

| | | | | | | | |
|---|---|--|----------------------------|---|---|--|--|
|  | Ing. Denny E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico | | | | | | |
| | RADICACION | 08573-1-23-0064 | DEL | VIERNES 26 DE MAYO DE 2023 (26-05-2023) | | | |
| | SOLICITANTE | ANTHONELLA GRUPO S.A.S. Nit. 901.162.254-7. R. Legal. YJESANA MASSIEL REGUILLO ALMEIDA. C.C. No. 39.144.273. | Expediente 08573-1-23-0064 | | LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA. | | |
| | | RESOLUCION 08573-1-23-0116 | | | | | |
| FECHA DE EXPEDICION | MARTES 01 DE AGOSTO DE 2023 (01-08-23) | FECHA DE EJECUTORIA | 11 AGO 2023 | VIGENCIA | 36 MESES | | |

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0116 DEL MARTES 01 DE AGOSTO 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 5 No.13-341 LT-2 Globo 3G, 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

| | | | | |
|---|---|----------------------------|---|---|
|  | Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico | | | |
| | RADICACION | 08573-1-23-0064 | DEL | VIERNES 26 DE MAYO DE 2023 (26-05-2023) |
| SOLICITANTE | ANTHONELLA GRUPO S.A.S. Nit. 901.162.254-7. R. Legal. YOJESANA MASSIEL REGUILLO ALMEIDA. C.C. No. 39.144.273. | Expediente 08573-1-23-0064 | LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA. | |
| FECHA DE EXPEDICION | MARTES 01 DE AGOSTO DE 2023 (01-08-23) | RESOLUCION 08573-1-23-0116 | FECHA DE EJECUTORIA | 11 AGO 2023 |
| | | VIGENCIA | 36 MESES | |

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0116 DEL MARTES 01 DE AGOSTO 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 5 No.13-341 LT-2 Globo 3G, de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

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

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 mediante radicado 08573-1-23-0064 del 26 de mayo de 2023, la señora **YOJESANA MASSIEL REGUILLO ALMEIDA**, identificada con **cedula de ciudadanía No.39.144.273** expedida en Ciénaga-Magdalena, en calidad de representante legal de la sociedad **ANTHONELLA GRUPO S.A.S.**, con Nit.: 901.162.254-7, solicito a este Despacho Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para una vivienda unifamiliar de dos (2) piso, altillo y sótano, en el predio ubicado en la calle 5 No. 13-341 lote 2 globo 3G de la Urbanización Lomas de Caujaral, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-610020 y referencia catastral No. 01-04-00-00-0001-0001-8-00-00-0239, de su propiedad, como consta en la anotación No. 003 del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria mencionada. Radicada en Legal y debida forma el 29 de mayo de 2023. La información general del predio intervenido por esta petición es la siguiente:

| INFORMACION LEGAL DEL INMUEBLE SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICION Pin No. 230526456077265654 | | | |
|---|-----------------------------------|----------|---|
| PROPIETARIO(S) | APELLIDOS - NOMBRES | | IDENTIFICACION. No. |
| | ANTHONELLA GRUPO S.A.S. | | 901.162.254 NIT |
| | YOJESANA MASSIEL REGUILLO ALMEIDA | | 39.144.273 CIENAGA-MAGDALENA |
| MATRICULA INMOBILIARIA N° | REFERENCIA CATASTRAL | NUEVA | |
| 040-610020 | | S.I. | |
| TIPO DE PREDIO | SUELO URBANO | | ANTIGUA |
| | | | 01-04-00-00-0001-0001-8-00-00-0239 |
| AREA DE LOTE M2 | 1.589,51 | | WOMENCLATURA |
| | | | Calle 5 No. 13-341, Urbanizacion Lomas de Caujaral Lote 2 Globo 3G. |
| FICHA REGLAMENTARIA | FRENTE MINIMO | 20.00 m. | AREA MINIMA |
| Sector 2, subsector I Ficha 2-1 Y 2-2. Centro Especializado en Ciencia y Tecnología-Lagos de Caujaral | | | 1200 m2. |

9. Que el lote ubicado en la calle 5 No. 13-341, 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 | 08573-1-23-0064 | DEL | VIERNES 26 DE MAYO DE 2023 (26-05-2023) | | |
| | SOLICITANTE | ANTHONELLA GRUPO S.A.S. Nit. 901.162.254-7. R. Legal YQJESANA MASSIEL REGUILLO ALMEIDA. C.C. No. 39.144.273. | Expediente 08573-1-23-0064 | | LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA. | |
| | | | RESOLUCION 08573-1-23-0116 | | | |
| FECHA DE EXPEDICION | MARTES 01 DE AGOSTO DE 2023 (01-08-23) | FECHA DE EJECUTORIA | 11 AGO 2023 | VIGENCIA | 36 MESES | |

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0116 DEL MARTES 01 DE AGOSTO 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 5 No.13-341 LT-2 Globo 3G, de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

| | | |
|---|------------|--|
| Predio ubicado en la calle 5 No. 13-341 lote 2 globo 3G de la Urbanización Lomas de Caujaral. Fuente Escritura Pública No.767 del 13 de marzo de 2023 de la Notaria 5 de Barranquilla, debidamente registrada en la anotación No. 003 del certificado de matricula inmobiliaria N° 040-610020. | | |
| AREA | 1589,51 m2 | |
| LINDERO | MEDIDAS | COLINDA |
| NORTE | 54,11 m. | Con lote N°1, resultado de la subdivisión protocolizada mediante Escritura Pública No.767 del 13 de marzo de 2023 de la Notaria 5 de Barranquilla. |
| SUR | 43,91 m. | Con lote N°3, resultado de la subdivisión protocolizada mediante Escritura Pública No.767 del 13 de marzo de 2023 de la Notaria 5 de Barranquilla. |
| ESTE | 33,26 m. | Con calle 5 en medio. |
| OESTE | 33,04 m. | Con terrenos del Globo 9 Caujaral. |
| | 0,67 m. | |

- Que el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-610020 tiene un área según el certificado de tradición de mil quinientos ochenta y nueve punto cincuenta y un metros cuadrados (1.589,51 m²) y el diseño arquitectónico propuesto corresponde a una (1) vivienda unifamiliar que consta de sótano, dos (2) pisos y altillo, con área total construida de novecientos cuarenta y nueve punto ochenta y tres metros cuadrados (949,83 m²), distribuida así: Sótano: área construida ciento diecinueve metros cuadrados (119,00 m²), diseñado para dos (2) celdas dobles de parqueo, escalera que conduce al primer piso, depósito y elevador. Primer Piso: área construida cuatrocientos cincuenta y cuatro puntos treinta y nueve metros cuadrados (454,39 m²), diseñada así: acceso principal, sala-recibo, baño social, escalera principal que conduce al segundo piso, deposito, sala principal, sala de T.V., oficina con baño interno, alcoba de huéspedes con baño y vestier, comedor, cocina principal, elevador, rack, recibo, escalera que conduce al sótano, cocina de servicio, despensa, labores, dos (2) alcobas de servicio con baño interno cada una, cuarto técnico: bombas y bombas para piscina, baño turco con baño interno, sala-terraza-comedor exterior, piscina, sala en seco, zonas verdes perimetrales. Segundo Piso: área construida trescientos cuarenta y dos puntos doce metros cuadrados (342,12 m²), diseñada así: halles de circulación, elevador, rack, alcoba principal con terraza, baño interno y vestier, alcoba 2 con terraza, baño interno y vestier, alcoba 3 con baño interno y vestier, estudio con baño interno, recibo y escalera que conduce hasta el sótano. Altillio: para Solárium y un área construida treinta y cuatro punto treinta y dos metros cuadrados (34,32 m²), para depósito, elevador.
- Que el predio ubicado en la calle 5 No. 13-341 lote 2 globo 3G de la Urbanización Lomas de Caujaral, está sometido a régimen de propiedad horizontal.
- Que por lo expuesto en el considerando anterior y en cumplimiento al numeral 9 del artículo 5 de la resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021 del Minvivienda, el solicitante apporto la aprobación del mencionado proyecto por la Junta Administradora de la Urbanización Privada Lomas De Caujaral – Unidad Inmobiliaria Cerrada, fechada mayo 15 de 2023.

| | | | | | | |
|---|--|---|-----------------------------------|---|---|--|
|  | Ing. Denny E. Valverde Sánchez | | | | | |
| | Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico | | | | | |
| | RADICACION | 08573-1-23-0064 | DEL | VIERNES 26 DE MAYO DE 2023 (26-05-2023) | | |
| | SOLICITANTE | ANTHONELLA GRUPO S.A.S. Nit. 901.162.254-7. R. Legal. YOJESANA MASSIEL REGUILLO ALMEIDA. C.C. No. 39.144.273. | Expediente 08573-1-23-0064 | | LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA. | |
| FECHA DE EXPEDICION | MARTES 01 DE AGOSTO DE 2023 (01-08-23) | FECHA DE EJECUTORIA | 11 AGO 2023 | VIGENCIA | 36 MESES | |

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0116 DEL MARTES 01 DE AGOSTO 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 5 No.13-341 LT-2 Globo 3G, de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

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

| CUADRO DE AREAS | |
|-------------------------|---------------|
| AREA DE LOTE: | 1589,51m. |
| AREA DE SOTANO M2 | 119,00 |
| AREA DE NIVEL 1 | 454,39 |
| AREA DE NIVEL 2 | 342,12 |
| AREA DE NIVEL 3 | 34,32 |
| TOTAL CONSTRUIDO | 949,83 |
| INDICE DE CONSTRUCCION | 0,59 |
| INDICE DE OCUPACION | 0,35 |

14. Que fueron designados los siguientes profesionales como responsables del proyecto en cada una de las especialidades especificadas en el cuadro siguiente:

| CARGO/ESPECIALIDAD | PROFESION | NOMBRES Y APELLIDOS | CEDULA DE CIUDADANIA | | MATRICULA PROFESIONAL | | |
|---|------------|-------------------------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|--|---------------------|
| | | | NUMERO | LUGAR DE EXPEDICION | NUMERO | SECCIONAL | FECHA DE EXPEDICION |
| DIRECTOR DE LA CONSTRUCCION | Arquitecto | Aldair Jose Marquez Rios | 1.048.293.579 | Malambo | A269272019-1048293579 | ATLANTICO | 26/07/2019 |
| ARQUITECTO PROYECTISTA | Arquitecto | Aldair Jose Marquez Rios | 1.048.293.579 | Malambo | A269272019-1048293579 | ATLANTICO | 26/07/2019 |
| DISEÑADOR ESTRUCTURAL | Ingeniero | Jaime Arturo Curvelo Garcia-Mayorga | 72.127.958 | Barranquilla | 08202-30108 | ATLANTICO | 17/11/1988 |
| DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES | Ingeniero | Jaime Arturo Curvelo Garcia-Mayorga | 72.127.958 | Barranquilla | 08202-30109 | ATLANTICO | 17/11/1988 |
| GEOTECNISTA | Ingeniero | Antonio Vergel Garcias | 72.308.557 | Puerto Colombia | 08202-70700 | ATLANTICO | 24/03/1998 |
| ING. TOPOGRAFICO O TOPOGRAFO | Topografo | Leidy Patricia Garzon Molinares | 1.143.444.484 | Barranquilla | 01-22439 | CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA | 28/03/2023 |

15. 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.

16. 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. La información reportada por el solicitante es que se trata de lotes sin construcción, razón por la cual razón por la cual el solicitante publico la comunicación respectiva en el periódico La Libertad, el 23 de junio de 2023, reposando en el expediente la constancia bajo el radicado CU1-0632-23 del 26 de junio de 2023.

17. Que para efectos de zonificación y usos del suelo el predio ubicado en la calle 5 No. 13-341 lote 2 globo 3G de la Urbanización Lomas de Caujaral, está clasificado en el polígono normativo 2 subsector B.

Ing. Denny S.

108
S. SANCHEZ
mbia

| | | | | | |
|---|---|-----------------------------------|---|--|----------|
| Ing. Denny E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico | | | | | |
| RADICACION | 08573-1-23-0064 | DEL | VIERNES 26 DE MAYO DE 2023 (26-05-2023) | | |
| SOLICITANTE | ANTHONELLA GRUPO S.A.S. Nit. 901.162.254-7. R. Legal. YOJESANA MASSIEL REGUILLO ALMEIDA. C.C. No. 39.144.273. | Expediente 08573-1-23-0064 | | LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA. | |
| | | RESOLUCION 08573-1-23-0116 | | | |
| FECHA DE EXPEDICION | MARTES 01 DE AGOSTO DE 2023 (01-08-23) | FECHA DE EJECUTORIA | 11 AGO 2023 | VIGENCIA | 36 MESES |

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0116 DEL MARTES 01 DE AGOSTO 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 5 No.13-341 LT-2 Globo 3G, de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

(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 | | |
|---|------------------------|---|---|--|
| Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y Tecnología | | Sector Normativo: 2 | | |
| Tratamiento: Consolidación | | Sector Normativo: 2 | | |
| Suavos de Expansión 2.A.5.6.7.8.10 y 11 (Previo Plan Parcial) | | Tratamiento de Desarrollo: (R)(9)(10)(11)(12)(13) | | |
| Contenido: USOS PERMITIDOS | | VERIFICO QUANT OBRAS | | |
| USOS PRINCIPALES | | | | |
| CLASE DE USO | Calificación / Grupo | LOCALIZACIÓN | CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES | Parámetros Máximos |
| INSTITUCIONAL | Educación | En todo el sector | En lotes de 10,000 m ² o más | Edificio: 10,000 m ² Cubierta: 10,000 m ² Altura: 10,000 m |
| | Cultura | En todo el sector | En lotes de 10,000 m ² o más | Edificio: 10,000 m ² Cubierta: 10,000 m ² Altura: 10,000 m |
| | Salud | En todo el sector | En lotes de 10,000 m ² o más | Edificio: 10,000 m ² Cubierta: 10,000 m ² Altura: 10,000 m |
| | Parques Recreativos | En todo el sector | En lotes de 10,000 m ² o más | Edificio: 10,000 m ² Cubierta: 10,000 m ² Altura: 10,000 m |
| RESIDENCIAL | Equipamiento Deportivo | En todo el sector | En lotes de 10,000 m ² o más | Edificio: 10,000 m ² Cubierta: 10,000 m ² Altura: 10,000 m |
| | Seguridad | En todo el sector | En lotes de 10,000 m ² o más | Edificio: 10,000 m ² Cubierta: 10,000 m ² Altura: 10,000 m |
| | Alimentación | En todo el sector | En lotes de 10,000 m ² o más | Edificio: 10,000 m ² Cubierta: 10,000 m ² Altura: 10,000 m |
| | Comercio | En todo el sector | En lotes de 10,000 m ² o más | Edificio: 10,000 m ² Cubierta: 10,000 m ² Altura: 10,000 m |
| COMERCIAL | Comercio | En todo el sector | En lotes de 10,000 m ² o más | Edificio: 10,000 m ² Cubierta: 10,000 m ² Altura: 10,000 m |
| | Transporte | En todo el sector | En lotes de 10,000 m ² o más | Edificio: 10,000 m ² Cubierta: 10,000 m ² Altura: 10,000 m |
| RESIDENCIAL | Residencial | En todo el sector | En lotes de 10,000 m ² o más | Edificio: 10,000 m ² Cubierta: 10,000 m ² Altura: 10,000 m |
| | Residencial | En todo el sector | En lotes de 10,000 m ² o más | Edificio: 10,000 m ² Cubierta: 10,000 m ² Altura: 10,000 m |
| USOS COMPLEMENTARIOS | | | | |
| RESIDENCIAL | Multifamiliar | En todo el sector | En lotes de 10,000 m ² o más | Edificio: 10,000 m ² Cubierta: 10,000 m ² Altura: 10,000 m |
| COMERCIAL | Del grupo 1 | En todo el sector | En lotes de 10,000 m ² o más | Edificio: 10,000 m ² Cubierta: 10,000 m ² Altura: 10,000 m |
| INSTITUCIONAL | Educación | En todo el sector | En lotes de 10,000 m ² o más | Edificio: 10,000 m ² Cubierta: 10,000 m ² Altura: 10,000 m |
| | Cultura | En todo el sector | En lotes de 10,000 m ² o más | Edificio: 10,000 m ² Cubierta: 10,000 m ² Altura: 10,000 m |
| | Salud | En todo el sector | En lotes de 10,000 m ² o más | Edificio: 10,000 m ² Cubierta: 10,000 m ² Altura: 10,000 m |
| | Parques Recreativos | En todo el sector | En lotes de 10,000 m ² o más | Edificio: 10,000 m ² Cubierta: 10,000 m ² Altura: 10,000 m |
| INDUSTRIAL | Equipamiento Deportivo | En todo el sector | En lotes de 10,000 m ² o más | Edificio: 10,000 m ² Cubierta: 10,000 m ² Altura: 10,000 m |
| | Seguridad | En todo el sector | En lotes de 10,000 m ² o más | Edificio: 10,000 m ² Cubierta: 10,000 m ² Altura: 10,000 m |

| FICHA REGLAMENTARIA | | Ficha No: 2-2 | |
|---|---------------------------------------|---|---------------------------------------|
| Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y Tecnología | | Sector Normativo: 2 | |
| Tratamiento: Consolidación | | Sector Normativo: 2 | |
| Suavos de Expansión 2.A.5.6.7.8.10 y 11 (Previo Plan Parcial) | | Tratamiento de Desarrollo: (13)(14)(15)(16)(17) | |
| Contenido: NORMAS DE APROVECHAMIENTO | | VERIFICO QUANT OBRAS | |
| EDIFICABILIDAD | | | |
| COMPONENTES | CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES | TRATAMIENTOS | CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES |
| AREA BRUSA DE LOTE | Ver. Urbana 1.00 m ² o más | Ver. Urbana 1.00 m ² o más | Ver. Urbana 1.00 m ² o más |
| | Ver. Urbana 1.00 m ² o más | Ver. Urbana 1.00 m ² o más | Ver. Urbana 1.00 m ² o más |
| FRONTE BRUSA | Ver. Urbana 1.00 m ² o más | Ver. Urbana 1.00 m ² o más | Ver. Urbana 1.00 m ² o más |
| | Ver. Urbana 1.00 m ² o más | Ver. Urbana 1.00 m ² o más | Ver. Urbana 1.00 m ² o más |
| ALFURA BRUSA | Ver. Urbana 1.00 m ² o más | Ver. Urbana 1.00 m ² o más | Ver. Urbana 1.00 m ² o más |
| | Ver. Urbana 1.00 m ² o más | Ver. Urbana 1.00 m ² o más | Ver. Urbana 1.00 m ² o más |
| ALMAGRAMENTO LATERAL | Ver. Urbana 1.00 m ² o más | Ver. Urbana 1.00 m ² o más | Ver. Urbana 1.00 m ² o más |
| | Ver. Urbana 1.00 m ² o más | Ver. Urbana 1.00 m ² o más | Ver. Urbana 1.00 m ² o más |
| ALMAGRAMENTO POSTERIOR | Ver. Urbana 1.00 m ² o más | Ver. Urbana 1.00 m ² o más | Ver. Urbana 1.00 m ² o más |
| | Ver. Urbana 1.00 m ² o más | Ver. Urbana 1.00 m ² o más | Ver. Urbana 1.00 m ² o más |

| FICHA REGLAMENTARIA | | Ficha No: 2-1 | | |
|---|----------------------|---|--|--|
| Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y Tecnología | | Sector Normativo: 2 | | |
| Tratamiento: Consolidación | | Sector Normativo: 2 | | |
| Suavos de Expansión 2.A.5.6.7.8.10 y 11 (Previo Plan Parcial) | | Tratamiento de Desarrollo: (R)(9)(10)(11)(12)(13) | | |
| Contenido: USOS PERMITIDOS | | VERIFICO QUANT OBRAS | | |
| USOS RESTRINGIDOS | | | | |
| CLASE DE USO | Calificación / Grupo | LOCALIZACIÓN | CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES | Parámetros Máximos |
| COMERCIAL | Del grupo 1 | Únicamente en los suavos de 1, 6, 7, 8, 9 y 11 | En lotes a partir de 3000 m ² como mínimo | Edificio: 10,000 m ² Cubierta: 10,000 m ² Altura: 10,000 m |
| | Del grupo 2 | Únicamente en los suavos de 1, 6, 7, 8, 9 y 11 | En lotes a partir de 3000 m ² como mínimo | Edificio: 10,000 m ² Cubierta: 10,000 m ² Altura: 10,000 m |
| RESIDENCIAL | Del grupo 2 | Únicamente en los suavos de 1, 6, 7, 8, 9 y 11 | En lotes a partir de 3000 m ² como mínimo | Edificio: 10,000 m ² Cubierta: 10,000 m ² Altura: 10,000 m |
| | Del grupo 3 | Únicamente en los suavos de 1, 6, 7, 8, 9 y 11 | En lotes a partir de 3000 m ² como mínimo | Edificio: 10,000 m ² Cubierta: 10,000 m ² Altura: 10,000 m |

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

CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS USOS

- 1) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 2) No se permite la construcción de edificios de altura superior a la permitida.
- 3) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 4) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 5) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 6) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 7) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 8) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 9) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 10) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 11) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 12) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 13) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 14) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 15) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 16) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 17) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 18) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 19) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 20) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 21) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 22) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 23) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 24) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 25) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 26) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 27) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 28) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 29) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 30) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 31) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 32) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 33) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 34) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 35) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 36) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 37) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 38) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 39) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 40) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 41) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 42) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 43) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 44) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 45) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 46) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 47) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 48) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 49) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 50) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 51) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 52) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 53) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 54) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 55) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 56) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 57) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 58) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 59) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 60) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 61) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 62) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 63) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 64) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 65) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 66) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 67) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 68) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 69) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 70) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 71) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 72) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 73) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 74) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 75) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 76) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 77) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 78) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 79) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 80) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 81) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 82) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 83) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 84) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 85) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 86) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 87) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 88) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 89) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 90) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 91) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 92) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 93) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 94) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 95) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 96) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 97) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 98) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 99) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 100) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.

| | | | |
|--|--|------------------------------|--|
| ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO | | | |
| ANTEPARQUE MÍNIMO | 6.00 m ² (Urbana y Conjuntos) | 3.00 m ² (R1) | 6.00 m ² (Urbana y Conjuntos) |
| VOLADIZO DIMENSION MÁXIMA | 1.00 m ² (Urbana) | 1.00 m ² (Urbana) | 1.00 m ² (Urbana) |
| SOTANO | Se permite | Se permite | Se permite |
| SEMISOTANO | 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, el cual se anexa y hace parte de la presente ficha.

OBSERVACIONES Y/O CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

- 1) Los planos de planta de 2000 m² de área total urbanizable se según por los datos del tratamiento de Desarrollo, en donde se acuerda el desarrollo en el artículo 2.2.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015, se excluyen de las actuaciones de urbanización los zonas clasificadas como suelo de protección según lo previsto en el artículo 25 de la Ley 886 de 1997, los predios que se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes, las zonas o parcelas contempladas en edificaciones, y los asentamientos de hecho que deban ser objeto de procesos de legalización y regularización urbanística previstos en la ley.
- 2) A partir de este día del mes.
- 3) No se permite la construcción de edificios de altura superior a la permitida.
- 4) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 5) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 6) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 7) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 8) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 9) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 10) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 11) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 12) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 13) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 14) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 15) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 16) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 17) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 18) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 19) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 20) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 21) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 22) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 23) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 24) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 25) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 26) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 27) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 28) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 29) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 30) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 31) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 32) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 33) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 34) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 35) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 36) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 37) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 38) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 39) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 40) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 41) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 42) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 43) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 44) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 45) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 46) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 47) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 48) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 49) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 50) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 51) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 52) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 53) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 54) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 55) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 56) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 57) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 58) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 59) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 60) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 61) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 62) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 63) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 64) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 65) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 66) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 67) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 68) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 69) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 70) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 71) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 72) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 73) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 74) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 75) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 76) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 77) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 78) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 79) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 80) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 81) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 82) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 83) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 84) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 85) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 86) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 87) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 88) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 89) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 90) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 91) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 92) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 93) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 94) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 95) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 96) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 97) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 98) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 99) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.
- 100) El uso de suelo debe ser el que aparece en el plan de zonificación.

18. 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

Ing. Denny S.

S. SANCHEZ
mbia

| | | | | | |
|---|--|---|----------------------------|---|----------|
|  | Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico | | | | |
| | RADICACION | 08573-1-23-0064 | DEL | VIERNES 26 DE MAYO DE 2023 (26-05-2023) | |
| | SOLICITANTE | ANTHONELLA GRUPO S.A.S. Nit. 901.162.254-7. R. Legal. YOJESANA MASSIEL REGUILLO ALMEIDA. C.C. No. 39.144.273. | Expediente 08573-1-23-0064 | LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA. | |
| FECHA DE EXPEDICION | MARTES 01 DE AGOSTO DE 2023 (01-08-23) | FECHA DE EJECUTORIA | 11 AGO 2023 | VIGENCIA | 36 MESES |

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0116 DEL MARTES 01 DE AGOSTO 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 5 No.13-341 LT-2 Globo 3G, de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible y que la misma sea legible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto". Aportando tres (03) registros fotográficos de la valla exigida, con radicado CU1-0521-23 del 05 de junio.

19. Que el 26 de junio de 2023, producto de la revisión técnica y jurídica fue expedida el Acta de Observaciones y Correcciones No.0058-23. Radicación 08573-1-23-0064, comunicada al solicitante al email proyectospczestudio@gmail.com el 04 de julio de 2023.
20. Que el solicitante en respuesta al acta de observaciones y correcciones No. 0058 del 2023, aporó el 04 de julio de 2023 bajo el radicado CU1-0688-23, los ajustes solicitados al proyecto.
21. Que los vecinos colindantes del inmueble y/o terceros interesados, no manifestaron oposición al proyecto, ni se constituyeron en parte dentro del procedimiento.
22. Que el 18 de julio de 2023, fue enviada al email proyectospczestudio@gmail.com la comunicación de viabilidad de la solicitud presentada.
23. Que el solicitante aporó el comprobante de ingreso N°3023000599 del 21 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 ICOAP059 del 17 de julio de 2023.

| LIQUIDACION ICOAP 059 DEL 17 DE JULIO EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION DE PUERTO COLOMBIA | | |
|--|------------------|-------------------------|
| CONCEPTO | VALOR | TOTAL INGRESO |
| Impuesto de Delineación | \$ 29.875.455,00 | \$ 29.875.455,00 |
| Sobretasa Bomberil | \$ 1.195.018,00 | \$ 1.195.018,00 |
| TOTAL | | \$ 31.070.473,00 |
| SON: TREINTA Y UN MILLONES SETENTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS M/L | | |

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. DE LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION: Conceder Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de obra nueva a la sociedad **ANTHONELLA GRUPO S.A.S.**, con Nit.: 901.162.254-7, representada legalmente por la señora **YOJESANA MASSIEL REGUILLO ALMEIDA**, identificada con **cedula de ciudadanía No.39.144.273** expedida en Ciénaga-Magdalena, para una vivienda unifamiliar de dos (2) piso, altillo y sótano, en el predio ubicado en la calle 5 No. 13-341 lote 2 globo 3G de la Urbanización Lomas de Caujaral, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-610020 y referencia catastral No. 01-04-00-00-0001-0001-8-00-00-0239, de propiedad de la sociedad mencionada.

| | | | | | |
|---|--|---|----------------------------|---|-------------|
|  | Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico | | | | |
| | RADICACION | 08573-1-23-0064 | DEL | VIERNES 26 DE MAYO DE 2023 (26-05-2023) | |
| | SOLICITANTE | ANTHONELLA GRUPO S.A.S. Nit. 901.162.254-7. R. Legal. YOJESANA MASSIEL REGUILLO ALMEIDA. C.C. No. 39.144.273. | Expediente 08573-1-23-0064 | LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA. | |
| | FECHA DE EXPEDICION | MARTES 01 DE AGOSTO DE 2023 (01-08-23) | RESOLUCION 08573-1-23-0116 | FECHA DE EJECUTORIA | 11 AGO 2023 |
| | | | VIGENCIA | 36 MESES | |

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0116 DEL MARTES 01 DE AGOSTO 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 5 No.13-341 LT-2 Globo 3G, de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

| TITULAR | Nit | REPRESENTANTE LEGAL | CEDULA DE CIUDADANIA | EXPEDIDA |
|-------------------------------|---------------|--|----------------------|--------------------|
| ANTHONELLA GRUPO S.A.S. | 901.162.254-7 | YOJESANA MASSIEL REGUILLO ALMEIDA | 39.144.273 | CIENAGA-MAGDALENA |
| CLASE DE LICENCIA URBANISTICA | MODALIDADES | CARACTERISTICA | | OBJETO DEL TRAMITE |
| CONSTRUCCION | OBRA NUEVA | VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS (2) PISOS ALTILLO Y SOTANO | | INICIAL |

ARTÍCULO 2°. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO. Se trata de una (1) vivienda unifamiliar que consta de sótano, dos (2) pisos y altillo, con área total construida de novecientos cuarenta y nueve punto ochenta y tres metros cuadrados (949,83 m²), distribuida así: Sótano: área construida ciento diecinueve metros cuadrados (119,00 m²), diseñado para dos (2) celdas dobles de parqueo, escalera que conduce al primer piso, depósito y elevador. Primer Piso: área construida cuatrocientos cincuenta y cuatro puntos treinta y nueve metros cuadrados (454,39 m²), diseñada así: acceso principal, sala-recibo, baño social, escalera principal que conduce al segundo piso, depósito, sala principal, sala de T.V., oficina con baño interno, alcoba de huéspedes con baño y vestier, comedor, cocina principal, elevador, rack, baño, escalera que conduce al sótano, cocina de servicio, despensa, labores, dos (2) alcobas de servicio con baño interno cada una, cuarto técnico: bombas y bombas para piscina, baño turco con baño interno, sala-terraza-comedor exterior, piscina, sala en seco, zonas verdes perimetrales. Segundo Piso: área construida trescientos cuarenta y dos puntos doce metros cuadrados (342,12 m²), diseñada así: halles de circulación, elevador, rack, alcoba principal con terraza, baño interno y vestier, alcoba 2 con terraza, baño interno y vestier, alcoba 3 con baño interno y vestier, estudio con baño interno, baño y escalera que conduce hasta el sótano. Altillo: para Solárium y un área construida treinta y cuatro punto treinta y dos metros cuadrados (34,32 m²), para depósito, elevador. El cuadro de área aprobado es:

| CUADRO DE AREAS | |
|--------------------------|----------------|
| AREA DE LOTE-M2 | 1.589,51 |
| AREA DE SOTANO-M2 | 119,00 |
| AREA DE NIVEL 1- M2 | 454,39 |
| AREA DE NIVEL 2-M2 | 342,12 |
| AREA ALTILLO+SOLARIUM-M2 | 34,32 |
| TOTAL CONSTRUIDO | 949,83 |
| AREA LIBRE-M2 | 1135,12 |
| INDICE DE CONSTRUCCION | 0,29 |
| INDICE DE OCUPACION | 0,60 |

ARTÍCULO 3°. Los planos que se aprueban mediante el presente acto administrativo, que describen las características de la edificación, son trece (13) plano arquitectónico, seis (6) plano estructural relacionados en el siguiente cuadro, así como, una (1) memorias de cálculo del diseño estructural y un (1) estudio de suelo.

| | | | | |
|---|--|----------------------------|---|---|
|  | Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico | | | |
| | RADICACION | 08573-1-23-0064 | DEL | VIERNES 26 DE MAYO DE 2023 (26-05-2023) |
| SOLICITANTE | ANTHONELLA GRUPO S.A.S. Nit. 901.162.254-7. R. Legal YOJESANA MASSIEL REGUILLO ALMEIDA. C.C. No. 39.144.273. | Expediente 08573-1-23-0064 | LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA. | |
| RESOLUCION | 08573-1-23-0116 | | | |
| FECHA DE EXPEDICION | MARTES 01 DE AGOSTO DE 2023 (01-08-23) | FECHA DE EJECUTORIA | 11 AGO 2023 | VIGENCIA 36 MESES |

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0116 DEL MARTES 01 DE AGOSTO 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 5 No.13-341 LT-2 Globo 3G, de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

| PLANOS ARQUITECTONICOS | | |
|------------------------|-----------|-----------------------------|
| ITEM | PLANO No. | CONTENIDO |
| 1 | A_01 | PLANO DE LOCALIZACION |
| 2 | A_02 | PLANO TOPOGRAFICO |
| 3 | A_03 | PLANO NIVEL SOTANO |
| 4 | A_04 | PLANO NIVEL 01 |
| 5 | A_05 | PLANO NIVEL 02 |
| 6 | A_06 | PLANO NIVEL ALTILLO |
| 7 | A_6.1 | PLANTA DE CUBIERTA |
| 8 | A_07 | PLANO CORTES |
| 9 | A_08 | FACHADA PRINCIPAL |
| 10 | A_09 | FACHADA POSTERIOR |
| 11 | A_10 | FACHADA POSTERIOR IZQUIERDA |
| 12 | A_11 | FACHADA POSTERIOS DERECHA |
| 13 | A_12 | RENDERS |

| PLANOS ESTRUCTURALES | | |
|----------------------|-----------|---|
| ITEM | PLANO No. | CONTENIDO |
| 1 | E-0.0 | NOTAS GENERALES, SECCIONES Y DETALLES |
| 2 | E-0.1 | PLANTA DE CIMENTACION, SECCIONES Y DETALLES |
| 3 | E-0.2 | PLANTA ESTRUCTURAL N+3,35, N+6,70 Y SECCION DE LOSA |
| 4 | E-0.3 | PLANTA ESTRUCTURAL N+10,085 U SECCION DE COLUMNAS |
| 5 | E-0.4 | DESPIECES DE VIGAS |
| 6 | E-0.5 | DESPIECES DE VIGAS |

ARTÍCULO 4°.-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 5°.- Obligaciones del titular de la licencia: .1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. 4. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR) 10. 5. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. 6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del

| | | | | | |
|--|---|--|----------------------------|---------------------|---|
| Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico | | | | | |
| RADICACION | | 08573-1-23-0064 | | DEL | VIERNES 26 DE MAYO DE 2023 (26-05-2023) |
| SOLICITANTE | ANTHONELLA GRUPO S.A.S. Nit. 901.162.254-7. R. Legal. YOJESANA MASSIEL REGUILLO ALMEIDA. C.C. No. 39.144.273. | | Expediente 08573-1-23-0064 | | LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA. |
| | | | RESOLUCION 08573-1-23-0116 | | |
| FECHA DE EXPEDICION | | MARTES 01 DE AGOSTO DE 2023 (01-08-23) | | FECHA DE EJECUTORIA | 11 AGO 2023 |
| | | | | VIGENCIA | 36 MESES |

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0116 DEL MARTES 01 DE AGOSTO 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 5 No.13-341 LT-2 Globo 3G, de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

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 6°. 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 7°. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.9, del Decreto 1077 de 2015 (actualización agosto 05 de 2022). El titular de la licencia de construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cuál tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

| | | | | | |
|---|--|--|--|---|----------|
|  | Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico | | | | |
| | RADICACION | 08573-1-23-0064 | DEL | VIERNES 26 DE MAYO DE 2023 (26-05-2023) | |
| | SOLICITANTE | ANTHONELLA GRUPO S.A.S. Nit. 901.162.254-7. R. Legal YDJESANA MASSIEL REGUILLO ALMEIDA. C.C. No. 39.144.273. | Expediente 08573-1-23-0064 RESOLUCIÓN 08573-1-23-0116 | LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA. | |
| FECHA DE EXPEDICION | MARTES 01 DE AGOSTO DE 2023 (01-08-23) | FECHA DE EJECUTORIA | 11 AGO 2023 | VIGENCIA | 36 MESES |

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0116 DEL MARTES 01 DE AGOSTO 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 5 No.13-341 LT-2 Globo 3G, de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

| INFORMACION DE LA VALLE DURANTE LA EJECUCION DE LA OBRA | | | |
|---|---|-----------------------|------------|
| Clase de la licencia | Licencia urbanística de construcción en la modalidad de Obra nueva | | |
| Numero de radicación | 08573-1-23-0064 | | |
| Número de resolución | 08573-1-23-0116 del 01 de agosto de 2023. | | |
| Autoridad que la expidió | CURADORA URBANA N°1 DE PUERTO COLOMBIA-Ing. DENNYS VALVERDE SANCHEZ. | | |
| Nombre del titular de la licencia | ANTONELLA GRUPO SAS R. Legal Diana C. Santiago Q. | | |
| Dirección | Calle 5 No. 13-341, Urbanización Lomas de Caujaral Lote 2 Globo 3G. | | |
| Vigencia | 36 meses a partir de la fecha de ejecutoria. | | |
| Descripción de la obra | Vivienda unifamiliar de dos (2) pisos, altillo y sótano. Área total construida de 949,83 m2. Sótano: Área construida 119,00 m2. Primer Piso: Área construida 454,39 m2. Segundo Piso: Área construida 342,12 m2 y Altillo+Solarium: Área construida 34,32 m2. | | |
| Uso de suelo | Residencial | | |
| Area de lote | 1589,51 m2. | Área construida total | 949,83 m2. |
| Número de pisos | 2 + Altillo + Sotano | Estacionamientos | 2 |

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 martes uno (1) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

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

| | | | | | |
|---|--|---|--|--|----------|
|  | Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico | | | | |
| | RADICACION | 08573-1-23-0064 | DEL | VIERNES 26 DE MAYO DE 2023 (26-05-2023) | |
| | SOLICITANTE | ANTHONELLA GRUPO S.A.S. Nit. 901.162.254-7. R. Legal YOJESANA MASSIEL REGUILLO ALMEIDA. C.C. No. 39.144.273. | Expediente 08573-1-23-0064 RESOLUCION 08573-1-23-0116 | LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA. | |
| FECHA DE EXPEDICION | MARTES 01 DE AGOSTO DE 2023 (01-08-23) | FECHA DE EJECUTORIA | 11 AGO 2023 | VIGENCIA | 36 MESES |

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0116 DEL MARTES 01 DE AGOSTO 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 5 No.13-341 LT-2 Globo 3G, de la Urbanización Lomas de Caujaral del municipio de Puerto Colombia.

| | | | |
|---|--|---|--|
| NOTIFICACION | | | |
| RESOLUCION No. | 08573-1-23-0116 | DEL | MARTES 01 DE AGOSTO DE 2023 (01-08-23) |
| HOY <u>08 AGO 2023</u> SE NOTIFICA LA SEÑORA YOJESANA MASSIEL REGUILLO ALMEIDA, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANÍA No.39.144.273 EXPEDIDA EN CIÉNAGA-MAGDALENA REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD ANTHONELLA GRUPO S.A.S. CON NIT.: 901.162.254-7. | | | |
| EL NOTIFICADO: | | | |
| Firma: _____ | | | |
| Nombre completo: _____ | | | |
| CC. N°: _____ | | | |
| EL NOTIFICADOR: | | | |
| Firma: _____ | | | |
| Nombre completo: _____ | | | |
| C.C. _____ | | | |
| CONSTANCIA DE EJECUTORIA RESOLUCION 08573-1-23-0116 | | | |
| HOY | <u>11 AGO 2023</u> | QUEDA EJECUTORIA ESTA RESOLUCION, HASTA | <u>10 AGO 2026</u> |
| LA CURADORA |  | | |