados con edificaciones que lo preceden o cuando más del 50 % de los predios del costado de ninguna manera preceden el arbolado. Cuando se presenten situaciones ómnibus se buscará adecuadamente el arbolado con los predios vecinos de acuerdo con las condiciones particulares del predio.
(7)	No se permite el estacionamiento del vehículo cuando se desarrollen usos comerciales.
(8)	No se permite el estacionamiento cuando no haya arbolado.
(9)	Para los usos comerciales permitidos la altura será la necesaria para su funcionamiento.
(10)	Se adopta una limitación de altura para todos construidos antes de la entrada del PGOI.
(11)	Establecido en los artículos 24, 138, 139, 143, 146, 148.1, 148.2, 148.3, 149 y 150. Compendio de las normas técnicas.
(12)	Índice de construcción (I) y el índice de ocupación serán los establecidos en las subsecciones 6, 7 y 9.
(13)	Se observarán con las mismas normas urbanísticas de los subsectores 6, 7 y 9.
(14)	En el Suelo de Expansión 2, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios, en manzanas especializadas.
(15)	En las Suelos de Expansión 8 y 10, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios, en manzanas especializadas.
(16)	En el Suelo de Expansión 11, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades recreativas, unifamiliares, bifamiliares, multifamiliares y multifamiliares tipo 1, 2, 3, 4 y 5 en manzanas especializadas.
(17)	El desarrollo de los suelos de Expansión 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

- 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 publicó en el periódico El Heraldo, el 29 de mayo de 2023, reposando en el expediente la constancia.
- Que los vecinos colindantes del inmueble y/o terceros interesados, no manifestaron oposición al proyecto, ni se constituyeron en parte dentro del procedimiento.
- Que el solicitante aportó el comprobante de ingreso N° 3023000527 del 06 de julio de 2023, expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Puerto Colombia correspondiente al valor liquidado por la Oficina Asesora de Planeación Municipal ICOP045 del 29 de junio de 2023.

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>			
	RADICACION	08573-1-23-0054	DEL	LUNES 08 DE MAYO DE 2023 (08-05-2023)
	SOLICITANTE	JAIRO JARAMILLO BARRAZA C.C. No. 8.716.289.	Expediente 08573-1-23-0054 RESOLUCION 08573-1-23-0102	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
	FECHA DE EXPEDICION	LUNES 10 DE JULIO DE 2023 (10-07-23)	FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA 36 MESES

**RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0102 DEL LUNES 10 DE JULIO 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 8 No.8-331 GLOBO 13-T de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

LIQUIDACION ICOAP 045 DEL 29 DE JUNIO DE 2023 EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION DE PUERTO COLOMBIA		
CONCEPTO	VALOR	TOTAL INGRESO
Impuesto de Delineacion	\$ 7.035.046,00	\$ 7.035.046,00
Sobretasa Bomberil	\$ 281.401,00	\$ 281.401,00
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 7.316.447,00</b>
<b>SON: SIETE MILLONES TRESCIENTOS DIESEISES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS M/L</b>		

Que, en mérito a lo expuesto, la Curadora Urbana Número Uno del Municipio de Puerto Colombia Atlántico, Ingeniera **DENNY ESTHER VALVERDE SANCHEZ**,

**RESUELVE:**

24. **ARTÍCULO 1º.-** Conceder Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de obra nueva al señor **JAIRO JARAMILLO BARRAZA** identificado con **cedula de ciudadanía No.8.716.289** expedida en Barranquilla-Atlántico, para una vivienda unifamiliar de dos (2) piso, con **área de construcción de trescientos cinco punto sesenta y tres metros cuadrados (305,63 m<sup>2</sup>)**, distribuidos así: **Primer piso:** área construida doscientos dos punto treinta y cinco metros cuadrados (202.35 m<sup>2</sup>) y consta de dos (2) estacionamientos, acceso principal, recibo, sala-comedor, cocina abierta, escalera que conduce al segundo piso, habitación 1 con baño interno, escalera que conduce al segundo piso, cuarto A.A., circulación, servicios, cuarto de servicio con baño, baño visitas, terraza posterior cubierta y zonas verdes perimetrales. **Segundo Piso:** área construida ciento tres punto veintisiete metros cuadrados (103.27 m<sup>2</sup>) y consta de pasillo, habitación principal con balcón, vestier y baño interno y habitación 2 con baño y vestier, en el predio, de su propiedad, ubicado en la calle 8 No. 8-331 Globo 13-T de la Urbanización Lomas de Caujaral, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-234028 y referencia catastral 01.04.00.00.0001.0001.8.00.00.0078. El cuadro de área aprobado es:

CUADRO DE AREAS EN METROS CUADRADOS		
DESCRIPCION	AREA M2	
AREA DE LOTE:	900,00	
<b>NIVEL</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>AREA M2</b>
<b>NIVEL 1</b>	SALA COMEDOR	60,36
	SERVICIOS	12,20
	CIRCULACION	16,72
	AA	1,88
	HABITACION 1	20,16
	BAÑO HABITACION	6,61
	RECIBO	9,29
	COCINA	20,66
	ALACENA	7,04
	CUARTO DE SERVICIO	8,80
	BAÑO DE SERVICIO	3,19
	BAÑO VISITAS	2,18
	PERGOLA	32,26
	<b>TOTAL AREA NIVEL 1</b>	<b>202,35</b>

CUADRO DE AREAS EN METROS CUADRADOS		
DESCRIPCION	AREA M2	
<b>NIVEL 2</b>	CLOSET	10,58
	BAÑO	6,64
	HABITACION	19,28
	VESTIER	15,21
	HABITACION	22,53
	BALCON	6,53
	BAÑO PRINC	10,32
	PASILLO	12,17
<b>TOTAL AREA NIVEL 2</b>	<b>103,27</b>	
<b>TOTAL AREA NIVEL 1 Y 2</b>	<b>305,63</b>	
<b>Indice de Ocupación:</b>	<b>0,22</b>	
<b>Indice de Construcción:</b>	<b>0,34</b>	

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>			
	RADICACION	08573-1-23-0054	DEL	LUNES 08 DE MAYO DE 2023 (08-05-2023)
	SOLICITANTE	JAIRO JARAMILLO BARRAZA C.C. No. 8.716.289.	Expediente 08573-1-23-0054	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION
			RESOLUCION 08573-1-23-0102	EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 10 DE JULIO DE 2023 (10-07-23)	FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA	36 MESES

**RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0102 DEL LUNES 10 DE JULIO 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 8 No.8-331 GLOBO 13-T de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

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

PLANOS ARQUITECTONICOS		
ITEM	PLANO No.	CONTENIDO
1	A-1	Localizacion
2	A-2	Plantas
3	A-3	Fachadas
4	A-4	Cortes
5	A-5	Plantas de áreas
6	A-6	Perspectivas
7	A-7	Planta de cerramientos - Corte frente a vecinos
8	A-8	Aguas lluvias
9	A-9	Ubicación en la urbanización

PLANOS ESTRUCTURALES		
ITEM	PLANO No.	CONTENIDO
1	E-01	Localizacion de columnas - planta de cimientos- detalles y cuadro de zapatas
2	E-02	Detalles estructurales planta de nivel 2, plantas de refuerzos
3	E-03	Detalles estructurales planta de nivel 3, plantas de refuerzos
4	E-04-1	Cuadro de columnas
5	E-04-2	Cuadro de columnas
6	E-05-1	Despiece de vigas
7	E-05-2	Despiece de vigas
8	E-05-3	Despiece de vigas
9	E-07	Detalles de escalera metálica

**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.**

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>			
	RADICACION	08573-1-23-0054	DEL	LUNES 08 DE MAYO DE 2023 (08-05-2023)
	SOLICITANTE	JAIRO JARAMILLO BARRAZA C.C. No. 8.716.289.	Expediente 08573-1-23-0054	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION
			RESOLUCION 08573-1-23-0102	EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 10 DE JULIO DE 2023 (10-07-23)	FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA 36 MESES	

**RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0102 DEL LUNES 10 DE JULIO 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 8 No.8-331 GLOBO 13-T de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR) 10. **5.** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. **6.** Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. **7.** Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el 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.

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>			
	RADICACION	08573-1-23-0054	DEL	LUNES 08 DE MAYO DE 2023 (08-05-2023)
	SOLICITANTE	JAIRO JARAMILLO BARRAZA C.C. No. 8.716.289.	Expediente 08573-1-23-0054 RESOLUCION 08573-1-23-0102	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
	FECHA DE EXPEDICION	LUNES 10 DE JULIO DE 2023 (10-07-23)	FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA 36 MESES

**RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0102 DEL LUNES 10 DE JULIO 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 8 No.8-331 GLOBO 13-T de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

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.

INFORMACION BASICA DE LA VALLA DURANTE LA EJECUCION DE LA OBRA			
Clase de la licencia	Licencia urbanística de construcción en la modalidad de Obra Nueva.		
Número de radicación	08573-1-23-0054		
Número de resolución	08573-1-23-0102 del 10 de julio de 2023.		
Autoridad que la expidió	CURADORA URBANA N°1 DE PUERTO COLOMBIA-Ing. DENNYS VALVERDE SANCHEZ.		
Nombre del titular de la licencia	JAIRO JARAMILLO BARRAZA		
Dirección	Calle 8 No.8-331 globo 13-T		
Vigencia	36 meses a partir de la fecha de ejecutoria.		
Descripción de la obra	Vivienda unifamiliar de dos (2) piso.		
Uso de suelo	Residencial		
Area de lote	900,00	Área construida	305,63 m2
Número de pisos	2	Estacionamientos	Privados: Dos (2)
Número de unidades	1		

**ARTICULO 6°.-** De conformidad con lo ordenado en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 notifíquese al titular de este acto administrativo o a su apoderado y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente.

**ARTICULO 7°.-** Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y apelación propios de la vía gubernativa dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación ante el Curador Urbano y el último se interpondrá ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal o en su defecto ante el Alcalde Municipal de Puerto Colombia, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 76 de la ley 1437 de 2011.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en el Municipio de Puerto Colombia - Atlántico el lunes diez (10) de julio de dos mil veintitrés (2023).

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

	<b>Ing. Dennys E. Valverde Sánchez</b> <b>Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</b>			
	RADICACION	08573-1-23-0054	DEL	LUNES 08 DE MAYO DE 2023 (08-05-2023)
	SOLICITANTE	JAIRO JARAMILLO BARRAZA C.C. No. 8.716.289.	Expediente 08573-1-23-0054	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION
			RESOLUCION 08573-1-23-0102	EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
FECHA DE EXPEDICION	LUNES 10 DE JULIO DE 2023 (10-07-23)	FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA 36 MESES	

**RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0102 DEL LUNES 10 DE JULIO 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 8 No.8-331 GLOBO 13-T de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

NOTIFICACION PERSONAL			
RESOLUCION No.	<b>08573-1-23-0102</b>	DEL	LUNES 10 DE JULIO DE 2023 (10-07-23)
Hoy _____ se notifica electrónicamente al señor <b>JAIRO JARAMILLO BARRAZA</b> identificado con la cédula de ciudadanía <b>N°8.716.289</b> expedida en Barranquilla-Atlántico en calidad de propietario.			
<b>EL NOTIFICADO:</b>			
Firma: _____			
Nombre completo: _____			
CC. N°: _____			
_____			
<b>EL NOTIFICADOR:</b>			
Firma: _____			
Nombre completo: _____			
C.C. _____			
_____			
CONSTANCIA DE EJECUTORIA RESOLUCION 08573-1-23-0102			
HOY _____ QUEDA EJECUTORIADA ESTA RESOLUCION, HASTA _____			
LA CURADORA _____			