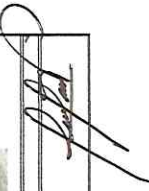


INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS										RT	
PROCESO MISIONAL GESTIÓN AMBIENTAL, SOCIAL, PREDIAL Y DE SOSTENIBILIDAD DE PROYECTOS										006-1	
MANUAL DE INTERVENTORIA OBRA PÚBLICA										V.1	
FICHA PREDIAL										PÁGINA 1	
										FECHA: 28/08/2024 (Día / Mes / Año)	
1. PROYECTO VIAL: *MEJORAMIENTO DEL CORREDOR VIAL QUE VA ENTRE LA CIRCUNVALAR Y MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, TRAMO 1: CORREDOR UNIVERSITARIO-UNIDAD FUNCIONAL 2 Y ADQUISICIÓN DE TODO EL TRAMO 1*											
2. SECTOR:		URBANO		3. TIPO DE OBRA: CONSTRUCCIÓN ☒ MEJORAMIENTO ☐ MANTENIMIENTO ☐ REHABILITACION ☐							
4. NOMENCLATURA VIAL:		RUTA X RUTA ALTERNA		TRAMO		TRAMO ALTERNO		PASO CIUDAD		VARIANTE	
5. CONTRATO DE OBRA No:		202203141 DE 2022								SUB. RAMAL	
6. CONTRATISTA:		CONSORCIO VIAL BARRANQUILLA		16. CONTRATO DE INTERVENTORIA No:		1011 de 2022				NIT	
7. INTERVENIENTE:		CONSORCIO GIS CARIBE								NIT	
8. PLAZO EJECUCIÓN:		24.56 meses		10. FECHA DE INICIO:		14/08/2022		11. FECHA DE TERMINACIÓN:		21/10/2024	
12. FICHA PREDIAL:		PREDIO No. 056		SUB. PREDIAL		COSTADO		MEJORA		TRAMO	
13. COORDENADA N:		1710212.24		14. COORDENADA W:		913914.32		15. TIPO DE PREDIO SEGÚN PERÍMETRO URBANO:		URBANO	
16. NOMBRE O DIRECCIÓN:		K 46 1 2640 POLYORIN (L 1)		17. NÚMERO PREDIAL CATASTRAL NACIONAL:		085730103000000300080000000000		18. DEPARTAMENTO:		ATLÁNTICO	
18. VEREDA O BARRIO:		SABANILLA MONTECARMELO		19. MUNICIPIO:		PUERTO COLOMBIA		20. DEPARTAMENTO:		ATLÁNTICO	
21. POT _PBOT_ EOT:		ACUERDO MUNICIPAL N° 013 DE 05-12-2017 PBOT DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA		22. USO PERMITIDO DEL SUELO:		Usos de Suelo permitidos, son las contenidas en las fichas reglamentarias No 2-1 y 2-2 del Sector Normativo 2, Subsector II, (centro especializado en ciencia y tecnología).					
23. FORMA DEL PREDIO:		RECTANGULAR		24. ÁREA DEL PREDIO:		107723.80		m2		25. ABCISAS INICIAL	
										K3+218.72 Y K0+564.28	
										26. ABCISAS FINAL	
										K3+178.20 Y K0+420.83	
27. TIPO DE TENENCIA:		PROPIETARIO		28. MODO DE ADQUISICIÓN:		COMPRAVENTA		29. TÍTULO:		ESCRITURA	
30. ORIGEN / NOTARIA:		NOTARIA DOCE		31. CIUDAD:		CALI VALLE DEL CAUCA		32. FOLIO MATRICULA:		040-276030	
33. SERVIDUMBRE REGISTRADAS:		INVERSIONES BLUMAN LEVY S.A.S. (antes INVERSIONES BLUMAN LEVY & CIA S. EN C. COMANDITA SIMPLE) Y OTROS		34. TIPO DOCUMENTO:		CC ☒ CE ☐ NIT: ☐		35. NÚMERO:		811.008.033-1 Y OTROS.	
36. NOMBRE PROPIETARIO/POSEEDOR:		NO APLICA		37. TIPO DOCUMENTO:		TWO APLICA		38. NÚMERO:		811.008.033-1 Y OTROS.	
39. DIRECCIÓN / EMAIL:		NO APLICA		40. CALIDAD DEL VENDEDOR:		NOMBRE PROPIO					
41. DIRECCIÓN / EMAIL:		NO APLICA		42. CALIDAD DEL VENDEDOR:		NOMBRE PROPIO					
43. CONDICIONES PARTICULARES DEL PREDIO		SI ☐ NO ☐		Señale SI o NO según corresponda: Tiene licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención, Espacio Público Tiene reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001 Tiene aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la FICHA PREDIAL Tiene área remanente no desarrollable, de acuerdo al artículo 33 de la Ley 1682 de 2013							
44. LINDEROS AREA REQUERIDA:		COLINDANTE (NOMBRE DEL PROPIETARIO)		LONGITUD (EN METROS)							
LINDERO NORTE:		VER EN ANEXO 3 AREAS Y LINDEROS									
LINDERO NOR-ORIENTE:		VER EN ANEXO 3 AREAS Y LINDEROS									
LINDERO ORIENTE:		VER EN ANEXO 3 AREAS Y LINDEROS									
LINDERO SUR-ORIENTE:		VER EN ANEXO 3 AREAS Y LINDEROS									
LINDERO SUR:		VER EN ANEXO 3 AREAS Y LINDEROS									
LINDERO SUR-Occidente:		VER EN ANEXO 3 AREAS Y LINDEROS									
LINDERO Occidente:		VER EN ANEXO 3 AREAS Y LINDEROS									
LINDERO NOR-Occidente:		VER EN ANEXO 3 AREAS Y LINDEROS									
45. LINDEROS AREA REMANENTE:		COLINDANTE (NOMBRE DEL PROPIETARIO)		LONGITUD (EN METROS)							
LINDERO NORTE:		LINDA EN LINEA QUEBRADA CON VIA PUBLICA PROYECTADA CRA 30 (ANTES CRA 51B) Y CON PREDIOS DE ORGANIZACIÓN TERPEL S.A., BALCONES DE LA ALAMEDA, AZLOY SAS, JENNY CALDERON Y AZLOY SAS (M1-M12)		648.32							
LINDERO NOR-ORIENTE:		LINDA EN LINEA QUEBRADA CON PREDIOS DE VIA PUBLICA LE CHAMP (ANTES CAMINO AL PELU) Y EN PARTE CON AUTOPISTA QUE CONDUCE DE BARRANQUILLA A PUERTO COLOMBIA (CARRERA 46) (M12-M16)		318.22							
LINDERO ORIENTE:		LINDA EN LINEA QUEBRADA CON PREDIOS DE JULIAN ELSAIT ROBLEDO (M18-M25)		449.35							
LINDERO SUR-ORIENTE:		LINDA EN LINEA QUEBRADA CON PREDIOS DE JULIAN ELSAIT ROBLEDO (M18-M25)		449.35							
LINDERO SUR:		LINDA CON PROPIEDAD UNIVERSIDAD ANTONIO NARINO 'UAN' (M25-M1)		138.10							
LINDERO SUR-Occidente:											
LINDERO Occidente:											
LINDERO NOR-Occidente:											
46. INVENTARIO DE CULTIVOS O ESPECIES		NOMBRE CULTIVO O ESPECIE		DENSIDAD		CANTIDAD		UNIDAD			
No. ITEM		1		TRUPILO		39.78		1.00		UND	
2		ROBLE		21.20		1.00		UND		UND	
3		ACASIA		87.52		3.00		UND		UND	
4		IGUA		84.80		4.00		UND		UND	
47. INVENTARIO DE CONSTRUCCIONES Y/O MEJORAS REQUERIDAS		DESCRIPCION		CANTIDAD		UNIDAD					
No. ITEM		M1		PORTON DE HOJAS METALICAS DE ACERO GALVANIZADO CON ESTRUCTURA DE MADERA (2.00 DE ALTO X 6.50 ANCHO)		1.00		UND			
M2		CERCA DE 5 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS CON SOPORTES LATERALES DE MADERA DIVIDO EN DOS SECCIONES ASI: TRAMO 1 (36.02 M Con 1.00 m de Alto) y TRAMO 2 (197.37 M Con 1.00 m de Alto).		233.39		M					
48. CUADRO DE AREAS		CANTIDAD		UNIDAD							
Area Total de terreno:		107723.80		M2							
Area para compra:		889.10		M2							
Area requerida por diseño geométrico:		889.10		M2							
Area Remanente no desarrollable:		0.00		M2							
Area Total Construida:		0.00		M2							
Area en ronda de Rio:		0.00		M2							
Area restante del predio:		106.837.70		M2							
49. COMPONENTE DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE		DESCRIBIR CUALES:		JUSTIFICACION:							
DAÑO EMERGENTE: SI ☐ NO ☐		GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES - IMPUESTO PREDIAL, DESCONEXIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS (si llegare a demostrarse), PERJUICIOS DERIVADOS DE LA TERMINACIÓN DE CONTRATOS (si llegare a demostrarse)		RESOLUCIÓN IGAC 898 DEL 2014 - MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN IGAC 1044 DEL 2014							
NORMATIVIDAD APLICADA:		SE RADICO ANTE PROPIETARIO CARTA DE SOLICITUD DE DOCUMENTACIÓN Y AUN NO SE HA OBTENIDO RESPUESTA SEGUN RESOLUCIÓN IGAC 898 DE 2014 - MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN IGAC 1044 DEL 2014, RESOLUCIONES 00397 del 23 ene 2023 y 00009 del 8 ene 2023 ambas de la Superintendencia de Notariado y registro									
LUCRO CESANTE : SI ☐ NO ☐		DESCRIBIR CUALES: Pérdida de utilidad por contratos que dependan del Inmueble, Pérdida de utilidad por otras actividades		SUJETA A LIQUIDACIÓN DE ACUERDO A LA ENTREGA DE LA DOCUMENTACIÓN POR PARTE DEL PROPIETARIO							
NORMATIVIDAD APLICADA:		SE RADICO ANTE PROPIETARIO CARTA DE SOLICITUD DE DOCUMENTACIÓN SEGUN RESOLUCION IGAC 898 DE 2014 - MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN IGAC 1044 DEL 2014									
FECHA DE ELABORACIÓN:		28/08/2024		FIRMA DE QUIEN ELABORA LA FICHA							
Declaro y certifico que la información de la presente ficha predial corresponde a la fecha y características reales del predio objeto de análisis.		NOMBRES Y APELLIDOS		C.C. ☐ C.E. ☐		NÚMERO					
FIRMA DEL CONTRATISTA		OSCAR GILBERTO GARCIA BARRANQUILLA		PROFESIONAL		NÚMERO					
NOMBRES Y APELLIDOS		OSCAR GILBERTO GARCIA BARRANQUILLA		NOMBRES Y APELLIDOS		GABRIEL GUITARRA V.					
C.C. ☐ C.E. ☐		17532643090		C.C. ☐ C.E. ☐		32154104					
MATRICULA PROFESIONAL		17532643090		MATRICULA PROFESIONAL		32154104					
Representante Legal		Apoderado ☐		Representante Legal		Apoderado ☐					
50. OBSERVACIONES:		NAPOL 7 2020									
1. El área de terreno es catastral: 106.780.00 M2, Área de levantamiento: 107.723.80 M2 de conformidad al levantamiento topográfico de los linderos del predio.											
2. Revisada la cadena traditiva del predio objeto de esta ficha, se encuentra que los 34 titulares del derecho de dominio debidamente inscritos, adquirieron su cuota parte a través de actos de compraventa y otros iniciando con la escritura pública 2911 del 29 de septiembre de 2005 otorgada en la Notaría Décima del Circuito de Medellín, compra hecha por INVERSIONES BLUMAN LEVY S.A.S. (antes INVERSIONES BLUMAN LEVY & CIA S. EN C. COMANDITA SIMPLE), identificada con NIT. 811.008.033-1 y finaliza con la escritura pública 1020 del 28 de julio de 2020 otorgada en la Notaría Doce del Circuito de Cali por compra hecha por Juliana Rosa Aragón, identificada con c.c. 1.144.073.643.											
3. El área jurídica aquí referenciada se obtuvo luego de hacer un levantamiento de cada una de las áreas (Lote 3 -040-276032-, Lote 2 -040-276031 y Lote 1 -040-276030-) en que fue dividido el predio de ME (que eran 11 hectáreas + 7.225 M² FMI 040-48271) con la escritura pública N° 307 del 27 de febrero de 1995 otorgada en la Notaría Doce de Bogotá D.C.											
4. el área requerida total se divide en dos áreas, el área 1 se encuentra sobre la carrera 51B y el área 2 sobre la vía servidumbre que une con carrera 51b y autopista vía al mar carrera 46.											

INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS		CÓDIGO	056-LUF2-T1-MCVLGV	
PROCESO MISIONAL GESTIÓN AMBIENTAL, SOCIAL, PREDIAL Y DE SOSTENIBILIDAD DE PROYECTOS		VERSIÓN	V.1	
MANUAL DE INTERVENTORÍA OBRA PÚBLICA		PÁGINA	1	
FICHA PREDIAL		FECHA	23/08/2024 (Día / Mes / Año)	
  				
ANEXO 1 REGISTRO FOTOGRÁFICO				
NOMBRE DEL PROYECTO	"MEJORAMIENTO DEL CORREDOR VIAL QUE VA ENTRE LA CIRCUNVALAR Y MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO, TRAMO 1: CORREDOR UNIVERSITARIO-UNIDAD FUNCIONAL 2 Y ADQUISICIÓN DE TODO EL TRAMO 1"			
51. DATOS GENERALES				
CONTRATISTA	CONSORCIO VIAL BARRANQUILLA	CONTRATO N°	202203141 DE 2022	
INTERVENTORÍA	CONSORCIO GIS CARIBE	CONTRATO N°	1011 de 2022	
FICHA PREDIAL ID:		056-LUF2-T1-MCVLGV		
APENDICE PREDIAL APROBADO		0	1	0
		(Día)	(Mes)	(Año)
		2	8	0
		(Día)	(Mes)	(Año)
		2	8	2024
		(Día)	(Mes)	(Año)

 Descripción: M1 PORTON METALICO AREA 1 2022-11-07	 Descripción: M2 CERCA AREA 1 2022-11-07
 Descripción: M2 CERCA AREA 1 2022-11-07	 Descripción: M2 CERCA AREA 1 2022-11-07

Original: Archivo de Gestión del Contrato (Subdirección Administrativa). Copias: Contraloría, Interventor, Subdirección de Sostenibilidad.		
---	--	---

INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS		CÓDIGO		056-IUF2-T1-MCVLGV	
PROCESO MISIONAL GESTIÓN AMBIENTAL, SOCIAL, PREDIAL Y DE SOSTENIBILIDAD DE PROYECTOS		VERSIÓN		v.1	
MANUAL DE INTERVENTORÍA OBRA PÚBLICA		PÁGINA		1	
FICHA PREDIAL		FECHA		23/03/2024	
		(Día / Mes / Año)			
ANEXO 1 REGISTRO FOTOGRÁFICO					
"MEJORAMIENTO DEL CORREDOR VIAL QUE VA ENTRE LA CIRCUNVALAR Y MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO, TRAMO 1: CORREDOR UNIVERSITARIO-UNIDAD FUNCIONAL 2 Y ADQUISICIÓN DE TODO EL TRAMO 1"					
NOMBRE DEL PROYECTO		FECHA ELABORACIÓN		2024 (Año)	
		2 8 0 8 (Día) (Mes) (Año)			
51. DATOS GENERALES					
CONTRATISTA		CONTRATO N°		202203141 DE 2022	
CONSORCIO VIAL BARRANQUILLA		CONTRATO N°		1011 de 2022	
INTERVENTORÍA		CONSORCIO GIS CARIBE			
FICHA PREDIAL ID:		056-IUF2-T1-MCVLGV			
APENDICE PREDIAL APROBADO		0 1 0 3 (Día) (Mes) (Año)		2022 (Año)	
					
Descripción: M2 CERCA AREA 2 2022-11-07		Descripción: VEGETACION LOTE 2022-11-07			
					
Descripción: M2 CERCA AREA 2 2022-11-07		Descripción: VEGETACION DEL LOTE AREA 2 2022-11-07			

[Handwritten signature]

INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS

PROCESO MISIIONAL GESTIÓN AMBIENTAL, SOCIAL, PREDIAL Y DE SOSTENIBILIDAD DE PROYECTOS

MANUAL DE INTERVENTORÍA OBRA PÚBLICA

FICHA PREDIAL

CÓDIGO

058-LUF2-T1-MCVLOV

VERSIÓN

v.1

PAGINA

1

ANEXO 2 ÁREAS Y LINDEROS

FECHA

28/08/2024

(Día / Mes / Año)

52. DATOS GENERALES

NOMBRE DEL PROYECTO

"MEJORAMIENTO DEL CORREDOR VIAL QUE VA ENTRE LA CIRCUNVALAR Y MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO, TRAMO 1: CORREDOR UNIVERSITARIO-UNIDAD FUNCIONAL 2 Y ADQUISICION DE TODO EL TRAMO 1"

FICHA PREDIAL ID

058-LUF2-T1-MCVLOV

NOMBRE DEL CONTRATISTA

CONSORCIO VIAL BARRANQUILLA

No. CONTRATO

202203141 DE 2022

GOBIERNO DEL ATLANTICO

GOBIERNO DE BARRANQUILLA

INVIAS

ÁREA TOTAL 1

59.41

ÁREA TOTAL 2

826.69

LINDERO NOR-ORIENTE:

LINDERO NOR-ORIENTE:

LINDERO SUR-ORIENTE:

LINDERO SUR-ORIENTE:

LINDERO SUR:

LINDERO SUR:

LINDERO SUR-OCCIDENTE:

LINDERO SUR-OCCIDENTE:

LINDERO OCCIDENTE:

LINDERO OCCIDENTE:

LINDERO NOR-OCCIDENTE:

LINDERO NOR-OCCIDENTE:

COLINDANTE

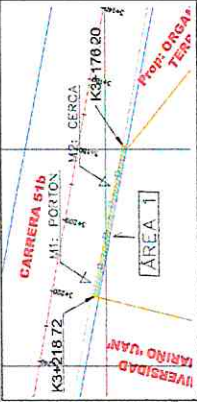
COLINDANTE

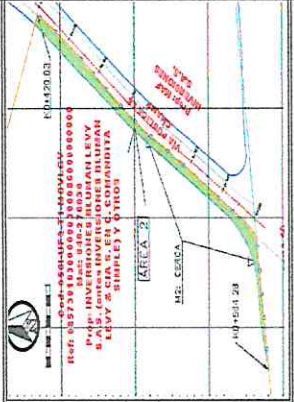
LONGITUD

LONGITUD

DETERMINACIÓN DEL ÁREA TOTAL 1

DETERMINACIÓN DEL ÁREA TOTAL 2





CONTRATISTA:

PROFESIONAL:

Matricula

Profesional:

FECHA DE ELABORACIÓN:

Adriana Novera C.

25 222176109

28-ago-2024

ELABORO

FIRMA



LINDERO NORTE				
ÁREA	PUNTO	NORTE	ESTE	LONGITUD
1	M1	1710543.69	913399.38	
	M2	1710539.08	913420.77	21.88
	M3	1710534.44	913440.88	20.65
LONGITUD TOTAL				42.53

LINDERO SUR				
ÁREA	PUNTO	NORTE	ESTE	LONGITUD
1	M4	1710533.23	913440.59	
	M5	1710542.33	913399.08	42.50
LONGITUD TOTAL				42.50

LINDERO NORTE				
ÁREA	PUNTO	NORTE	ESTE	LONGITUD
2	M6	1710214.12	913909.55	
	M7	1710212.24	913914.32	5.13
LONGITUD TOTAL				5.13

LINDERO OCCIDENTE				
ÁREA	PUNTO	NORTE	ESTE	LONGITUD
2	M23	1710087.92	913784.46	
	M24	1710090.42	913796.52	12.32
	M25	1710091.71	913807.18	10.40
	M26	1710092.68	913814.83	7.71
	M27	1710111.47	913839.06	33.28
	M28	1710147.13	913861.45	42.11
	M29	1710169.78	913876.47	27.10
	M30	1710208.15	913905.81	48.31
	M6	1710214.12	913909.55	7.04
LONGITUD TOTAL				188.26

LINDERO ORIENTE				
ÁREA	PUNTO	NORTE	ESTE	LONGITUD
1	M3	1710534.44	913440.88	
	M4	1710533.23	913440.59	1.24
LONGITUD TOTAL				1.24

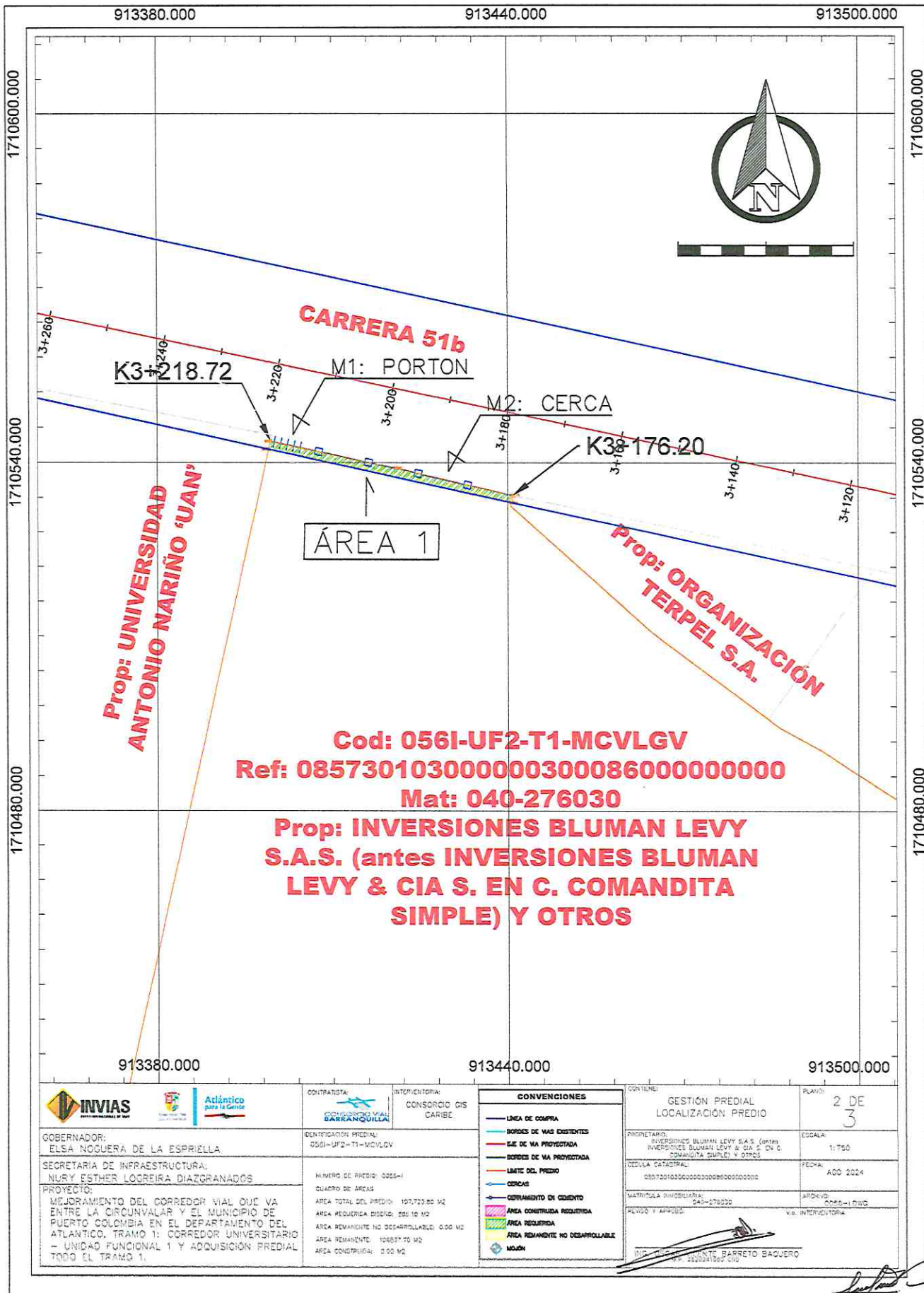
LINDERO OCCIDENTE				
ÁREA	PUNTO	NORTE	ESTE	LONGITUD
1	M5	1710542.33	913399.08	
	M1	1710543.69	913399.38	1.39
LONGITUD TOTAL				1.39

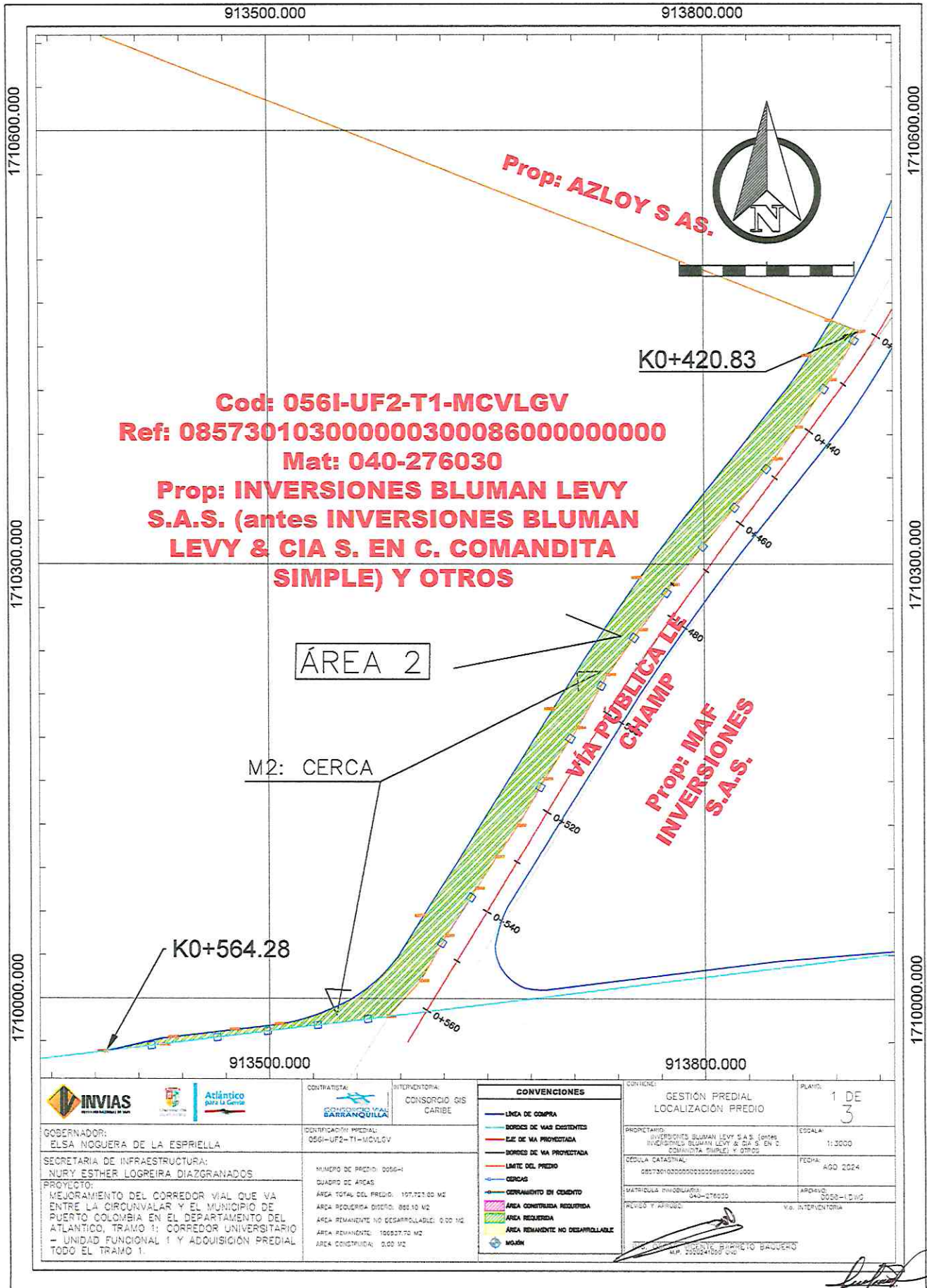
LINDERO ORIENTE				
ÁREA	PUNTO	NORTE	ESTE	LONGITUD
2	M7	1710212.24	913914.32	
	M8	1710204.01	913909.34	9.62
	M9	1710195.84	913903.52	10.03
	M10	1710190.40	913899.69	6.65
	M11	1710168.63	913882.03	28.04
	M12	1710160.90	913876.44	9.54
	M13	1710153.10	913870.89	9.57
	M14	1710143.90	913865.67	10.58
	M15	1710135.00	913860.03	10.54
	M16	1710126.96	913855.38	9.28
	M17	1710121.58	913851.68	6.53
	M18	1710116.18	913848.24	6.40
	M19	1710108.00	913842.98	9.73
	M20	1710100.16	913838.52	9.02
	M21	1710094.01	913832.99	8.28
LONGITUD TOTAL				143.80

LINDERO SUR				
ÁREA	PUNTO	NORTE	ESTE	LONGITUD
2	M21	1710094.01	913832.99	
	M22	1710089.12	913793.98	39.32
	M23	1710087.92	913784.46	9.60
LONGITUD TOTAL				48.91

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL PREDIO (M ²)	107723.80
ÁREA REQUERIDA 1 (m ²)	59.41
ÁREA REQUERIDA 2 (m ²)	826.69
ÁREA REQUERIDA TOTAL (m ²)	886.10
ÁREA REMANENTE (m ²)	106837.70
ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE (m ²)	0.00
ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	0.00

		CONTRATISTA: CONSORCIO QIS CARIBE	INTERVENIENTE: CONSORCIO QIS CARIBE	CONTIENE: GESTIÓN PREDIAL CUADRO DE COORDENADAS	PLANO: 3 DE 3
GOBERNADOR: ELSA NOGUERA DE LA ESPRIELLA		IDENTIFICACIÓN PREDIAL: 0501-UF2-T1-MOVLOV		PROPIETARIO: INVERSIONES SUMAN LEVY S.A.S. (ENH) INVERSIONES SUMAN LEVY & CIA S. EN C. (CONJUNTA SIMPLE) Y OTROS.	ESCALA: 1:750
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA: NURY ESTHER LOGREIRA DIAZGRANADOS		NÚMERO DE PREDIO: 0006-1		CEDELA CATASTRAL: 05070100000000000000000000000000	FECHA: AGO 2024
PROYECTO: MEJORAMIENTO DEL CORREDOR VIAL QUE VA ENTRE LA CIRCONVALAR Y EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO, TRAMO 1: CORREDOR UNIVERSITARIO - UNIDAD FUNCIONAL 1 Y ADQUISICIÓN PREDIAL TODO EL TRAMO 1.		CUADRO DE ÁREAS: ÁREA TOTAL DEL PREDIO: 107723.80 M ² ÁREA REQUERIDA DUEÑO: 886.10 M ² ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE: 0.00 M ² ÁREA REMANENTE: 106837.70 M ² ÁREA CONSTRUIDA: 0.00 M ²		MATRÍCULA INMOBILIARIA: 040-278030	ARCHIVO: 0006-LOWG
					





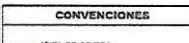
LINDERO NORTE			
PUNTO	NORTE	ESTE	LONGITUD
M1	1710542.34	913399.00	
M2	1710533.23	913440.59	42.57
M3	1710532.65	913440.44	0.60
M4	1710490.59	913493.53	67.73
M5	1710450.20	913556.12	74.49
M6	1710441.98	913552.24	9.09
M7	1710406.87	913596.34	56.37
M8	1710414.35	913601.14	8.89
M9	1710332.13	913685.04	117.47
M10	1710340.48	913686.78	8.52
M11	1710273.89	913757.15	96.88
M12	1710214.12	913909.55	163.71
LONGITUD TOTAL			646.32

LINDERO SUR			
PUNTO	NORTE	ESTE	LONGITUD
M18	1710071.40	913654.31	
M19	1710095.84	913638.70	29.00
M20	1710127.43	913612.79	40.86
M21	1710144.43	913591.95	26.89
M22	1710270.73	913478.96	169.47
M23	1710297.77	913442.25	45.59
M24	1710408.10	913363.07	135.80
M25	1710409.33	913361.84	1.75
LONGITUD TOTAL			449.35

LINDERO ORIENTE			
PUNTO	NORTE	ESTE	LONGITUD
M12	1710214.12	913909.55	
M13	1710155.88	913866.91	72.18
M14	1710100.62	913831.43	65.67
M15	1710092.68	913814.83	18.40
M16	1710090.11	913793.99	21.00
M17	1710087.92	913784.46	9.78
M18	1710071.40	913654.31	131.19
LONGITUD TOTAL			318.22

LINDERO OCCIDENTE			
PUNTO	NORTE	ESTE	LONGITUD
M25	1710409.33	913361.84	
M1	1710542.34	913399.00	138.10
LONGITUD TOTAL			138.10

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL PREDIO (m ²)	107723.80
ÁREA REQUERIDA 1 (m ²)	59.41
ÁREA REQUERIDA 2 (m ²)	826.69
ÁREA REQUERIDA TOTAL (m ²)	886.10
ÁREA REMANENTE (m ²)	106837.70
ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE (m ²)	0.00
ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	0.00

			CONVENCIONES LINEA DE COMPRA BORDE DE VAS EXISTENTES LÍNEA DE VÍA PROYECTADA BORDES DE VÍA PROYECTADA LÍMITE DEL PREDIO CERCAS CERRAMIENTO EN CEMENTO ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA ÁREA REQUERIDA ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE NOVEN	CONTENIDO: GESTIÓN PREDIAL CUADRO DE COORDENADAS RELFID: 2 DE 2
GOBERNADOR: EDUARDO IGNACIO VERANO DE LA ROSA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA: AZARIL ANTONIO CHARRIS SALAS PROYECTO: MEJORAMIENTO DEL CORREDOR VIAL QUE VA ENTRE LA CIRCUVALAR Y EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, TRAMO 1: CORREDOR UNIVERSITARIO - UNIDAD FUNCIONAL 2 Y ADQUISICIÓN: PREDIAL TODO EL TRAMO 1.	IDENTIFICACIÓN PREDIAL: 0501-UTC-T1-MON-01V NÚMERO DE PREDIO: 0005-1 CUADRO DE ÁREAS: ÁREA TOTAL DEL PREDIO: 107723.80 M ² ÁREA REQUERIDA OBRERO: 886.10 M ² ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE: 0.00 M ² ÁREA REMANENTE: 106837.70 M ² ÁREA CONSTRUIDA: 0.00 M ²	PROPIETARIO: INVERSIÓNES BLUMAN LEVY S.A.S. (antes INVERSIÓN BLUMAN LEVY S.A.S. S. DE C. COMARCAS, ZONAS Y ZONAS) Cédula Catastral: 00512300000000000000000000000000 MATRÍCULA REGISTRAL: 44-2-276000 FECHA Y APROBACIÓN: 19/09/2024 Ing. OSCAR MARCELO BARRERO BARRERO M.P. 200040000-00	ESCALA: 1:3000 FECHA: ACO 2024 ARCHIVO: 0005-1001.DWG V.G. INTERVENIDORA	

Puerto Colombia, 06 de Febrero de 2023

Señor(a):
GOBERNACION DEL ATLANTICO
jlgarcia@atlantico.gov.co

Asunto: Respuesta a su solicitud con radicado de fecha 27 de octubre de 2022.

CONCEPTO DE NORMA URBANISTICA Y USO DEL SUELO N° 157-2022

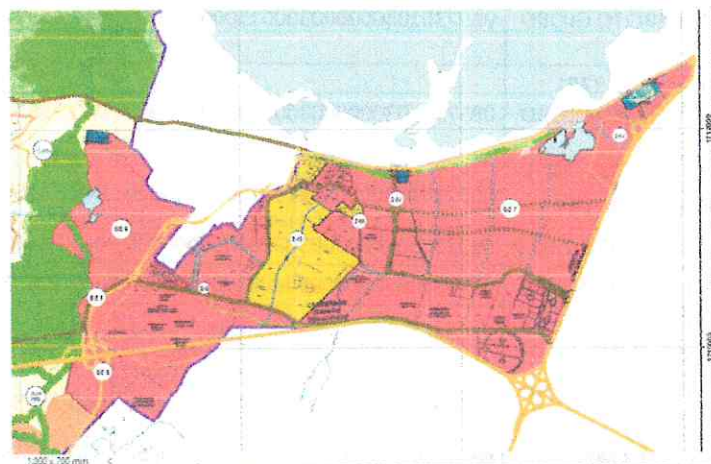
El inmueble identificado con referencia catastral, según base de datos predial, Corregimiento de Sabanilla – Montecarmelo, Municipio de Puerto Colombia.

Se encuentra ubicado en Suelo Urbano, según el acuerdo municipal No 013 de diciembre 05 de 2017, Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Colombia -PBOT-, las Normas Urbanísticas y Usos del Suelo permitidos, son las contenidas en las fichas reglamentarias No 2-1 y 2-2 del Sector Normativo 2, Subsector II, (centro especializado en ciencia y tecnología), tratamiento de consolidación.

ID	DIRECCION	CEDULA CATASTRAL	N° DE MATRICULA
CVB-020-I	K 30 1 1157	085730103000000300907000000000	040-308568
CVB-021-D	K 30 2 160	085730103000000050052000000000	040-256469
CVB-022 A-I	Area requerida N° 2 Lote N° 2	085730103000000300012000000000	040-596809
CVB-022 B-I	SANTA ISABEL	085730103000000300012000000000 y 080010114000000780001000000000	040-265594
CVB-023-D	K 30 2 340 Lote N° 1	085730103000000050031000000000	040-311913
CVB-024-I	LOTE D 1	085730103000000300902000000000	040-250570
CVB-025-I	LOTE D 2	085730103000000300013000000000	040-250571
CVB-026-I	LOTE D 2 A	085730103000000300903000000000	040-250572
CVB-027-I	LOTE D 2 A VIA	085730103000000300918000000000	040-584560
CVB-028-I	K 30 1 1251 GLOBO A	085730103000000300058000000000	040-296721
CVB-029-I	K 46 1 1252	085730103000000300083000000000	040-296722
CVB-030-I	SANTANDERCITO GLOBO B	085730103000000300928000000000	040-183231
CVB-031-D	LA CASTELLANA	085730103000000050001000000000	040-22560
CVB-033-I	Carrera 30 11 281 SANTANDERCITO GLOBO B	085730103000000300015000000000	040-295270
CVB-032-I	Carrera 30 1 1281 SANTANDERCITO GLOBO A	085730103000000300929000000000	040-295269
CVB-035-I	K 30 1 1381 SANTANDERCITO	085730103000000300016000000000	040-233577
CVB-036-I	K 30 1 1481 GLOBO 2 LO 2	085730103000000300906000000000	040-515605
CVB-037-I	K 30 1 1521 EL CAMPITO	085730103000000300052000000000	040-298324
CVB-038-I	Carrera 30 1 156 1 EL CAMPITO	085730103000000300051000000000	040-271881
CVB-040-I	K 30 1 1641 EL CAMPITO Lt A1	085730103000000300061000000000	040-289506
CVB-042	K 30 1 1741	085730103000000300110000000000	040-433153
CVB-044-D	K 30 3A 52 Lo RESERVA	085730103000000208001200000000	040-471408
CVB-045-I		085730103000000300062900000000	040-563667



CVB-046-D		0857301030000002080368900000000	040-439366 y 040-456945
CVB-047-I	K 30 1 1891 LA CARMENCITA GLOBO B	085730103000000300104000000000	040-285984
CVB-048-I	K 30 1 2051	085730103000000300102000000000	040-275344
CVB-049-I	K 30 1 1983 VIA PUBLICA	085730103000000300112000000000	040-264689
CVB-050-I	K 30 1 2095	085730103000000300101000000000	040-314200
CVB-051-I	K 30 1 2099 VIA PUBLICA	085730103000000300113000000000	040-314199
CVB-052-I	K 30 1 2145	085730103000000300100000000000	040-275342
CVB-053-D	BOULEVARD C 3B CESION 1	0857301030000002050001000000000	040-422983
CVB-055-D	C 5A 27 11 Mz 6 Lt 21	0857301030000002020001000000000	040-186605
CVB-056-I	K 46 1 2640 POLVORIN Lt 1	085730103000000300086000000000	040-276030
CVB-057-I	K 30 1 2425	085730103000000300098000000000	040-217495
CVB-058-D	K 28 8 36	0857301030000001780089000000000	040-392571
CVB-059-I	K 30 1 2487 EL ALBANIL	085730103000000300096000000000	040-110661
CVB-061-D	K 28 8 108 Lt 7B1	0857301030000001780040000000000	040-397390 040-392570
CVB-060-D	K 28 8 68	0857301030000001780039000000000	040-250768
CVB-062-I	K 30 8 89 UNIVERSIDAD DEL ATLANTIC	085730103000000300094000000000	040-326670
CVB-063-D	K 28 8 148 Mz 8A	0857301030000001780036000000000	040-338150
CVB-064-L	K 30 1 1891 PREDIO ENCERRADO	085730103000000300105000000000	040-15402
CVB-065-L	MAMONAL III	085730103000000300111000000000	040-218870
CVB-066-L	MAMONAL LOTE II	085730103000000300085000000000	040-218869
CVB-067-L	K 30 1 1842	085730103000000300109000000000	040-433152



Densidad máxima 240 Viviendas x Hectárea Neta Urbanizable.

Además se deberán tener en cuenta todas las disposiciones contenidas en el Acuerdo Municipal No. 013 de 2017 (PBOT), el Decreto Nacional 1077 de 2015, la Ley 388 de 1997 y toda aquella legislación pertinente.

Retiros sobre vías: Cuando se presenten dimensiones mayores a las mínimas establecidas, se deberán conservar.

b.1. Carrera 30 (Corredor Universitario), tiene un área de reserva o de exclusión según el numeral 2 del Artículo 2 de la ley 1228 de 2008 por ser catalogadas como carreteras de segundo orden, de cuarenta y cinco (45) metros, el metraje determinado se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. Presentan el siguiente perfil vial: dos (2) calzadas, cada una de dos carriles de tres (3) metros cincuenta (50) centímetros, separador central de dos (2) metros sesenta (60) centímetros, paralelo a esto una franja de amoblamiento de dos (2) metros ochenta (80) centímetros, tiene acceso a los predios por medio de vías de servicio con una calzada de seis (6) metros cuarenta (40) centímetros y andén de cinco (5) metros, dividido así: franja de servicios públicos de dos (2) metros, Ciclorruta de un (1) metro veinte (20) centímetros y franja de circulación peatonal de un (1) metro ochenta (80) centímetros, lo cual se complementa con un antejardín de seis (6) metros.

Nota:

-La expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

Se anexan fichas reglamentarias No 2-1 y 2-2 y perfil vial b.1


ing. NATALYE VELEZ MONTOYA
Jefe de la Oficina Asesora de Planeación (E)

Proyectó: Jimmy Tejera
Revisó: Liliana Rojas



Puerto Colombia, 10 de abril de 2023

Señor:

JOSE CELESTINO MARQUEZ VENEGAS,

Asunto: Respuesta a su solicitud por correo electrónico de abril 5 de 2023.

CONCEPTO DE NORMA URBANISTICA Y USO DEL SUELO N° 054-2023

Los predios identificados con referencias catastrales Nos.

REFERENCIA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA
01-03-0000-0030-0015-000-000-000	040-295270
01-03-0000-0030-0061-000-000-000	040-289506
01-03-0000-0030-0110-000-000-000	040-433153
01-03-0000-0030-0104-000-000-000	040-285984
01-03-0000-0030-0102-000-000-000	040-275344
01-03-0000-0030-0086-000-000-000	040-276030
01-03-0000-0178-0036-000-000-000	040-338150
01-03-0000-0030-0105-000-000-000	040-15402
01-03-0000-0030-0111-000-000-000	040-218870
01-03-0000-0030-0085-000-000-000	040-218869
01-03-0000-0030-0109-000-000-000	040-433152

Corregimiento de Sabanilla – Montecarmelo, Municipio de Puerto Colombia.

Se encuentran ubicados en Suelo Urbano, según el acuerdo municipal No 013 de diciembre 05 de 2017, Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Colombia -PBOT-, las Normas Urbanísticas y Usos del Suelo permitidos, son las contenidas en las fichas reglamentarias No 2-1 y 2-2 del Sector Normativo 2, Subsector II, (centro especializado en ciencia y tecnología), tratamiento de consolidación, además se deberán tener en cuenta todas las disposiciones contenidas en dicho acuerdo y toda aquella legislación pertinente.

Retiros sobre vías: Cuando se presenten dimensiones mayores a las mínimas establecidas, se deberán conservar.

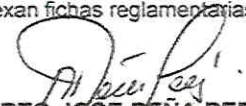
b. Vialidad Semiarterial:

b.1. **Carrera 30 (Corredor Universitario)**, tiene un área de reserva o de exclusión según el numeral 2 del Artículo 2 de la ley 1228 de 2008 por ser catalogadas como carreteras de segundo orden, de cuarenta y cinco (45) metros, el metraje determinado se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. Presentan el siguiente perfil vial: dos (2) calzadas, cada una de dos carriles de tres (3) metros cincuenta (50) centímetros, separador central de dos (2) metros sesenta (60) centímetros, paralelo a esto una franja de amoblamiento de dos (2) metros ochenta (80) centímetros, tiene acceso a los predios por medio de vías de servicio con una calzada de seis (6) metros cuarenta (40) centímetros y andén de cinco (5) metros, dividido así: franja de servicios públicos de dos (2) metros, Ciclorruta de un (1) metro veinte (20) centímetros y franja de circulación peatonal de un (1) metro ochenta (80) centímetros, lo cual se complementa con un antejardín de seis (6) metros.

Notas:

-Los predios constituidos antes de la entrada en vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, es decir enero de 2001, que no cumplan con el área y frente mínimos establecidos en la ficha reglamentaria, podrán desarrollarse, siempre y cuando cumplan con las demás exigencias de edificabilidad, contemplada para cada sector normativo. La expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

Se anexan fichas reglamentarias No 2-1 y 2-2.


ALBERTO JOSÉ PEÑA PÉREZ.

Jefe de la Oficina Asesora Jurídica.

Encargado de las funciones de la Oficina Asesora de Planeación.

ELABORO. ARQ. ALBERTO H. 



MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA Alcaldía Municipal Secretaría de Desarrollo Territorial	FICHA REGLAMENTARIA	Ficha No: 2-1
	Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología Tratamiento: Consolidación	Sector Normativo: 2
	Suelos de Expansión 2,4,5,6,7,8,10 y 11 (Previo Plan Parcial) Tratamiento de Desarrollo (8)(9)(10)(11)(12)(13)	VER PLANOS CUR-09 Y CUR-11
	Contenido: USOS PERMITIDOS	

USOS PRINCIPALES

CLASE DE USO		Clasificación / Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y / O RESTRICCIONES	Parqueaderos	
					Privados	Visitantes
INSTITUCIONAL						
Equipamientos Colectivos	Educativos	Grupos 2, 3 y 4	Únicamente en los subsectores II, IV y V	(3) (4)	1 x cada 100 m ² de área construida	1 x cada 200 m ² Gr. 2 250 m ² Gr. 3 300 m ² Gr. 4 de área construida
	Culturales	Grupos 2, 3 y 4		(3) (4)		
	Salud	Grupos 2, 3 y 4		(3) (4)		
	Bienestar Social	Grupos 2, 3 y 4		(3) (4)		
	Culto	Grupos 2, 3 y 4		(3) (4)		
Equipamientos Dep. recreativos y Parques		Grupos 2, 3 y 4	En todo el sector normativo	En edificaciones diseñadas para la respectiva actividad	No se exigen	
Servicios Urbanos Básicos	Seguridad	Grupos 2, 3 y 4	Únicamente en los subsectores II, IV y V	(3) (4)	1 x cada 100 m ² de área construida	1 x cada 200 m ² Gr. 2 250 m ² Gr. 3 300 m ² Gr. 4 de área construida
	Def. y Justicia	Grupos 2, 3 y 4		(3) (4)		
	Abastecimiento	Grupos 2, 3 y 4		(3) (4)		
	Servicios Fun.	Grupos 2, 3 y 4		(3) (4)		
	Serv. Públicos	Grupos 2, 3 y 4 (1)		(3) (4)		
	Transporte	Grupos 2, 3 y 4		(3) (4)		
COMERCIAL		Del grupo 2 Subgrupo 2A	Únicamente en los subsectores II, III, IV y V	(3) (4)	1 x cada 100 m ² de área construida	1 x cada 200 m ² de área construida
		Del grupo 2 Subgrupo 2B	Únicamente en los subsectores II, IV y V	(3) (4)		
RESIDENCIAL		Unifamiliar y Conjuntos	En todo el sector normativo		1 x cada unidad de vivienda	1 x cada 3 unidades de vivienda
		Bifamiliar y Trifamiliar	Únicamente en los subsectores II, III, IV y V			

USOS COMPLEMENTARIOS

RESIDENCIAL		Multifamiliar	Únicamente en los subsectores I, II, IV y V		1 x cada unidad de vivienda	1 x cada 3 unidades de vivienda	
COMERCIAL		Del grupo 1	En todo el sector normativo (7)	(2)(3)	1 X cada 50 m2 de área construida	1 X cada 100 m2 de área construida	
INSTITUCIONAL							
Equipamientos Colectivos	Educativos	Del grupo 1	En todo el sector normativo	(3) (4)	1 x cada 100 M2 de área construida	1 x cada 150 M2 de área construida	
	Culturales			(3) (4)			
	Bienestar Social			(2) (3) (4)			
	Culto			(3) (4)			
Equipamientos Dep. Recreativos y Parques		Del grupo 1			No se exigen		
INDUSTRIAL		Del grupo 1	En todo el sector normativo	Industria artesanal, compatible con la vivienda que no requiera la instalación de equipos especiales. (2) (3) (4)	Mínimo 1 estacionamiento		

Continúa en la siguiente pagina



MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA Alcaldía Municipal Secretaría de Desarrollo Territorial	FICHA REGLAMENTARIA		Ficha No: 2-1
	Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología Tratamiento: Consolidación		Sector Normativo: 2
	Suelos de Expansión 2,4,5,6,7,8,10 y 11 (Previo Plan Parcial) Tratamiento de Desarrollo (8)(9)(10)(11)(12)(13)		
	Contenido:	USOS PERMITIDOS	VER PLANOS CUR-09 Y CUR-11

USOS RESTRINGIDOS

CLASE DE USO	Clasificación / Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y / O RESTRICCIONES	Parqueaderos	
				Privados	Visitantes
COMERCIAL	Del grupo 3	Únicamente en los subsectores II, IV y V	(3), (4), (5) En lotes a partir de 2000 M2 como mínimo.	1 x cada 150 m2 de área construida	1 x cada 300 m2 de área construida
INDUSTRIAL	Grupos 2, 3, 4 y 5	Únicamente en los Subsectores II, IV y V	(3), (4), (5) (6)	1 x cada 100 m2 de área construida	1 x cada 150 M2 Gr 2 y Gr. 3 200 M2 Gr. 4 250 M2 Gr. 5 de área const.

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

CONDICIONES Y / O RESTRICCIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS USOS

(1) Exceptuando el MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS
(2) No se permite en edificaciones con uso residencial unifamiliar y/o bifamiliar.
(3) Como uso único en edificaciones diseñadas o adecuaciones para la respectiva actividad.
(4) Únicamente en predios con frente sobre vía vehicular.
(5) Para su localización requieren concepto favorable de la Secretaría de Desarrollo Territorial.
(6) Requieren concepto del Ministerio del Medio ambiente o de la autoridad ambiental correspondiente
(7) En el subsector I, Comercio únicamente en el lote 14 del Bloque 1. Servicios Hoteleros, únicamente en los globos 10 y 11 y Club social únicamente en el Globo 11.
(8) Se desarrollarán con las mismas normas urbanísticas de los subsectores II, IV y V.
(9) En el Suelo de Expansión 2, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios y Dotacionales, en manzanas especializadas.
(10) En los Suelos de Expansión 8 y 10, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios, en manzanas especializadas.
(11) En el Suelo de Expansión 11, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades residenciales, unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar, conjunto residencial y multifamiliares tipo 1,2,3,4 y 5 en manzanas especializadas.
(12) En el suelo de expansión 7 industrial no se permite la vivienda.
(13) El desarrollo de los suelos de Expansión 10, correspondientes a los predios 000200000041000, 0002000000461000, 0002000000617000 y 0002000000329000, están sujetos a la terminación de la consultoría del plan vial del corredor universitario, que actualmente adelanta el Departamento del Atlántico, mediante contrato 0108*2017*000026 y se adjudiquen los contratos de ejecución respectivos

MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA	FICHA REGLAMENTARIA		Ficha No: 2-2
	Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología		Sector Normativo: 2
	Tratamiento: Consolidación		
Alcaldía Municipal	Suelos de Expansión 2,4,5,6,7,8,10 y 11 (Previo Plan Parcial)		
Secretaría de Desarrollo	Tratamiento de Desarrollo (13)(14)(15)(16)(17)		



Contenido: **NORMAS DE APROVECHAMIENTO**

VER PLANOS CUR-09 Y
CUR-11

EDIFICABILIDAD

COMPONENTES		TRATAMIENTOS		
		Consolidación Subsector I (1)	Consolidación Subsector III (1)	Consolidación Subsectores II IV y V (1) (12)
AREA MINIMA DE LOTE		Viv. unifamiliar 1200 m2 (10) Multifamiliar o Conjuntos 5000 m2 (11)	Viv. unifamiliar y Bifamiliar 350 m2 Trifamiliar 700 m2 Conjunto 700 m2 V.I.S. 120 m2	Viv. unifamiliar y bifamiliar 350 m2 Viv. trifamiliar / conjunto 700 m2 Multifamiliar Tipo 1 700 m2 Multifamiliar Tipo 2 900 m2 Multifamiliar Tipo 3 1000 m2 Multifamiliar Tipo 4 1200 m2 Multifamiliar Tipo 5 1500 m2 V.I.S. 120 m2 Otros usos: Equivalente al tipo de multifamiliar
FRENTE MINIMO		Viv. unifamiliar 20.00 metros Multifamiliar o Conjuntos 25.00 metros	Viv. unifamiliar y Bifamiliar 12.00 metros Trifamiliar 24.00 m Conjunto 24.00 m V.I.S. 8.00 metros	Viv. unifamiliar y bifamiliar 12.00 metros Viv. trifamiliar o conjunto 24.00 metros Multifamiliar Tipo 1 25.00 metros Multifamiliar Tipo 2 30.00 metros Multifamiliar Tipo 3 35.00 metros Multifamiliar Tipo 4 40.00 metros Multifamiliar Tipo 5 45.00 metros V.I.S. 8.00 metros Otros usos: Equivalente al tipo de multifamiliar
ALTURA MAXIMA		Viv. Unifamiliar y Conjuntos 2 pisos y altillo Multifamiliar 4 pisos y altillo	3 pisos y altillo	Viv. unifamiliar, bifamiliar, Trifamiliar y conjunto 3 pisos y altillo Multifamiliar Tipo 1 5 pisos Multifamiliar Tipo 2 8 pisos Multifamiliar Tipo 3 11 pisos Multifamiliar Tipo 4 15 pisos Multifamiliar Tipo 5 20 pisos Otros usos: Equivalente al tipo de multifamiliar (9)
AISLAMIENTO LATERAL MINIMO (2)	Sin servidumbre	Viv. Unifamiliar 3.50 metros Conjuntos 3.50 metros Multifamiliar 5.00 metros	1.00 metro (3) (4)	Viv. unifamiliar, bifamiliar, Trifamiliar y conjunto 1.00 metro o 1/6 de la altura propuesta sin contar el altillo. (3) (4) Mult. Tipo 1 3.00 metros Mult. Tipo 2 4.00 metros Mult. Tipo 3 5.00 metros Mult. Tipo 4 6.00 metros Mult. Tipo 5 7.00 metros
	Con servidumbre	Viv. Unifamiliar 3.50 metros Conjuntos 3.50 Metros Multifamiliar 5.00 metros	3.00 metros	Viv. unifamiliar, bifamiliar, Trifamiliar y conjunto 3.00 metros Mult. Tipo 1 3.00 metros Mult. Tipo 2 4.00 metros Mult. Tipo 3 5.00 metros Mult. Tipo 4 6.00 metros Mult. Tipo 5 7.00 metros
AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (5)		Viv. Unifamiliar 6.00 metros Conjuntos 6.00 Metros Multifamiliar 6.00 metros	3.00 metros	Viv. unifamiliar, bifamiliar, Trifamiliar y conjunto 3.00 metros Mult. Tipo 1 3.00 metros Mult. Tipo 2 4.00 metros Mult. Tipo 3 5.00 metros Mult. Tipo 4 6.00 metros Mult. Tipo 5 7.00 metros

ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO



ANTEJARDIN MÍNIMO	6.00 Unifamiliar y Conjuntos 8.00 Multifamiliar	3.00 (6)(7)	6.00 Unifamiliar, Bifamiliar, Trifamiliar Conjuntos y Multifamiliares (7)
VOLADIZO, DIMENSION MÁXIMA	1/3 del antejardín	1/3 del antejardín (8)	1/3 del antejardín
SOTANO	Se permite	Se permite	Se permite
SEMI SOTANO	Se permite	Se permite	Se permite

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

OBSERVACIONES Y / O CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

(1)	Los predios a partir de 20.000 m2 de área neta urbanizable se regirán por las normas del tratamiento de Desarrollo, sin embargo de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.2.1.4.1.2 del Decreto 1077 de 2015, se excluirán de las actuaciones de urbanización las zonas clasificadas como suelo de protección según lo previsto en el artículo 35 de la Ley 388 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 barrios consolidados con edificaciones, y los asentamientos de hecho que deban ser objeto de procesos de legalización y regularización urbanística previstos en la ley.
(2)	A partir del nivel del terreno
(3)	Solo se exige si el vecino lo previó, con la dimensión mínima establecida y en empate estricto con las edificaciones vecinas.
(4)	En vivienda de interés social, en lotes con área y frente mínimo el aislamiento lateral es opcional
(5)	A partir del nivel del terreno y en todo el plano de la fachada posterior
(6)	La exigencia y dimensión se establecerá por costado de manzana según el desarrollo del sector de acuerdo con las siguientes consideraciones: - Se exigirá el antejardín si el predio colinda por ambos costados con edificaciones que lo presenten o cuando mas del 30 % de los predios del costado de manzana previeron el antejardín. Cuando se presenten dimensiones diferentes se solucionará adecuadamente el empate con los predios vecinos de acuerdo con las condiciones particulares del predio.
(7)	No se permite el cerramiento del antejardín cuando se desarrollen usos comerciales.
(8)	No se permite el voladizo cuando no haya antejardín
(9)	Para los usos industriales permitidos la altura será la necesaria para su funcionamiento.
(10)	Se acepta una tolerancia de mínimo 2/3 para lotes constituidos antes de la revisión del PBOT.
(11)	Solamente en los globos 2A, 13B, 13H, 13I, 13K, 13LL1, 13LL2, 13LL3, 13KL y 13M. Cumpliendo las normas mínimas.
(12)	Índice de construcción 12 y el índice de ocupación será la resultante de aplicar los retiros especificados (sin superar 0.70)
(13)	Se desarrollarán con las mismas normas urbanísticas de los subsectores II, IV y V.
(14)	En el Suelo de Expansión 2, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios y Dotacionales, en manzanas especializadas.
(15)	En los Suelos de Expansión 8 y 10, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios, en manzanas especializadas.
(16)	En el Suelo de Expansión 11, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades residenciales, unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar, conjunto residencial y multifamiliares tipo 1,2,3,4 y 5 en manzanas especializadas.
(17)	El desarrollo de los suelos de Expansión 10, correspondientes a los predios 000200000041000, 0002000000461000, 0002000000617000 y 0002000000329000, están sujetos a la terminación de la consultoría del plan vial del corredor universitario, que actualmente adelanta el Departamento del Atlántico, mediante contrato 0106*2017*000026 y se adjudiquen los contratos de ejecución respectivos.

