	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0025		DEL	LUNES 13 DE MARZO DE 2023 (13-03-2023)	
	SOLICITANTE	JAIME CHAR & CIA. S. EN C. Nit. 802.012.410-8. R. Legal. JAIME ANTONIO CHAR NAVAS C.C. No. 8.731.924.		Expediente 08573-1-23-0025		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
				RESOLUCION 08573-1-23-0136		
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 25 DE AGOSTO DE 2023 (25-08-23)		FECHA DE EJECUTORIA	25 SEP 2023	VIGENCIA	36 MESES


RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0136 DEL VIERNES 25 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 8 No.10-103-LOTES 5 Y CALLE 8 No.10-139-LOTE 6, 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

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0025		DEL	LUNES 13 DE MARZO DE 2023 (13-03-2023)	
	SOLICITANTE	JAIME CHAR & CIA. S. EN C. Nit. 802.012.410-8. R. Legal. JAIME ANTONIO CHAR NAVAS C.C. No. 8.731.924.		Expediente 08573-1-23-0025		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
				RESOLUCION 08573-1-23-0136		
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 25 DE AGOSTO DE 2023 (25-08-23)		FECHA DE EJECUTORIA	25 SEP 2023	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0136 DEL VIERNES 25 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 8 No.10-103-LOTES 5 Y CALLE 8 No.10-139-LOTE 6, 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 08573-1-23-0025 del 13 de marzo de 2023, el señor **JAIME ANTONIO CHAR NAVAS**, identificado con **cedula de ciudadanía No.8.731.924** expedida en Barranquilla, en calidad de representante legal de la sociedad **JAIME CHAR & CIA. S. EN C.**, con Nit.: 802.012.410-8, 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 los predios ubicados en la calle 8 No. 10-103-lotes 5 y calle 8 No.10-139-lote 6 de la Urbanización Lomas de Caujaral, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 040-451896 y No. 040-451897 y referencia catastral No. 01-04-00-00-0001-0001-8-00-00-0152 y No. 01-04-00-00-0006-0001-0-00-00-0000, respectivamente, de propiedad de la Sociedad mencionada como consta en la anotación No. 003 del certificado de tradición de las matrículas inmobiliarias mencionada. Radicada en Legal y Debida Forma el 26 de abril de 2023. La información general de los predios intervenidos por esta petición son la siguiente:

INFORMACION LEGAL DEL INMUEBLE SEGUN CERTIFICADO DE TRADICION Pin No. 230410982774936852			
PROPIETARIO(S)	APELLIDOS - NOMBRES		IDENTIFICACION. No.
	JAIME CHAR & CIA S EN C		802.012.410-8
	JAIME ANTONIO CHAR NAVAS		8.731.924 BARRANQUILLA
MATRICULA INMOBILIARIA Nº	040-451896	REFERENCIA CATASTRAL	NUEVA 01-04-00-00-0001-0001-8-00-00-0152
TIPO DE PREDIO	URBANO		ANTIGUA 8573000020000000000000
AREA DE LOTE M2	1.484,02	NOMENCLATURA	CALLE 8 N°10-103 LOTE 5.
FICHA REGLAMENTARIA	SECTOR 2 SUBSECTOR 1		

INFORMACION LEGAL DEL INMUEBLE SEGUN CERTIFICADO DE TRADICION Pin No. 230410982774936852			
PROPIETARIO(S)	APELLIDOS - NOMBRES		IDENTIFICACION. No.
	JAIME CHAR & CIA S. EN C.		802.012.410-8
	JAIME ANTONIO CHAR NAVAS		8.731.924 BARRANQUILLA
MATRICULA INMOBILIARIA Nº	040-451897	REFERENCIA CATASTRAL	NUEVA 01-04-00-00-0006-0001-0-00-00-0000
TIPO DE PREDIO	URBANO		ANTIGUA 8573000020000000000000
AREA DE LOTE M2	1.505,30	NOMENCLATURA	CALLE 8 N°10-139 LOTE 6
FICHA REGLAMENTARIA	SECTOR 2 SUBSECTOR 1		

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0025	DEL	LUNES 13 DE MARZO DE 2023 (13-03-2023)		
	SOLICITANTE	JAIME CHAR & CIA. S. EN C. Nit. 802.012.410-8. R. Legal. JAIME ANTONIO CHAR NAVAS C.C. No. 8.731.924.	Expediente 08573-1-23-0025		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
			RESOLUCION 08573-1-23-0136			
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 25 DE AGOSTO DE 2023 (25-08-23)	FECHA DE EJECUTORIA	25 SEP 2023	VIGENCIA	36 MESES	

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0136 DEL VIERNES 25 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 8 No.10-103-LOTES 5 Y CALLE 8 No.10-139-LOTE 6, DE LA URBANIZACIÓN LOMAS DE CAUJARAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.

9. Que los predios ubicados en la calle 8 No. 10-103-lotes 5 y calle 8 No.10-139-lote 6 de la Urbanización Lomas de Caujaral, tiene las siguientes medidas y linderos:

Calle 8 N°10-103 Lote 5, Urbanizacion Lomas de Cujaral. Fuente Escritura Publica No. 803 del 26 de octubre de 2009 de la Notaria Única de Puerto Colombia, debidamente registrada en la anotacion No.001 del Certificado de Tradicion de la Matrícula N°040-451896.		
AREA	1484,02 m2	
LINDERO	MEDIDAS	COLINDA
NORTE	48,45 m.	Con lote No.6 resultado de la subdivision protocolizada en la Escritura Publica No.803 de 2009.
SUR	50,35 m.	Con lote No.4 resultado de la subdivision protocolizada en la Escritura Publica No.803 de 2009.
ESTE	30,17 m.	Con calle 8 en medio, con terrenos del globo 13KL.
OESTE	30,03 m.	Con lote No.12 resultado de la subdivision protocolizada en la Escritura Publica No.803 de 2009.

Calle 8 N°10-139 Lote 6, Urbanizacion Lomas de Cujaral. Fuente Escritura Publica No. 803 del 26 de octubre de 2009 de la Notaria Única de Puerto Colombia, debidamente registrada en la anotacion No.001 del Certificado de Tradicion de la Matrícula N°040-451897.		
AREA	1505,30 m2	
LINDERO	MEDIDAS	COLINDA
NORTE	39,75 m.	Con lote No.7 resultado de la subdivision protocolizada en la Escritura Publica No.803 de 2009.
SUR	60,49 m.	Con lotes No.5 y 12 resultado de la subdivision protocolizada en la Escritura Publica No.803 de 2009.
ESTE	30,25 m.	Con calle 8 en medio, con terrenos del globo 13KL.
OESTE	34,42 m.	Con lote No.9 resultado de la subdivision protocolizada en la Escritura Publica No.803 de 2009.

10. Que el señor **JAIME ANTONIO CHAR NAVAS**, identificado con **cedula de ciudadanía No.8.731.924** expedida en Barranquilla, en calidad de representante legal de la sociedad **JAIME CHAR & CIA. S. EN C.**, con Nit.: 802.012.410-8, otorgo poder a la señora **RAFAELA ANDREINA JULIO MORALES**, identificado con cédula de ciudadanía No.22.524.445 expedida en Barranquilla, para que en mi nombre y representación adelante ante esa curaduría el trámite de Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva. Nuestro apoderado queda facultado para firmar el formulario único de solicitud de licencia urbanística; aportar y retirar documentos; solicitar prórroga para dar cumplimiento al acta de observaciones y correcciones; cumplir con los requerimientos, recibir, desistir, renunciar a términos sustituir, reasumir, disponer, notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite y efectuar todas las actuaciones necesarias para la obtención de la licencia.
11. Que el diseño arquitectónico propuesto corresponde a una (1) vivienda unifamiliar que consta de sótano, dos (2) pisos y altillo, con área total construida de mil cuatrocientos veintitrés punto cero seis metros cuadrados (1423,06 m²), distribuida así: Sótano: área construida ochenta y seis metros cuadrados (86,00 m²), diseñado para el cuarto de bombas; cuarto eléctrico; área de choferes: un baño, la alcoba del jardinero y dos (2) bodegas; escalera que conducen a la primera planta junto con un ascensor para comidas; garaje para cuatro (4) vehículos y bicicletas; un (1) ascensor y una (1) cava de vinos con baño interno. Primer Piso: área construida quinientos ocho puntos setenta y cinco metros cuadrados (508,75 m²), diseñada así: acceso principal a la vivienda, sala, estudio, jardín interno, terraza cubierta, comedor, escalera principal que conduce al segundo piso, foso ascensor, baño social, cocina principal, cuarto de rack, dos (2) despensas, closet para lencería, segunda cocina, vacío de escalera de acceso que viene del sótano, foso ascensor de comida, zona de labores, hall, dos (2) alcobas de servicio

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0025		DEL	LUNES 13 DE MARZO DE 2023 (13-03-2023)	
	SOLICITANTE	JAIME CHAR & CIA. S. EN C. Nit. 802.012.410-8. R. Legal. JAIME ANTONIO CHAR NAVAS C.C. No. 8.731.924.		Expediente 08573-1-23-0025		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
				RESOLUCION 08573-1-23-0136		
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 25 DE AGOSTO DE 2023 (25-08-23)		FECHA DE EJECUTORIA	25 SEP 2023	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0136 DEL VIERNES 25 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 8 No.10-103-LOTES 5 Y CALLE 8 No.10-139-LOTE 6, DE LA URBANIZACIÓN LOMAS DE CAUJARAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.

con baño cada una y una (1) bodega, piscina, zona BBQ: BBQ y terraza externa, cinco (5) celdas de parqueo externas y zonas verdes perimetrales. Segundo Piso: área construida cuatrocientos treinta y ocho punto ochenta y nueve metros cuadrados (438,89 m²), diseñada así: vacío de escalera principal que viene del primer piso, foso ascensor, dos (2) alcobas de huéspedes con vestier y baño cada una, dos (2) alcobas con vestier y baño cada una, cuarto de juegos, estar de alcobas, vacío de escalera de acceso que viene del sótano, foso ascensor de comida y la alcoba principal con vestier y baño Altito: área construida de ciento cuarenta y tres punto sesenta y tres (143,63 m²), cuenta con vacío de escalera de acceso que viene del sótano, foso ascensor, foso ascensor de comida, cuarto de máquinas, una terraza, gimnasio, closet de linos, baño turco, cuarto de masajes, sala de belleza-baño y cocineta-baño.

12. Que el proyecto se encuentra implantado en dos predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 040-451896 (lote 5) y No.04-451897 (lote 6) los cuales tiene un área según el certificado de tradición de mil cuatrocientos ochenta y cuatro punto cero dos metros cuadrados (1.484,02 m²) y mil quinientos cinco punto treinta metros cuadrados (1.505,30 m²), respectivamente, requiriendo ser englobados por la autoridad competente.
13. Que los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 040-451896 (lote 5) y No.04-451897 (lote 6) de la Urbanización Lomas de Caujaral, está sometido a régimen de propiedad horizontal, de acuerdo con los certificados de tradición aportados.
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 apporto la aprobación del mencionado proyecto por la Junta Administradora de la Urbanización Privada Lomas De Caujaral – Unidad Inmobiliaria Cerrada, fechada mayo 11 de 2022.
15. Que el cuadro de áreas propuestos es el siguiente:

CUADRO DE AREA CONSTRUIDA	
AREA LOTE	2989,32
Nivel 1 (SOTANO)	86,00
Nivel 2 (1er PISO)	508,75
Nivel 3 (2do PISO)	438,89
Nivel 4 (3er PISO/GYM)	143,63
SUB TOTAL AREA CONSTRUIDO	1177,27
Area Cava	66,00
Area Garaje	114,84
Area Cuarto de Maquinas	64,95
TOTAL AREA CONSTRUIDA	1423,06

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

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	08573-1-23-0025	DEL	LUNES 13 DE MARZO DE 2023 (13-03-2023)	
SOLICITANTE	JAIME CHAR & CIA. S. EN C. Nit. 802.012.410-8. R. Legal. JAIME ANTONIO CHAR NAVAS C.C. No. 8.731.924.	Expediente 08573-1-23-0025 RESOLUCION 08573-1-23-0136	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.		
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 25 DE AGOSTO DE 2023 (25-08-23)	FECHA DE EJECUTORIA	25 SEP 2023	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0136 DEL VIERNES 25 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 8 No.10-103-LOTES 5 Y CALLE 8 No.10-139-LOTE 6, DE LA URBANIZACIÓN LOMAS DE CAUJARAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.

FICHA REGLAMENTARIA Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología Tratamiento: Consolidación		Ficha No: 2-1 Sector Normativo: 2			
Suelos de Expansión 2, A, S, E, 7, 8, 10 y 11 (Previo Plan Parcial) Tratamiento de Desarrollo (R) (R) (10) (11) (12) (13)		USOS PERMITIDOS USOS PROHIBIDOS			
USOS RESTRINGIDOS					
CLASE DE USO	Clasificación/ Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES	Permisos Privados	Permisos Varios
COMERCIAL	Grupo 2	Ubicados en los subsectores 4, 5 y 7	30, 40, 50 En lotes, a partir de 2000 m ² de terreno	1-1000 m ² y 1000 m ² y 1000 m ²	1-1000 m ² y 1000 m ² y 1000 m ²
INDUSTRIAL	Grupo 2, 3, 4 y 5	Ubicados en los subsectores 4, 5 y 7	30, 40, 50	1-1000 m ² y 1000 m ² y 1000 m ²	1-1000 m ² y 1000 m ² y 1000 m ²

En todos los casos, los usos no contemplados y los expresamente excluidos 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, la 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 para actividades comerciales y de servicios se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
2. El uso de suelo para actividades industriales se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
3. El uso de suelo para actividades de recreación y turismo se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
4. El uso de suelo para actividades de vivienda se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
5. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
6. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
7. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
8. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
9. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
10. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
11. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
12. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
13. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
14. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
15. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
16. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
17. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
18. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
19. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
20. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
21. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
22. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
23. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
24. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
25. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
26. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
27. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
28. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
29. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
30. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
31. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
32. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
33. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
34. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
35. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
36. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
37. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
38. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
39. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
40. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
41. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
42. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
43. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
44. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
45. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
46. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
47. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
48. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
49. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
50. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
51. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
52. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
53. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
54. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
55. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
56. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
57. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
58. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
59. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
60. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
61. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
62. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
63. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
64. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
65. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
66. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
67. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
68. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
69. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
70. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
71. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
72. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
73. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
74. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
75. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
76. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
77. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
78. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
79. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
80. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
81. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
82. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
83. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
84. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
85. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
86. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
87. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
88. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
89. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
90. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
91. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
92. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
93. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
94. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
95. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
96. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
97. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
98. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
99. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.
100. El uso de suelo para actividades de almacenamiento se permite en los subsectores 4, 5 y 7.


ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO			
ANTEJARDIN MÍNIMO 8.00 (Urbano y Conjunto) 8.00 (Urbano)	1.00 (RPT)	8.00 (Urbano) 8.00 (Urbano)	8.00 (Urbano) 8.00 (Urbano)
VELANDO DIMENSION MÍNIMA	1.00 (Urbano)	1.00 (Urbano)	1.00 (Urbano)
SOTAVO	Se permite	Se permite	Se permite
SEMI SOTAVO	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. La parcela a partir de 20.000 m² de área total edificable se regirá por el decreto del tratamiento de Desarrollo, sin embargo de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, la explotación de las actuaciones de urbanización de zonas clasificadas como suelo de protección según lo previsto en el artículo 35 de la Ley 980 de 2017 las parcelas que se hayan desarrolladas por procesos de urbanización o saneamiento con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes, las áreas o lotes convalidos con expropiaciones, y los asentamientos de hecho que deban ser objeto de procesos de regularización y regularización de parcelas permitidos en ley.
2. La parcela no debe ser de terreno.
3. No debe ser según lo que se indica en el plan, con la dimensión mínima establecida y el arreglo según con las especificaciones técnicas.
4. El espacio de construcción en el lote debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
5. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
6. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
7. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
8. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
9. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
10. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
11. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
12. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
13. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
14. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
15. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
16. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
17. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
18. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
19. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
20. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
21. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
22. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
23. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
24. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
25. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
26. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
27. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
28. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
29. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
30. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
31. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
32. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
33. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
34. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
35. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
36. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
37. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
38. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
39. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
40. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
41. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
42. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
43. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
44. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
45. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
46. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
47. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
48. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
49. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
50. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
51. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
52. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
53. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
54. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
55. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
56. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
57. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
58. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
59. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
60. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
61. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
62. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
63. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
64. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
65. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
66. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
67. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
68. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
69. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
70. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
71. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
72. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
73. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
74. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
75. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
76. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
77. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
78. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
79. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
80. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
81. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
82. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
83. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
84. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
85. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
86. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
87. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
88. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
89. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
90. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
91. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
92. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
93. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
94. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
95. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
96. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
97. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
98. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
99. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.
100. La parcela debe ser de tipo urbano o de tipo urbano con características especiales.

20. Que el solicitante dio cumplimiento al parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 16 del Decreto Nacional 1783 de 2021 que establece: "Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible y que la misma sea legible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad a la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto". Aportando dos (02) registros fotográficos de la valla exigida, con radicado CU1-0395-23 del 03 de mayo.
21. Que el 17 de mayo de 2023, producto de la revisión técnica y jurídica fue expedida el Acta de Observaciones y Correcciones No.0038-23. Radicación 08573-1-23-0025, comunicada al solicitante al email rjulio@olimpica.com.co el 19 de mayo de 2023.
22. Que el solicitante en respuesta al acta de observaciones y correcciones No. 0038 del 2023, apporto el 07 y 15 de junio de 2023 bajo los radicados CU1-0538-23 y CU1-0571-23, los ajustes solicitados al proyecto.
23. Que los vecinos colindantes del inmueble y/o terceros interesados, no manifestaron oposición al proyecto, ni se constituyeron en parte dentro del procedimiento.
24. Que el 05 de julio de 2023, fue enviada al email rjulio@olimpica.com comunicación de viabilidad de la solicitud presentada.

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	08573-1-23-0025	DEL	LUNES 13 DE MARZO DE 2023 (13-03-2023)	
	SOLICITANTE	JAIME CHAR & CIA. S. EN C. Nit. 802.012.410-8. R. Legal. JAIME ANTONIO CHAR NAVAS C.C. No. 8.731.924.	Expediente 08573-1-23-0025	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
			RESOLUCION 08573-1-23-0136		
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 25 DE AGOSTO DE 2023 (25-08-23)	FECHA DE EJECUTORIA	25 SEP 2023	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0136 DEL VIERNES 25 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 8 No.10-103-LOTES 5 Y CALLE 8 No.10-139-LOTE 6, DE LA URBANIZACIÓN LOMAS DE CAUJARAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.

25. Que el solicitante aporto el comprobante de ingreso N°3023000718 del 22 de agosto de 2023, expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Puerto Colombia correspondiente al valor liquidado por la Oficina Asesora de Planeación Municipal ICOAP047 del 29 de junio de 2023.

LIQUIDACION ICOAP 047 DEL 29 DE JUNIO DE 2023 EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION DE PUERTO COLOMBIA		
CONCEPTO	VALOR	TOTAL INGRESO
Impuesto de Delineación		\$ 28.144.206,00
Sobretasa Bomberil		\$ 1.125.768,00
TOTAL		\$ 29.269.974,00
SON: VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M.L.		


26. 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 **JAIME CHAR & CIA. S. EN C.**, con Nit.: 802.012.410-8, representada legalmente por el señor **JAIME ANTONIO CHAR NAVAS**, identificado con **cedula de ciudadanía No.8.731.924** expedida en Barranquilla, para una vivienda unifamiliar de dos (2) piso, altillo y sótano, en los predios ubicados en la calle 8 No. 10-103-lotes 5 y calle 8 No.10-139-lote 6 de la Urbanización Lomas de Caujaral, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 040-451896 y No. 040-451897 y referencia catastral No. 01-04-00-00-0001-0001-8-00-00-0152 y No. 01-04-00-00-0006-0001-0-00-00-0000, respectivamente, de propiedad de la sociedad mencionada.

TITULAR	CEDULA DE CIUDADANIA		CALIDAD
	NUMERO	TIPO DE DOCUMENTO/LUGAR DE EXPEDICION	
JAIME CHAR & CIA. S. EN C.	802.012.410-8	NIT	REPRESENTANTE LEGAL
JAIME ANTONIO CHAR NAVAS	8.731.924	CEDULA DE CIUDADANIA EXPEDIDA EN BARRANQUILLA.	
TIPO DE TRAMITE	MODALIDAD	CARACTERISTICAS	OBJETO DEL TRAMITE
LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION	OBRA NUEVA	VIVIENDA UNIFAMILIAR CONSTA DE SOTANO, DOS (2) PISOS Y ALTILLO	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 mil cuatrocientos veintitrés punto cero seis metros cuadrados (1423,06 m²), distribuida así: Sótano: área construida ochenta y seis metros cuadrados (86,00 m²), diseñado para el cuarto de bombas; cuarto eléctrico; área de choferes: un baño, la alcoba del jardinero y dos (2) bodegas; escalera que conducen a la primera planta junto con un ascensor para comidas; garaje para cuatro (4) vehículos y bicicletas; un (1) ascensor y una (1) cava de vinos con baño interno. Primer Piso: área construida quinientos ocho puntos setenta y cinco metros cuadrados (508,75 m²), diseñada así: acceso principal a la vivienda, sala, estudio, jardín interno, terraza cubierta, comedor, escalera principal que conduce al segundo piso, foso ascensor, baño social, cocina principal, cuarto de rack, dos (2) despensas, closet para lencería, segunda cocina, vacío de escalera de acceso que viene del sótano, foso ascensor de comida, zona de labores, hall, do

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0025		DEL	LUNES 13 DE MARZO DE 2023 (13-03-2023)	
	SOLICITANTE	JAIME CHAR & CIA. S. EN C. Nit. 802.012.410-8. R. Legal. JAIME ANTONIO CHAR NAVAS C.C. No. 8.731.924.		Expediente 08573-1-23-0025		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
				RESOLUCION 08573-1-23-0136		
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 25 DE AGOSTO DE 2023 (25-08-23)		FECHA DE EJECUTORIA	25 SEP 2023	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0136 DEL VIERNES 25 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 8 No.10-103-LOTES 5 Y CALLE 8 No.10-139-LOTE 6, DE LA URBANIZACIÓN LOMAS DE CAUJARAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.

(2) alcobas de servicio con baño cada una y una (1) bodega, piscina, zona BBQ: BBQ y terraza externa, cinco (5) celdas de parqueo externas y zonas verdes perimetrales. Segundo Piso: área construida cuatrocientos treinta y ocho punto ochenta y nueve metros cuadrados (438,89 m²), diseñada así: vacío de escalera principal que viene del primer piso, foso ascensor, dos (2) alcobas de huéspedes con vestier y baño cada una, dos (2) alcobas con vestier y baño cada una, cuarto de juegos, estar de alcobas, vacío de escalera de acceso que viene del sótano, foso ascensor de comida y la alcoba principal con vestier y baño Alttillo: área construida de ciento cuarenta y tres punto sesenta y tres (143,63 m²), cuenta con vacío de escalera de acceso que viene del sótano, foso ascensor, foso ascensor de comida, cuarto de máquinas, una terraza, gimnasio, closet de linos, baño turco, cuarto de masajes, sala de belleza-baño y cocineta-baño. El cuadro de área aprobado es:

CUADRO DE AREA CONSTRUIDA APROBADO	
AREA LOTE 5	1484,02
AREA LOTE 6	1505,30
AREA LOTE 5+6	2989,32
SOTANO	86,00
PRIMER PISO	508,75
SEGUNDO PISO	438,89
TALTILLO	143,63
SUB TOTAL AREA CONSTRUIDO	1177,27
AREA CAVA	66,00
AREA GARAJE	114,84
AREA CUARTO DE MAQUINA	64,95
TOTAL AREA CONSTRUIDA	1423,06
INDICE DE OCUPACION	0,17
INDICE DE CONSTRUCCION	0,48

ARTÍCULO 3°. DE LOS PLANOS APROBADOS. Los planos que se aprueban mediante el presente acto administrativo, que describen las características de la edificación, son once (11) plano arquitectónico, diez (10) planos estructurales relacionados en el siguiente cuadro, así como, una (1) memorias de cálculo del diseño estructural y un (1) estudio de suelo.

PLANOS ARQUITECTONICOS			PLANOS ARQUITECTONICOS		
ITEM	PLANO No.	CONTENIDO	ITEM	PLANO No.	CONTENIDO
1	A-100	Plano Localizacion.	6	A-105	Plano Arquitectonico - 3er Piso.
2	A-101	Plano Arquitectonico - Topografico.	7	A-106	Plano Arquitectonico Cubierta.
3	A-102	Plano Arquitectonico - Sotano.	8	A-701	Fachada Este y Sur
4	A-103	Plano Arquitectonico - 1er Piso.	9	A-702	Fachada Oeste y Norte.
5	A-104	Plano Arquitectonico - 2do Piso.	10	A-703	Cortes A-A" + B-B".
			11	A-704	Cortes C-C" + D-D".

	Ing. Denny E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION		08573-1-23-0025		DEL	LUNES 13 DE MARZO DE 2023 (13-03-2023)	
	SOLICITANTE		JAIME CHAR & CIA. S. EN C. Nit. 802.012.410-8. R. Legal. JAIME ANTONIO CHAR NAVAS C.C. No. 8.731.924.		Expediente 08573-1-23-0025 RESOLUCION 08573-1-23-0136		
	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.						
FECHA DE EXPEDICION		VIERNES 25 DE AGOSTO DE 2023 (25-08-23)		FECHA DE EJECUTORIA	25 SEP 2023	VIGENCIA	36 MESES


RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0136 DEL VIERNES 25 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 8 No.10-103-LOTES 5 Y CALLE 8 No.10-139-LOTE 6, DE LA URBANIZACIÓN LOMAS DE CAUJARAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.

PLANOS ESTRUCTURALES		
ITEM	PLANO No.	CONTENIDO
1	E-0.0	Notas generales.
2	E-0.1	Plantas de cimentaciones, Tabla de Zapatas, Secciones de pedestales, seccion de viga de amarre y Secciones de Zapatas combinadas.
3	E-0.2	Placa entrepiso (N+3.20), Cimentacion, Seccion de placa y Detalle de Viga de Borde.
4	E-0.3	Placa entrepiso (N+6.70), Seccion de placa y Detalle de Viga de Borde.
5	E-0.4	Placa entrepiso (N+10.20), Seccion de placa y Detalle de Viga y Borde.
6	E-0.5	Placa entrepiso (N+13.00).
7	E-0.6	Despieces de columnas.
8	E-0.7	Despieces de vigas.
9	E-0.8	Despieces de vigas.
10	E-0.9	Planta de piscina, Secciones y Destalle de Muro.

ARTÍCULO 4°. DE LA INICIACION DE LA OBRA. 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°. DE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA. Obligaciones del titular de la licencia: **1.** Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. **2.** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. **3.** Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. **4.** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR) 10. **5.** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. **6.** Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. **7.** Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de 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

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION	08573-1-23-0025		DEL	LUNES 13 DE MARZO DE 2023 (13-03-2023)		
	SOLICITANTE	JAIME CHAR & CIA. S. EN C. Nit. 802.012.410-8. R. Legal. JAIME ANTONIO CHAR NAVAS C.C. No. 8.731.924.		Expediente 08573-1-23-0025		LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.	
				RESOLUCION 08573-1-23-0136			
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 25 DE AGOSTO DE 2023 (25-08-23)		FECHA DE EJECUTORIA	25 SEP 2023	VIGENCIA	36 MESES	

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0136 DEL VIERNES 25 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 8 No.10-103-LOTES 5 Y CALLE 8 No.10-139-LOTE 6, DE LA URBANIZACIÓN LOMAS DE CAUJARAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.


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°. DE LA VIGENCIA. 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 LA VALLA DE CONSTRUCCION. 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	08573-1-23-0025	DEL	LUNES 13 DE MARZO DE 2023 (13-03-2023)
	SOLICITANTE	JAIME CHAR & CIA. S. EN C. Nit. 802.012.410-8. R. Legal. JAIME ANTONIO CHAR NAVAS C.C. No. 8.731.924.	Expediente 08573-1-23-0025	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
			RESOLUCION 08573-1-23-0136	
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 25 DE AGOSTO DE 2023 (25-08-23)	FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0136 DEL VIERNES 25 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 8 No.10-103-LOTES 5 Y CALLE 8 No.10-139-LOTE 6, DE LA URBANIZACIÓN LOMAS DE CAUJARAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.

INFORMACION DE LA VALLA DURANTE LA EJECUCION DE LA OBRA			
Clase de la licencia	LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA		
Numero de radicacion	08573-1-23-0025		
Número de resolución	08573-1-23-0136 del 25 de agosto de 2023.		
Autoridad que la expidió	CURADORA URBANA N°1 DE PUERTO COLOMBIA-Ing. DENNYS VALVERDE SANCHEZ.		
Nombre del titular de la	JAIME CHAR & CIA S EN C R. Legal Jaime A. Char N.		
Dirección	Calle 8 N° 10-103-lote 5 y calle 8 No.10-139-lote 6 Urbanizacion Lomas de Caujaral.		
Vigencia	36 meses a partir de la fecha de ejecutoria.		
Descripción de la obra	Una vivienda unifamiliar de dos (2) pisos, altillo y sótano.		
Uso de suelo	Residencial		
Área lote 5	1484,02	Área construida total m2	1423,06
Área lote 6	1505,30		
Área lote 5+6	2989,32		
Número de pisos	2 + Altillo + Sótano	Estacionamientos	EP: Cuatro (4) celdas sencillas EV: Cinco (5) celdas sencillas

ARTICULO 8°. DE LA NOTIFICACION AL TITULAR DE LA LICENCIA. 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 9°. DE LOS RECURSOS DE LEY. Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y apelación propios de la vía gubernativa dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación ante el Curador Urbano y el último se interpondrá ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal o en su defecto ante el Alcalde Municipal de Puerto Colombia, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 76 de la ley 1437 de 2011.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en el Municipio de Puerto Colombia - Atlántico el viernes veinticinco (25) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

Vo.Bo. Jurídica Dña. LIANE SAUMET MENDINUEVA T.P. 177953 CSJ Abog. LIANE SAUMETH M	Vo.Bo. Arquitectura Arq. ELKIN MEZA DEL VAL M.P. A08262805-72311513 Arq. ELKIN MEZA DEL V.	Vo.Bo. Coordinación L. y A. Dr. ÓSCAR PRIETO T.P. 86950 CSJ Abog. OSCAR PRIETO B.	FIRMA CURADORA  Ing. DENNYS VALVERDE SANCHEZ.
---	---	--	---



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

RADICACION	08573-1-23-0025	DEL	LUNES 13 DE MARZO DE 2023 (13-03-2023)
SOLICITANTE	JAIME CHAR & CIA. S. EN C. Nit. 802.012.410-8. R. Legal. JAIME ANTONIO CHAR NAVAS C.C. No. 8.731.924.	Expediente 08573-1-23-0025	LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
		RESOLUCION 08573-1-23-0136	
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 25 DE AGOSTO DE 2023 (25-08-23)	FECHA DE EJECUTORIA	25 SEP 2023
		VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0136 DEL VIERNES 25 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 8 No.10-103-LOTES 5 Y CALLE 8 No.10-139-LOTE 6, DE LA URBANIZACIÓN LOMAS DE CAUJARAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.

NOTIFICACION

RESOLUCION No. 08573-1-23-0136 DEL VIERNES 25 DE AGOSTO DE 2023 (25-08-23)

HOY 08 SEP 2023 SE NOTIFICA A LA SEÑORA **RAFAELA ANDREINA JULIO MORALES**, IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NO.22.524.445 EXPEDIDA EN BARRANQUILLA EN CALIDAD DE APODERADA DEL SEÑOR **JAIME ANTONIO CHAR NAVAS**, IDENTIFICADO CON **CEDULA DE CIUDADANÍA NO.8.731.924** EXPEDIDA EN BARRANQUILLA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD **JAIME CHAR & CIA. S. EN C.**, CON NIT.: 802.012.410-8; SOCIEDAD PROPIETARIA.

EL NOTIFICADO:

Firma: Rafaela Andreina Julio Morales
Nombre completo: Rafaela Andreina Julio Morales
CC. N°: 2252445445

EL NOTIFICADOR:

Firma: Dennys Esteban Valverde Sánchez
Nombre completo: Dennys Esteban Valverde Sánchez
C.C. 22.545.240

CONSTANCIA DE EJECUTORIA RESOLUCION 08573-1-23-0136

HOY 25 SEP 2023 QUEDA EJECUTORIA ESTA RESOLUCION, HASTA 24 SEP 2026

LA CURADORA Dennys Esteban Valverde Sánchez

