	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION		08573-1-23-0081		DEL MIERCOLES 21 DE JUNIO DE 2023 (21-06-2023)		
	SOLICITANTE	GRUPO ARGOS S.A. Nit: 890.900.266-3. R. LEGAL JORGE ANDRES BETANCOURT TORO, C.C. No. 1.037.571.585.		Expediente 08573-1-23-0081		LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.	
				RESOLUCION 08573-1-23-0110			
FECHA DE EXPEDICION		MARTES 25 DE JULIO DE 2023 (25-07-23)		FECHA DE EJECUTORIA		11 Abo 2023	
				VIGENCIA		36 MESES	

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0110 DEL MARTES 25 DE JULIO DE 2023

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3". Licencia Urbanística de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la Etapa 1 del proyecto "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3", ubicado entre la Avenida Circunvalar y la calle 1B y entre las carreras 20 y 23, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-627137, referencia catastral No.01-03-00-00-0013-0001-0-00-00-0000 (lote de mayor extensión) en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

La Curadora Urbana Número Uno del Municipio de Puerto Colombia Atlántico, en ejercicio de las facultades legales conferidas en el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9° de la Ley 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, el 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 el artículo 2.2.6.1.1.1 ibídem, establece que la licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios. El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.
4. Que el artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7, Decreto Nacional 2218 de 2015. Define: "Licencia de urbanización: Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicio públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional... Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad,

						Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
RADICACION		08573-1-23-0081				DEL		MIÉRCOLES 21 DE JUNIO DE 2023 (21-06-2023)			
SOLICITANTE		GRUPO ARGOS S.A. Nit: 890.900.266-3. R. LEGAL JORGE ANDRES BETANCOURT TORO, C.C. No. 1.037.571.585.				Expediente 08573-1-23-0081		LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.			
FECHA DE EXPEDICION		MARTES 25 DE JULIO DE 2023 (25-07-23)				FECHA DE EJECUTORIA		11 AGO 2023		VIGENCIA 36 MESES	
		RESOLUCION 08573-1-23-0110									

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0110 DEL MARTES 25 DE JULIO DE 2023

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3". Licencia Urbanística de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la Etapa 1 del proyecto "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3", ubicado entre la Avenida Circunvalar y la calle 1B y entre las carreras 20 y 23, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-627137, referencia catastral No.01-03-00-00-0013-0001-0-00-00-0000 (lote de mayor extensión) en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización. Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento. Son modalidades de la licencia de urbanización las siguientes... 1. **Desarrollo** Es la autorización para adelantar obras de urbanización en uno o varios predios urbanizables no urbanizados en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma. Se otorgan aplicando las normas del tratamiento de desarrollo."

- 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.
- Que mediante radicado 08573-1-23-0081 del 21 de junio de 2023, **GRUPO ARGOS S.A.**, con Nit: **890.900.266-3** por medio de la arquitecta **MARIA FERNANDA ORTIZ GONZALEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía Nº **22.656.464** expedida en Barranquilla-Atlántico y matrícula profesional No. A08482007-22656464, en calidad apoderada del señor **JORGE ANDRES BETANCOURT TORO** identificado con la cedula de ciudadanía No.1.037.571.585 expedida en Envigado-Antioquia, representante legal de **GRUPO ARGOS S.A.**, como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla del 01 de junio de 2023, sociedad propietaria del predio ubicado entre la Avenida Circunvalar y la calle 1B y entre las carreras 20 y 23, como consta en la anotación Nº001 del certificado de tradición respectivo, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.040-627137 y referencia catastral No.01-03-00-00-0013-0001-0-00-00-0000 (lote de mayor extensión), solicitó a este despacho, aprobación de Proyecto Urbanístico General-PUG y Licencia Urbanística de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la Etapa 1 del proyecto urbanístico "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3" del municipio de Puerto Colombia-Atlántico, la cual quedo radicada en legal y debida forma el 30 de junio del mismo año. El siguiente cuadro contiene la información legal del inmueble:

INFORMACION LEGAL DEL INMUEBLE SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN Fin No. 230621503478551957					
	APELLIDOS - NOMBRES	NIT.	REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO	CEDULA DE CIUDADANIA	EXPEDIDA
PROPIETARIO(S)	GRUPO ARGOS S.A.	890.900.266-3	JORGE ANDRES BETANCOURT TORO	1.037.571.585	ENVIGADO
SOLICITANTE		890.900.266-3	MARIA FERNANDA ORTIZ GONZALEZ	22.656.464	BARRANQUILLA
MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº	040-627137	REFERENCIA CATASTRAL	NUÉVA	01-03-00-00-0013-0001-0-00-00-0000 (lote de mayor extensión)	
TIPO DE PREDIO	URBANO		ANTIGUA	S.I.	
AREA DE PLANIFICACION M2	239.630,14 m2	NOMENCLATURA	AVENIDA CIRCUNVALAR Y CALLE 1B ENTRE LAS CARRERAS 20 Y 23		
FOHA REGLAMENTARIA	Sector 2, subsector IV. Ficha 2-1 Y 2-2, Subsectores II, IV y V. Centro Especializado en Ciencia y Tecnología	FRONTE MINIMO	AREA MINIMA		

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0081		DEL	MIÉRCOLES 21 DE JUNIO DE 2023 (21-06-2023)	
	SOLICITANTE	GRUPO ARGOS S.A. Nit: 890.900.266-3. R. LEGAL JORGE ANDRES BETANCOURT TORO, C.C. No. 1.037.571.585.		Expediente 08573-1-23-0081		LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.
				RESOLUCION 08573-1-23-0110		
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 25 DE JULIO DE 2023 (25-07-23)		FECHA DE EJECUTORIA	11 AGO 2023	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0110 DEL MARTES 25 DE JULIO DE 2023

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3". Licencia Urbanística de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la Etapa 1 del proyecto "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3", ubicado entre la Avenida Circunvalar y la calle 1B y entre las carreras 20 y 23, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-627137, referencia catastral No.01-03-00-00-0013-0001-0-00-00-0000 (lote de mayor extensión) en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

7. Que el terreno del área de planificación tiene las siguientes medidas y linderos.

AVENIDA CIRCUNVALAR Y CALLE 1B ENTRE LAS CARRERAS 20 Y 23-CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 040-627137		
AREA DE PLANIFICACION	259.630,14 M2	
LINDERO	MEDIDA*	COLINDA
NORTE	645,90 m.	Predios de propiedad del GRUPO ARGOS S.A.
SUR	402,90 m.	Vía pública-carrera 23
ESTE	916,90 m.	Vía pública-Avenida Circunvalar.
OESTE	536,10 m.	Predios de propiedad del GRUPO ARGOS S.A.
*	Fuente Formulario Unico Nacional-FUN, aportado por el solicitante.	

8. Que el proyecto "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3", ubicado en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-627137 y referencia catastral No. 01-03-00-00-0013-0001-0-00-00-0000 (lote de mayor extensión), cuenta con un antecedente legal urbanístico correspondiente al Decreto 0142 del 11 de abril de 2023, "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo denominado RIBERA DE MALLORQUÍN ETAPA 3 ubicado en suelo de expansión urbana, del municipio de Puerto Colombia", ubicado en el suelo de expansión urbana SE7, con tratamiento de desarrollo, según plano CG-02 Clasificación del territorio del PBOT.
9. Que el Decreto 0142 de abril 11 de 2023, precisa que "El área bruta total del Plan Parcial o área de planificación de 259.630,14 m2 (25,96 Has). El polígono que comprende el área de planificación del Plan Parcial se encuentra localizado en un predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 040-627137, el cual tiene un área total de 150 Has + 1819,25m2".
10. Que conforme a lo señalado en el Decreto 0142 de abril 11 de 2023, "El área definitiva del predio, que hace parte de la delimitación del presente Plan Parcial será la que resulte del levantamiento topográfico que se precisará en las licencias urbanísticas de urbanismo posteriores que se adopten con base en el presente Decreto".
11. Que el Decreto 0142 de abril 11 de 2023, en el ítem "Áreas Generales del Plan Parcial" de la parte resolutive, señala: "El proyecto urbanístico del presente plan se encuentra definido en el plano No.2.3.1. "Plano general de la Propuesta Urbana" el cual establece y determina el área neta urbanizable, las áreas de cesiones públicas, cargas urbanísticas y las áreas privadas resultantes del nuevo urbanismo donde se concretan los beneficios del plan. La siguiente tabla presenta las áreas generales del Plan Parcial de desarrollo "Ribera de Mallorquín Etapa 3".


	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0081		DEL	MIÉRCOLES 21 DE JUNIO DE 2023 (21-06-2023)	
	SOLICITANTE	GRUPO ARGOS S.A. Nit: 890.900.266-3. R. LEGAL JORGE ANDRES BETANCOURT TORO, C.C. No. 1.037.571.585.		Expediente 08573-1-23-0081	LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.	
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 25 DE JULIO DE 2023 (25-07-23)		FECHA DE EJECUTORIA	11 AGO 2023	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0110 DEL MARTES 25 DE JULIO DE 2023

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3". Licencia Urbanística de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la Etapa 1 del proyecto "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3", ubicado entre la Avenida Circunvalar y la calle 1B y entre las carreras 20 y 23, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-627137, referencia catastral No.01-03-00-00-0013-0001-0-00-00-0000 (lote de mayor extensión) en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

CUADRO GENERAL DE AREAS RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3				
No.	Denominación	M2	HA	%
1.	Área bruta	259.630,14	25,96	100%
2.	Total Afectaciones	48.251,65	4,83	19%
2.1.	Afectación Cra 20 "Cra 65" + Ramales y Av. Circunvalar	37.419,06	3,7	78%
2.2.	Afectación Cra 22	10.832,59	1,1	22%
2.2.1	Cra 22 Norte	5.544,12	0,6	51%
2.2.2	Cra 22 Sur	5.288,47	0,5	49%
3.	Área neta	211.378,49	21,1	100%
3.1.	Área de cesion total obligatoria	52.845,77	5,3	25%
3.1.1.	Zonas Verdes - C7, C8, C9 y C10 ZV	47.345,29	4,7	90%
3.1.2	Equipamiento Comunal - C10 EQ	5.500,48	0,6	10%
3.2.	Vías y zonas municipales	19.592,10	138.940,6	9%
3.3.	Área útil	138.940,62	13,9	66%
3.3.1	Manzana 11	22.577,87	2,26	16%
3.3.2	Manzana 12	16.414,24	1,64	12%
3.3.3	Manzana 13.1	12.650,97	1,27	9%
3.3.4	Manzana 13.2	12.650,97	1,27	9%
3.3.5	Manzana 14.1	16.411,06	1,64	12%
3.3.6	Manzana 14.2	16.411,06	1,64	12%
3.3.7	Manzana 15.1	15.932,00	1,59	11%
3.3.8	Manzana 15.2	15.932,00	1,59	11%
3.3.9	Manzana 15.3	7.960,20	0,80	6%
3.3.10	Manzana 16	2.000,25	0,20	1%

12. Que los párrafos 1 y 2 del ítem "Áreas generales del Plan Parcial", resaltan que el área de las manzanas contenidas en la tabla anterior, podrán ajustarse por precisión de diseños de detalle considerando que son aproximadas y obedecen al planteamiento general del Plan Parcial, es decir podrán ser objetos de ajustes en las licencias urbanísticas que se expidan como consecuencia del desarrollo del P.P., con ocasión de ajustes topográficos o actualizaciones ante el IGAC. Por tanto, el área definitiva de las manzanas será la que resulte de los trazados de la ingeniería de detalle de la malla vial arterial y la malla vial local, así como la localización final de las demás áreas públicas.
13. Que título 3 del decreto 0142 de 2023, estableció que el régimen aplicable para la definición de las normas urbanísticas en el ámbito del P.P. mencionado son los definidos para los subsectores II, IV y V del sector normativo 2 o Centro Especializado en Ciencias y tecnología, según lo establecido en el plano CUR-11 Polígonos Normativos del PBOT vigente.



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

RADICACION	08573-1-23-0081	DEL	MIÉRCOLES 21 DE JUNIO DE 2023 (21-06-2023)
SOLICITANTE	GRUPO ARGOS S.A. Nit: 890.900.266-3. R. LEGAL JORGE ANDRES BETANCOURT TORO, C.C. No. 1.037.571.585.	Expediente 08573-1-23-0081	
		RESOLUCION 08573-1-23-0110	
		LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.	
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 25 DE JULIO DE 2023 (25-07-23)	FECHA DE EJECUTORIA	1 AGO 2023
		VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0110 DEL MARTES 25 DE JULIO DE 2023

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado “RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3”. Licencia Urbanística de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la Etapa 1 del proyecto “RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3”, ubicado entre la Avenida Circunvalar y la calle 1B y entre las carreras 20 y 23, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-627137, referencia catastral No.01-03-00-00-0013-0001-0-00-00-0000 (lote de mayor extensión) en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

FICHA REGLAMENTARIA			
Área Urbana	Centro Especializado en Ciencia y Tecnología	Fecha No. 2-1	
Área Municipal	Consolidación	Sección	Normativa
Área de Desarrollo	Plan de Desarrollo 2023-2028 (PDD 2023-2028)	Sección	Normativa
Contenido	USOS PERMITIDOS	Sección	Normativa
USOS PERMITIDOS			
CLASE DE USO	Definición	Localización	Restricciones
INSTITUCIONAL	Edificio	Edificio	Edificio
EDUCACIÓN	Edificio	Edificio	Edificio
COMERCIAL	Edificio	Edificio	Edificio
INDUSTRIAL	Edificio	Edificio	Edificio
RESIDENCIAL	Edificio	Edificio	Edificio
RECREATIVO	Edificio	Edificio	Edificio
USOS COMPLEMENTARIOS	Edificio	Edificio	Edificio
USOS RESTRINGIDOS	Edificio	Edificio	Edificio

FICHA REGLAMENTARIA			
Área Urbana	Centro Especializado en Ciencia y Tecnología	Fecha No. 2-2	
Área Municipal	Consolidación	Sección	Normativa
Área de Desarrollo	Plan de Desarrollo 2023-2028 (PDD 2023-2028)	Sección	Normativa
Contenido	NORMAS DE APROVECHAMIENTO	Sección	Normativa
EDIFICABILIDAD			
COMPONENTES	Definición	Localización	Restricciones
ÁREA MINIMA DE LOTE	Edificio	Edificio	Edificio
FRENTE MINIMO	Edificio	Edificio	Edificio
ALTURA MAXIMA	Edificio	Edificio	Edificio
RELACION LATERAL	Edificio	Edificio	Edificio
RELACION LONGITUDINAL	Edificio	Edificio	Edificio
RELACION FUERZA	Edificio	Edificio	Edificio

FICHA REGLAMENTARIA			
Área Urbana	Centro Especializado en Ciencia y Tecnología	Fecha No. 2-3	
Área Municipal	Consolidación	Sección	Normativa
Área de Desarrollo	Plan de Desarrollo 2023-2028 (PDD 2023-2028)	Sección	Normativa
Contenido	USOS PERMITIDOS	Sección	Normativa
USOS PERMITIDOS			
CLASE DE USO	Definición	Localización	Restricciones
INSTITUCIONAL	Edificio	Edificio	Edificio
EDUCACIÓN	Edificio	Edificio	Edificio
COMERCIAL	Edificio	Edificio	Edificio
INDUSTRIAL	Edificio	Edificio	Edificio
RESIDENCIAL	Edificio	Edificio	Edificio
RECREATIVO	Edificio	Edificio	Edificio
USOS COMPLEMENTARIOS	Edificio	Edificio	Edificio
USOS RESTRINGIDOS	Edificio	Edificio	Edificio

FICHA REGLAMENTARIA			
Área Urbana	Centro Especializado en Ciencia y Tecnología	Fecha No. 2-4	
Área Municipal	Consolidación	Sección	Normativa
Área de Desarrollo	Plan de Desarrollo 2023-2028 (PDD 2023-2028)	Sección	Normativa
Contenido	USOS PERMITIDOS	Sección	Normativa
USOS PERMITIDOS			
CLASE DE USO	Definición	Localización	Restricciones
INSTITUCIONAL	Edificio	Edificio	Edificio
EDUCACIÓN	Edificio	Edificio	Edificio
COMERCIAL	Edificio	Edificio	Edificio
INDUSTRIAL	Edificio	Edificio	Edificio
RESIDENCIAL	Edificio	Edificio	Edificio
RECREATIVO	Edificio	Edificio	Edificio
USOS COMPLEMENTARIOS	Edificio	Edificio	Edificio
USOS RESTRINGIDOS	Edificio	Edificio	Edificio

14. Que el capítulo 1 del título 3 del decreto 0142 de 2023, relaciono los usos de suelo principales, complementarios y restringidos permitidos en cada una de las manzanas del plan parcial de desarrollo “RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3” en la siguiente tabla:

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico							
	RADICACION		08573-1-23-0081		DEL MIERCOLES 21 DE JUNIO DE 2023 (21-06-2023)			
	SOLICITANTE	GRUPO ARGOS S.A. Nit: 890.900.266-3. R. LEGAL JORGE ANDRES BETANCOURT TORO, C.C. No. 1.037.571.585.		Expediente 08573-1-23-0081		LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.		
				RESOLUCION 08573-1-23-0110				
FECHA DE EXPEDICION		MARTES 25 DE JULIO DE 2023 (25-07-23)		FECHA DE EJECUTORIA		11 AGO 2023	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0110 DEL MARTES 25 DE JULIO DE 2023

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3". Licencia Urbanística de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la Etapa 1 del proyecto "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3", ubicado entre la Avenida Circunvalar y la calle 1B y entre las carreras 20 y 23, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-627137, referencia catastral No.01-03-00-00-0013-0001-0-00-00-0000 (lote de mayor extensión) en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.


ÁREA ÚTIL	Uso
Manzana 11	Los usos permitidos en las Fichas Normativas 2-1 y 2-2 del Sector Normativo o Centro Especializado en Ciencia y Tecnología, para los subsectores II, III, IV y V.
Manzana 12	Los usos permitidos en las Fichas Normativas 2-1 y 2-2 del Sector Normativo o Centro Especializado en Ciencia y Tecnología, para los subsectores II, III, IV y V.
Manzana 13.1	Los usos permitidos en las Fichas Normativas 2-1 y 2-2 del Sector Normativo o Centro Especializado en Ciencia y Tecnología, para los subsectores II, III, IV y V.
Manzana 13.2	Los usos permitidos en las Fichas Normativas 2-1 y 2-2 del Sector Normativo o Centro Especializado en Ciencia y Tecnología, para los subsectores II, III, IV y V.
Manzana 14.1	Los usos permitidos en las Fichas Normativas 2-1 y 2-2 del Sector Normativo o Centro Especializado en Ciencia y Tecnología, para los subsectores II, III, IV y V.
Manzana 14.2	Los usos permitidos en las Fichas Normativas 2-1 y 2-2 del Sector Normativo o Centro Especializado en Ciencia y Tecnología, para los subsectores II, III, IV y V.
Manzana 15.1	Los usos permitidos en las Fichas Normativas 2-1 y 2-2 del Sector Normativo o Centro Especializado en Ciencia y Tecnología, para los subsectores II, III, IV y V.
Manzana 15.2	Los usos permitidos en las Fichas Normativas 2-1 y 2-2 del Sector Normativo o Centro Especializado en Ciencia y Tecnología, para los subsectores II, III, IV y V.
Manzana 15.3	Los usos permitidos en las Fichas Normativas 2-1 y 2-2 del Sector Normativo o Centro Especializado en Ciencia y Tecnología, para los subsectores II, III, IV y V.
Manzana 16	Los usos permitidos en las Fichas Normativas 2-1 y 2-2 del Sector Normativo o Centro Especializado en Ciencia y Tecnología, para los subsectores II, III, IV y V.

15. Que el capítulo 1 del título 3 del decreto 0142 de 2023, en el marco del artículo 69 del PBOT determina que la densidad máxima del plan parcial es de 240 unidades de vivienda por hectárea, calculando el potencial máximo de unidades de vivienda aprobadas sobre el área neta urbanizable del plan parcial, pudiendo redistribuirse entre las manzanas resultantes sin superar el número máximo de viviendas permitidas, que se establece en la licencia urbanística de urbanización y/o PUG. La densidad máxima permitida fue aplicada así:

CUADRO DE DENSIDAD GENERAL DEL PLAN PARCIAL RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3				
	M2	HA	Densidad	Unidades de Vivienda
Area Neta Urbanizable	211.378,49	21,1	240	5.074

16. Que el capítulo 2 del título 3 del decreto 0142 de 2023, define como índice de ocupación máximo 0.7 y como índice de construcción máximo 12, calculados sobre el área útil.
17. Que el capítulo 3 del título 3 del decreto 0142 de 2023, expresa que las normas volumétricas aplicables, entendidas como las condiciones de diseño de las edificaciones a implantar tales como aislamientos, antejardines, voladizos, sótanos, alturas entre placas, son las dispuestas en la ficha

Ing. Dennys

		Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
		RADICACION	08573-1-23-0081	DEL	MIÉRCOLES 21 DE JUNIO DE 2023 (21-06-2023)	
	SOLICITANTE	GRUPO ARGOS S.A. Nit: 890.900.266-3. R. LEGAL JORGE ANDRES BETANCOURT TORO, C.C. No. 1.037.571.585.	Expediente 08573-1-23-0081	LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.		
			RESOLUCION 08573-1-23-0110			
FECHA DE EXPEDICION		MARTES 25 DE JULIO DE 2023 (25-07-23)	FECHA DE EJECUTORIA	11 AGO 2023	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0110 DEL MARTES 25 DE JULIO DE 2023

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3". Licencia Urbanística de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la Etapa 1 del proyecto "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3", ubicado entre la Avenida Circunvalar y la calle 1B y entre las carreras 20 y 23, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-627137, referencia catastral No.01-03-00-00-0013-0001-0-00-00-0000 (lote de mayor extensión) en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

- reglamentaria 2-1 y 2-1 del sector normativo 2 y en el artículo 121 del PBOT. Respecto a las condiciones de habitabilidad se enmarcan en el artículo 146 del PBOT
18. Que según verificación del cumplimiento de los porcentajes de áreas de cesiones para equipamientos y espacio público realizada por la Alcaldía municipal en el proceso de concertación de cesiones, mediante Decreto No. 0142 del 11 de abril de 2023 se ratifica la actuación sobre un área neta de 211.378,49 m², área sobre la cual se calcula el porcentaje de cesiones mínimos obligatorio y lo relacionado con dichas áreas de cesión cumple con lo establecido en el Acuerdo No.013 de 2017 en su artículo 68.
19. Que el Decreto No.0142 del 11 de abril de 2023, en el capítulo 1 del título II SISTEMA AMBIENTAL, señala: "La Corporación autónoma regional del Atlántico CRA, mediante oficio 002473 aportó las determinantes ambientales correspondientes dando respuesta al radicado 202214000035942 del 26 de abril de 2022, de acuerdo con lo establecido en el POMCA Mallorquín y en el PBOT, en el área de planificación del Plan Parcial no se localizan áreas de conservación y protección de los recursos naturales..."
20. Que el titular de la licencia deberá cumplir lo estipulado en los numerales 1 al 8 del capítulo 1 del título II del Decreto No.0142 del 11 de abril de 2023, que a continuación se describe: "1. Dar estricto cumplimiento al "concepto final" previsto en el Concepto Técnico N°1 referenciado en el artículo 7 del acta de concertación ambiental en el cual se presentan las conclusiones y recomendaciones de los estudios de suelo, hidrológicos e hidráulicos, de amenaza, vulnerabilidad y riesgo. 2. Los permisos de aprovechamiento forestal, vertimientos, concesiones, ocupaciones de cauce y cualquier otro que se requiera deberán tramitarse ante la CRA. 3. Para las compensaciones que puedan generar pérdida de biodiversidad se deberá presentar un Plan de Compensaciones ante la CPA y serán desarrolladas donde esta autoridad ambiental lo indique. 4. El manejo de los residuos sólidos de construcción y demolición deberá tener en cuenta lo dispuesto en la Resolución 0472 de 2017 y su modificación mediante la Resolución 1257 de 2021. Se deberá remitir el programa de manejo ambiental de RCD a la CRA para su aprobación. 5. Se deberá informar a la CRA el inicio de las actividades de nivelación del terreno y movimiento de tierras. Asimismo, se deberá implementar medidas de reducción de los impactos ambientales derivados de la volatilidad del material articulado generado producto de esta actividad en el sector. 6. Las factibilidades de servicios públicos domiciliarios deberán estar vigentes al momento de la solicitud de la licencia de urbanismo y el urbanizador deberá cumplir con todas las condiciones técnicas exigidas por los operadores autorizados de servicios público. 7. Las soluciones hidráulicas que se plantearon para el manejo de las escorrentías en el plan parcial son de obligatorio cumplimiento y la misma no podrá ser modificada sin la previa autorización de la CRA. Además, deberán garantizar el flujo superficial de las aguas y reducir las afectaciones por escorrentías en las zonas circundantes. y 8. Para la gestión del riesgo en el área del plan parcial, el municipio deberá exigir la implementación

Ing. Dennys

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0081		DEL	MIÉRCOLES 21 DE JUNIO DE 2023 (21-06-2023)	
	SOLICITANTE	GRUPO ARGOS S.A. Nit: 890.900.266-3. R. LEGAL JORGE ANDRÉS BETANCOURT TORO, C.C. No. 1.037.571.585.		Expediente 08573-1-23-0081	LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.	
FECHA DE EXPEDICIÓN	MARTES 25 DE JULIO DE 2023 (25-07-23)		FECHA DE EJECUTORIA	11 AGO 2023	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0110 DEL MARTES 25 DE JULIO DE 2023

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3". Licencia Urbanística de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la Etapa 1 del proyecto "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3", ubicado entre la Avenida Circunvalar y la calle 1B y entre las carreras 20 y 23, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-627137, referencia catastral No.01-03-00-00-0013-0001-0-00-00-0000 (lote de mayor extensión) en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

y hacer seguimiento del cumplimiento de un plan de gestión del riesgo local y de mecanismos que contribuyan a reducir los posibles eventos naturales y antrópicos que se puedan presentar".

21. Que el sistema de espacio público del Plan Parcial "Ribera de Mallorquín Etapa 3", está compuesto por los siguientes elementos, de acuerdo al decreto 0142 de 2023:

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO		
Parque	Tipo de Parque	Área
Cesión 7	Parque	7186,36
Cesión 8	Parque lineal	11994,03
Cesión 9	Parque	4364,16
Cesión 10	Parque	23800,74
Total		47345,29

22. Que el sistema de equipamiento del Plan Parcial "Ribera de Mallorquín Etapa 3", está compuesto por el equipamiento comunal implantado en el área de cesión denominada cesión C10 de acuerdo con el plano No.2.3.4 "Plano de espacio público y equipamientos". Las normas urbanísticas que regulan la construcción del equipamiento están dispuestas en las fichas reglamentarias 2-1 y 2-2.

Equipamiento comunal (Cesión 10 EQ)	5500,48	10%
Total área equipamiento comunal	5500,48	10%

23. Que el sistema vial, adoptado en el decreto 0142 de 2023, está conformado por una infraestructura vial semiarterial, colectora y local, identificado en el plano No. 2.3.2 "Plano Sistema Vial" y está conformado por las siguientes vías:

SISTEMA	DESCRIPCIÓN	CLASIFICACIÓN PBOT	SECCIÓN / PERFILES
Carrera 20	La prolongación de la Carrera 20 en Pto. Colombia (o Carrera 65 en B/quilla) corre paralela a la Carrera 23 en Pto. Colombia o Corredor Universitario Alterno (Carrera 53 en B/quilla) desde la glorieta ubicada en la Calle 1B hasta Av. Circunvalar. Esta vía cruza el proyecto en sentido oriente-occidente y un separador verde a lo largo de todo este corredor vial.	Malla Vial Semi-Arterial	Perfil 30 m.
			Andenes 5,5 m.
			Calzadas 7 m.
			Separado 5 m.
Av. Circunvalar (ampliación, vía de servicio costado occidental)	Debido al flujo vehicular constante en la Av. Circunvalar se propone una vía interna de servicio para el Plan Parcial que conecta en sentido norte-sur desde la carrera 20 hasta la carrera 22A.	Malla Vial Semi-Arterial (variación)	Perfil Variable
			Andenes 8 m.
			Calzadas 7 m.
			Separado Variable
Carrera 22	Cruza el proyecto en sentido oriente-occidente y un separador verde a lo largo de todo este corredor vial.	Colectora	Perfil 27 m.
			Andenes 5 m.
			Calzadas 8 m.
			Separado Variable
Calle 1B (andén costado oriente)	Constituye no de los accesos al Plan Parcial y se localiza perpendicular al corredor Universitario Alterno y hace parte del Plan Parcial Ribera de Mallorquín Etapa 1 y 2. Se incluye en los perfiles viales para definir el andén y el entornamiento que se ubica dentro del área.	Local	Perfil 13 m.
			Andenes 3 m.
			Calzadas 7 m.
			Separado 3 m.
Calle 1A	Cruza el proyecto en sentido sur-norte y conecta la carrera 22a con la Carrera 20 en Pto. Colombia (o Carrera 65 en B/quilla).	Local	Perfil 13 m.
			Andenes 3 m.
			Calzadas 7 m.
			Separado 3 m.
Calle 22A	Cruza el proyecto en sentido oriente-occidente y se localiza paralela a la local carrera 22.	Local	Perfil 13 m.
			Andenes 3 m.
			Calzadas 7 m.
			Separado 3 m.

	Ing. Denny E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0081		DEL	MIÉRCOLES 21 DE JUNIO DE 2023 (21-06-2023)	
	SOLICITANTE	GRUPO ARGOS S.A. Nit: 890.900.266-3. R. LEGAL JORGE ANDRES BETANCOURT TORO, C.C. No. 1.037.571.585.		Expediente 08573-1-23-0081	LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.	
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 25 DE JULIO DE 2023 (25-07-23)		FECHA DE EJECUTORIA	11 AGO 2023	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0110 DEL MARTES 25 DE JULIO DE 2023

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3". Licencia Urbanística de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la Etapa 1 del proyecto "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3", ubicado entre la Avenida Circunvalar y la calle 1B y entre las carreras 20 y 23, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-627137, referencia catastral No.01-03-00-00-0013-0001-0-00-00-0000 (lote de mayor extensión) en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

24. Que el Decreto 0142 de 2023, en el capítulo 4, consideró: "La intersección Carrera 20 y Avenida Circunvalar. De conformidad con las recomendaciones del estudio de movilidad del presente plan parcial es necesario que con la progresiva entrada de los nuevos viajes que se generarán en la zona resultado del proceso de desarrollo urbanístico, se garantice que para el año 2032 se encuentre en funcionamiento una intersección a desnivel a la altura de la Carrera 20 por la Avenida Circunvalar. La intersección consta de un puente con paso a desnivel, dos ramales uno de entrada y otro de salida los cuales conectan la Carrera 20 con la Avenida Circunvalar y dos orejas que permiten los giros de oriente- occidente hacia el sur y el giro hacia el oriente viniendo en sentido norte-sur. El promotor del plan parcial deberá liderar las gestiones que permitan la coordinación y concurrencia para la definición de los mecanismos de financiación entre el Municipio, el Distrito de Barranquilla, la Gobernación del Atlántico y el Área Metropolitana, entre otros. En todo caso, la concurrencia del Gobierno Nacional en la financiación de esta infraestructura será gestionada por la Administración Municipal una vez se cuente con los estudios y diseños de la obra. - Aportes del promotor para la Intersección Carrera 20 y Avenida Circunvalar. La elaboración de los estudios y diseños de la obra deberán realizarse por parte del promotor en un plazo no mayor a 12 meses después de la adopción del presente decreto. - El promotor entregará a título de cesión un área de 29.963,79 m2 dentro del ámbito del plan parcial que estará reservada única y exclusivamente para la ejecución del puente que hace parte de las obras asociadas a la Intersección. Asimismo, tendrá a su cargo la ejecución de los dos ramales, uno de entrada y otro de salida de la Carrera 20 como parte de las obras de carga general, así como se establece en el artículo 36 del presente plan parcial. - El aporte en dinero a la financiación de la infraestructura restante ascenderá a la suma de Ocho Mil Millones de pesos (\$8.000.000.000). Esta suma de dinero deberá ser actualizada mediante IPC entre el momento de la adopción del presente decreto y el momento en el que se efectúe el desembolso correspondiente. - Las gestiones a cargo del promotor para la coordinación y concurrencia de los diferentes actores intervinientes incluirán proponer los mecanismos de giro y administración que garanticen efectivamente que tales recursos sean invertidos exclusivamente en la ejecución de esta obra. Prolongación Avenida Tajamares. De conformidad con las recomendaciones del estudio de movilidad del presente plan parcial y con el fin de generar una nueva conexión directa entre el sector de Villa Campestre y la ciudad de Barranquilla, la administración municipal deberá propender por la ejecución de obras para articular la intersección de paso a desnivel a la altura de la Carrera 20 con la prolongación de la Avenida Tajamares (conectando la rotonda del Colegio San José con la Circunvalar de la Prosperidad). Diseño de cruces vehiculares y peatonales. Los cruces vehiculares y peatonales como andenes deberán contar con un diseño de detalle que deberá proponer redes peatonales accesibles, que garanticen la seguridad, comodidad y bienestar para el desplazamiento de todas las personas, asegurando la incorporación de los elementos exigidos por la reglamentación vigente para garantizar la accesibilidad a personas en condición de discapacidad. Perfiles viales. Los perfiles viales


	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION	08573-1-23-0081		DEL	MIÉRCOLES 21 DE JUNIO DE 2023 (21-06-2023)		
	SOLICITANTE	GRUPO ARGOS S.A. Nit: 890.900.266-3. R. LEGAL JORGE ANDRES BETANCOURT TORO, C.C. No. 1.037.571.585.		Expediente 08573-1-23-0081	LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.		
				RESOLUCION 08573-1-23-0110			
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 25 DE JULIO DE 2023 (25-07-23)		FECHA DE EJECUTORIA	11 AGO 2023	VIGENCIA	36 MESES	

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0110 DEL MARTES 25 DE JULIO DE 2023

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3". Licencia Urbanística de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la Etapa 1 del proyecto "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3", ubicado entre la Avenida Circunvalar y la calle 1B y entre las carreras 20 y 23, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-627137, referencia catastral No.01-03-00-00-0013-0001-0-00-00-0000 (lote de mayor extensión) en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

representan gráficamente los anchos de franja de las secciones transversales de las vías que conforman el sistema vial y se incluyen los componentes estructurales y de amoblamiento típicos. Las secciones viales se encuentran descritas en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente Decreto y en el Plano No. 2.3.2 "Plano Sistema Vial". Ciclorrutas. El sistema de movilidad del presente Plan Parcial incluye una red de ciclorrutas que hacen parte integral del perfil val de la Carrera 20 como se ilustra en los perfiles viales contenidos en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente decreto".

25. Que de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.2.3.3, sobre los efectos de la licencia, en el que se indica que de conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de esta y en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.
26. Que el solicitante dio cumplimiento al parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto Nacional 1783 de 2021 que establece: "Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible y que la misma sea legible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto". Aportando dos (2) fotografía de la valla exigida, radicadas con el numero CU1-0714-23 del 07 de julio de 2023.
27. Que el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 1 de la Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021 estableció que la información relacionada con la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud se deberá diligenciar en el formulario único nacional, con base en esa información fue realizada la citación a vecinos establecida en el artículo 2.2.6.1.2.2.1., del Decreto nacional 1077 de 2015, a nombre del solicitante.
28. Que para efectos de la disponibilidad de servicios a que se refiere el numeral 1 del artículo 2° de la Resolución Nacional No. 462 de 2017, los interesados presentaron copia del oficio No.2023023300006981 (Consecutivo GT-023-2023) de fecha 09 de mayo de 2023, expedida por la empresa AIR-E; del oficio con Radicado No. 23-240-134223 del 05 de julio de 2023, expedido por la Empresa de GASES DEL CARIBE S.A.E.S.P; del oficio con referencia Póliza 1126194 Radicación

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION		08573-1-23-0081		DEL MIERCOLES 21 DE JUNIO DE 2023 (21-06-2023)	
	SOLICITANTE	GRUPO ARGOS S.A. Nit: 890.900.266-3. R. LEGAL JORGE ANDRES BETANCOURT TORO, C.C. No. 1.037.571.585.		Expediente 08573-1-23-0081		LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.
				RESOLUCION 08573-1-23-0110		
FECHA DE EXPEDICION		MARTES 25 DE JULIO DE 2023 (25-07-23)		FECHA DE EJECUTORIA		11 AGO 2023
				VIGENCIA		36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0110 DEL MARTES 25 DE JULIO DE 2023

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3". Licencia Urbanística de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la Etapa 1 del proyecto "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3", ubicado entre la Avenida Circunvalar y la calle 1B y entre las carreras 20 y 23, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-627137, referencia catastral No.01-03-00-00-0013-0001-0-00-00-0000 (lote de mayor extensión) en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

49658395 del 13 de julio de 2023, expedida por la empresa Triple A S.A. E.S.P., y certificación de la empresa CLARO del 30 de junio de 2023.

29. Que, para efectos de la expedición de la licencia, se debe dar aplicación al artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, el cual establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previamente a la expedición de la licencia correspondiente, no obstante lo anterior, el decreto 0142 de 2023, expone que "Con la aprobación del Plan Parcial de Desarrollo "Ribera de Mallorquín Etapa 3" no se configura ninguno de los hechos generadores de Plusvalía según lo establecido en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y en los planos CUR-12 y CUR-13 del PBOT.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No.1 de Puerto Colombia-Atlántico, INGENIERA DENNYS ESTHER VALVERDE SANCHEZ

RESUELVE CAPITULO I DEL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL

ARTÍCULO 1.- DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO URBANISTICO. Se aprueba el Proyecto Urbanístico General del proyecto denominado "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3" en la presente resolución.

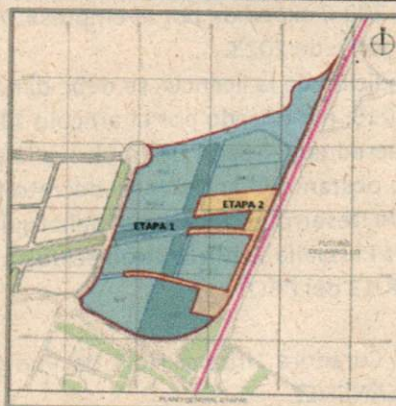
ALBERCA DE MALLORQUIN ETAPA 3 en la presente resolucion					
TITULAR	Nit.	REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO.		CEDULA DE CIUDADANIA	EXPEDIDA
GRUPO ARGOS S.A.	890.900.266-3	Representante Legal	JORGE ANDRES BETANCOURT TORO	1.037.571.585	Envigado
		Apoderada	MARIA FERNANDA ORTIZ GONZALES	22.656.464	Barranquilla
CLASE DE LICENCIA			MODALIDAD		OBJETO DEL TRAMITE
LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION			DESARROLLO		INICIAL

ARTÍCULO 2.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL. El Proyecto Urbanístico General -PUG- "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3" corresponde a un sector normativo 2-Centro Especializado en Ciencias y Tecnología, fichas reglamentarias 2-1 y 2-2, específicamente en lo relacionado con los subsectores II, IV y V que de conformidad con el Plano CUR-09 denominado "Tratamiento urbanísticos" y el CUR-11 denominado "Polígonos Normativos" del Plan Básico de Ordenamiento Territorial aprobado por el Acuerdo 013 de 2017, se encuentra en suelo de expansión urbana SE-7, en el cual fue adoptado por medio del decreto 0142 del 11 de abril de 2023 el Plan Parcial de Desarrollo, que lleva su nombre,. El proyecto contempla un área de planificación de 259.630,14 m², con usos de suelo, aprovechamiento y normas reglamentados en las fichas normativas 2-1 y 2-2, así como la conformación del sistema vial identificado en el plano No.2.3.2 "Plano Sistema vial" conformado. El PUG "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3" se desarrollará mediante dos etapas, de las cuales la Etapa 1 se aprobará en la presente resolución, las etapas se desarrollarán de la siguiente manera:

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0081		DEL	MIÉRCOLES 21 DE JUNIO DE 2023 (21-06-2023)	
	SOLICITANTE	GRUPO ARGOS S.A. Nit. 890.900.266-3. R. LEGAL JORGE ANDRES BETANCOURT TORO, C.C. No. 1.037.571.585.		Expediente 08573-1-23-0081	LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.	
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 25 DE JULIO DE 2023 (25-07-23)		FECHA DE EJECUTORIA	11 AGO 2023	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0110 DEL MARTES 25 DE JULIO DE 2023

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3". Licencia Urbanística de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la Etapa 1 del proyecto "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3", ubicado entre la Avenida Circunvalar y la calle 1B y entre las carreras 20 y 23, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-627137, referencia catastral No.01-03-00-00-0013-0001-0-00-00-0000 (lote de mayor extensión) en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.



CUADRO DE AREAS ETAPA 1 PUG "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3"			
ÁREA BRUTA	M2	HA	%
	226.896,64	22,69	100%
Total Afectaciones	37.894,48	3,79	17%
Afectación Cra 20 "Cra 65" y Ramales	29.863,79	2,9	79%
Afectación vía de servicio Av. Circunvalar	2.042,78	0,2	5%
Afectación Cra 22	5.877,91	0,6	16%
Cra 22 Norte	2.852,02	0,3	50%
Cra 22 Sur	3.025,89	0,3	50%
ÁREA NETA	189.010,16	18,9	89%
ÁREA DE CESIÓN TOTAL OBLIGATORIA	47.344,14	4,7	25%
Zonas Verdes - C7, C8, C9 y C10 ZV	47.344,14	4,7	100%
C7	7.192,15	0,7	15%
C8	12.245,94	1,2	26%
C9	4.867,39	0,4	9%
C10 ZV	23.538,66	2,4	50%
VÍAS Y ZONAS MUNICIPALES	12.685,85	1,3	7%
ÁREA ÚTIL	128.980,17	12,9	68%
Manzana 11	22.577,87	2,26	18%
Manzana 12	16.414,24	1,64	13%
Manzana 13	25.301,94	2,53	20%
Manzana 14.1	16.190,91	1,62	13%
Manzana 14.2	16.631,21	1,66	13%
Manzana 15.1	15.932,00	1,59	12%
Manzana 15.2	15.932,00	1,59	12%
Total	128.980,17	12,90	68%

CUADRO DE AREAS ETAPA 2 PUG "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3"			
ÁREA BRUTA	M2	HA	%
	32.735,50	3,27	100%
Total Afectaciones	10.367,17	1,04	32%
Afectación vía de servicio Av. Circunvalar	5.412,49	0,5	21%
Afectación Cra 22	4.954,68	0,5	20%
Cra 22 Norte	2.576,10	0,3	82%
Cra 22 Sur	2.378,58	0,2	48%
ÁREA NETA	22.368,33	2,2	13%
ÁREA DE CESIÓN TOTAL OBLIGATORIA	5.500,48	0,6	25%
Equipoamiento Comunal - C10 EQ	5.500,48	0,6	25%
VÍAS Y ZONAS MUNICIPALES	7.160,61	0,7	32%
ÁREA ÚTIL	9.707,24	1,0	43%
Manzana 15.3	7.960,20	0,80	82%
Manzana 16	1.747,04	0,17	18%
Total	9.707,24	0,97	43%

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0081		DEL	MIÉRCOLES 21 DE JUNIO DE 2023 (21-06-2023)	
	SOLICITANTE	GRUPO ARGOS S.A. Nit: 890.900.266-3. R. LEGAL JORGE ANDRES BETANCOURT TORO, C.C. No. 1.037.571.585.		Expediente 08573-1-23-0081		LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 25 DE JULIO DE 2023 (25-07-23)		FECHA DE EJECUTORIA	11 AGO 2023	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0110 DEL MARTES 25 DE JULIO DE 2023

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3". Licencia Urbanística de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la Etapa 1 del proyecto "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3", ubicado entre la Avenida Circunvalar y la calle 1B y entre las carreras 20 y 23, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-627137, referencia catastral No.01-03-00-00-0013-0001-0-00-00-0000 (lote de mayor extensión) en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

ARTÍCULO 3.- ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO GENERAL. Los planos que se aprueban mediante el presente acto administrativo, que describen las características técnicas del PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL (PUG) "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3", Son estos:

PROYECTO URBANISTICO GENERAL		
NUMERO	PLANO ARQUITECTONICO	CONTENIDO
1	PLANO 1.	PLANO TOPOGRAFICO
2	PLANO 2.	PLANO GENERAL PROPUESTA URBANA
3	PLANO 3.	PLANO GENERAL ETAPAS
2	PLANO 7.	PLANO LINDEROS - ETAPA 2

ARTÍCULO 4.- CESIONES DEL PLAN URBANISTICO GENERAL. Se adopta en su totalidad lo expresado en el Decreto 0142 del 11 de abril de 2023 expedido por la secretaria General de la Alcaldía del municipio de Puerto Colombia-Atlántico "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo denominado "Ribera de Mallorquín" Etapa 3, ubicado en suelo de expansión urbana, del municipio de Puerto Colombia" del proyecto urbanístico RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3 que se desarrollará en el predio Pajonal de mayor extensión con matrícula inmobiliaria No.040-627137 y referencia catastral No.01-03-00-00-0013-0001-0-00-00-0000"

CUADRO GENERAL DE AREAS PUG "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3"			
	M2	HA	%
ÁREA BRUTA	259.630,14	25,96	100%
Total Afectaciones	48.251,65	4,83	19%
Afectación Cra 20 "Cra 65" y Ramales	29.963,79	3,0	62%
Afectación via de servicio Av. Circunvalar	7.455,27	0,7	15%
Afectación Cra 22	10.832,59	1,1	22%
Cra 22 Norte	5.544,12	0,6	51%
Cra 22 Sur	5.288,47	0,5	49%
ÁREA NETA	211.378,49	21,1	100%
ÁREA DE CESIÓN TOTAL OBLIGATORIA	52.844,62	5,3	25%
Zonas Verdes - C7, C8, C9 y C10 ZV	47.344,14	4,7	90%
Equipamiento Comunal - C10 EQ	5.500,48	0,6	10%
VÍAS Y ZONAS MUNICIPALES	19.846,46	2,0	9%
ÁREA UTIL	138.687,41	13,9	66%

a.- Cesiones:

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION 08573-1-23-0081		DEL MIERCOLES 21 DE JUNIO DE 2023 (21-06-2023)			
	SOLICITANTE GRUPO ARGOS S.A. Nit: 890.900.266-3. R. LEGAL JORGE ANDRES BETANCOURT TORO, C.C. No. 1.037.571.585.		Expediente 08573-1-23-0081 RESOLUCION 08573-1-23-0110		LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.	
	FECHA DE EXPEDICION MARTES 25 DE JULIO DE 2023 (25-07-23)		FECHA DE EJECUTORIA 11 AGO 2023		VIGENCIA 36 MESES	

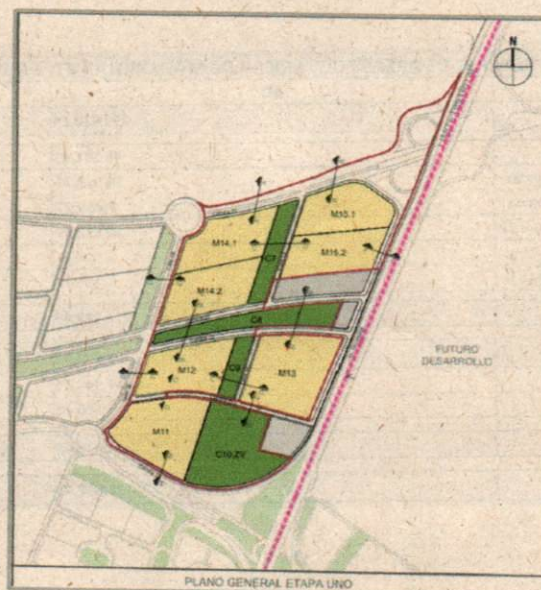
RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0110 DEL MARTES 25 DE JULIO DE 2023

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3". Licencia Urbanística de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la Etapa 1 del proyecto "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3", ubicado entre la Avenida Circunvalar y la calle 1B y entre las carreras 20 y 23, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-627137, referencia catastral No.01-03-00-00-0013-0001-0-00-00-0000 (lote de mayor extensión) en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

CUADRO DE CESIONES TOTALES			
	M2	HA	%
AREA DE CESIÓN OBLIGATORIA TOTAL	52.844,62	5,3	100%
Zona verde	47.344,14	4,7	90%
Cesión 7	7.192,15	0,7	15%
Cesión 8	12.245,92	1,2	26%
Cesión 9	4.367,39	0,0	9%
Cesión 10 Zona verde	23.538,68	0,2	50%
Equipamiento Comunal	5.500,48	0,6	10%
Cesión 10 EQ	5.500,48	0,6	100%

b. Secciones viales PUG.

AREA PROYECCION VEHICULAR			
Descripcion	Etapas de Desarrollo	Área (m2)	Porcentaje
Carrera 22 Norte	1	5544,12	11,49
carrera 22 Sur	1	5288,47	10,96
carrera 20 + Av. Circunvalar	1	37419,06	77,55
Total		48251,65	100,00



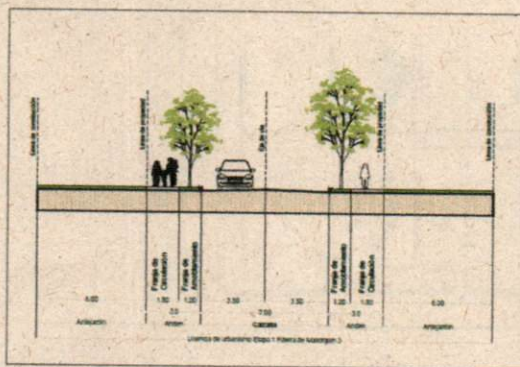


	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION 08573-1-23-0081		DEL MIERCOLES 21 DE JUNIO DE 2023 (21-06-2023)			
	SOLICITANTE GRUPO ARGOS S.A. Nit: 890.900.266-3. R. LEGAL JORGE ANDRES BETANCOURT TORO, C.C. No. 1.037.571.585.		Expediente 08573-1-23-0081 RESOLUCION 08573-1-23-0110		LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.	
FECHA DE EXPEDICION MARTES 25 DE JULIO DE 2023 (25-07-23)		FECHA DE EJECUTORIA 11 AGO 2023		VIGENCIA 36 MESES		

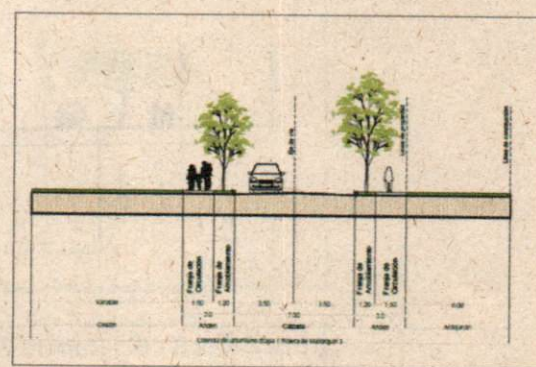
RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0110 DEL MARTES 25 DE JULIO DE 2023

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3". Licencia Urbanística de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la Etapa 1 del proyecto "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3", ubicado entre la Avenida Circunvalar y la calle 1B y entre las carreras 20 y 23, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-627137, referencia catastral No.01-03-00-00-0013-0001-0-00-00-0000 (lote de mayor extensión) en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

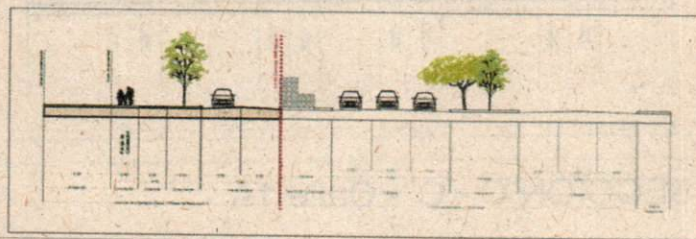
SECCIÓN D - D' - Carrera 22A



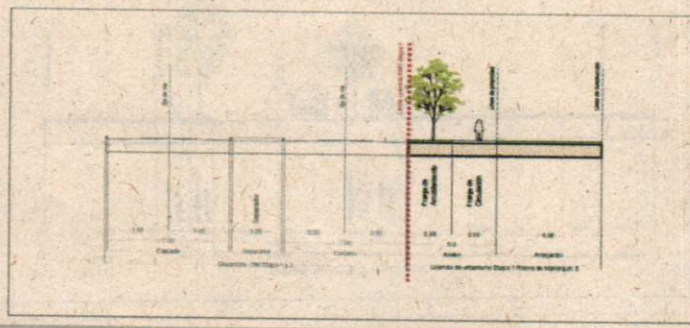
SECCIÓN E - E' - Carrera 22A




SECCIÓN F - F' - Av. Circunvalar



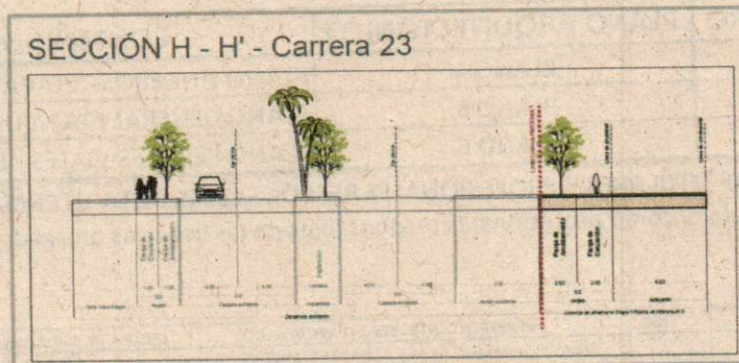
SECCIÓN G - G' - Calle 1B



	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0081		DEL	MIÉRCOLES 21 DE JUNIO DE 2023 (21-06-2023)	
	SOLICITANTE	GRUPO ARGOS S.A. Nit: 890.900.266-3. R. LEGAL JORGE ANDRES BETANCOURT TORO, C.C. No. 1.037.571.585.		Expediente 08573-1-23-0081		LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 25 DE JULIO DE 2023 (25-07-23)		FECHA DE EJECUTORIA	11 AGO 2023	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0110 DEL MARTES 25 DE JULIO DE 2023

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3". Licencia Urbanística de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la Etapa 1 del proyecto "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3", ubicado entre la Avenida Circunvalar y la calle 1B y entre las carreras 20 y 23, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-627137, referencia catastral No.01-03-00-00-0013-0001-0-00-00-0000 (lote de mayor extensión) en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.



CAPÍTULO II DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN QUE SE CONCEDE PARA LA ETAPA 1 DEL PROYECTO RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3 Y SU VIGENCIA.

ARTÍCULO 5.- DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA ETAPA I DEL PROYECTO URBANÍSTICO "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3" Conceder licencia urbanística de urbanización en la modalidad de desarrollo para la Etapa 1 del proyecto urbanístico general "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3" en el predio ubicado entre la Avenida Circunvalar y la calle 1B entre las carreras 20 y 23, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-627137, y referencia catastral N° 01-03-00-00-0013-0001-0-00-00-0000 en el municipio de Puerto Colombia-Atlántico, a **GRUPO ARGOS S.A.**, con Nit: 890.900.266-3 representada en este acto por la arquitecta **MARIA FERNANDA ORTIZ GONZALEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía N° 22.656.464 expedida en Barranquilla-Atlántico y matrícula profesional No. A08482007-22656464, en calidad apoderada del señor **JORGE ANDRES BETANCOURT TORO** identificado con la cedula de ciudadanía No.1.037.571.585 expedida en Envigado-Antioquia representante legal de **GRUPO ARGOS S.A.**, la cual se expide en concordancia con los planos urbanísticos generales aprobados en el artículo 3º. de este acto administrativo, que para todos los efectos se adoptan como parte integral de la presente Resolución.

ARTÍCULO 6.- Los planos que se adoptan para la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico General denominado "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3" hacen parte integral de esta resolución y se resumen a continuación:

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION	08573-1-23-0081		DEL	MIÉRCOLES 21 DE JUNIO DE 2023 (21-06-2023)		
	SOLICITANTE	GRUPO ARGOS S.A. Nit: 890.900.266-3. R. LEGAL JORGE ANDRES BETANCOURT TORO, C.C. No. 1.037.571.585.		Expediente 08573-1-23-0081	LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.		
				RESOLUCION 08573-1-23-0110			
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 25 DE JULIO DE 2023 (25-07-23)		FECHA DE EJECUTORIA	11 AGO 2023	VIGENCIA	36 MESES	

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0110 DEL MARTES 25 DE JULIO DE 2023

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3". Licencia Urbanística de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la Etapa 1 del proyecto "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3", ubicado entre la Avenida Circunvalar y la calle 1B y entre las carreras 20 y 23, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-627137, referencia catastral No.01-03-00-00-0013-0001-0-00-00-0000 (lote de mayor extensión) en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

ETAPA 1		
NUMERO	PLANO ARQUITECTONICO	CONTENIDO
1	PLANO 4.	PLANO LINDEROS - ETAPA 1
4	PLANO 5.	PLANO GENERAL ETAPA UNO
5	PLANO 6.	PLANO PERFILES VIALES - ETAPA 1

ARTÍCULO 7.- DE LOS TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN. Establecer como titular y como profesionales responsables de las licencias otorgadas por el presente acto administrativo a:

• **TITULAR:**

TITULAR	Nit.	REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO.	CEDULA DE CIUDADANIA	EXPEDIDA
GRUPO ARGOS S.A.	890.900.266-3	Representante Legal JORGE ANDRES BETANCOURT TORO Apoderada MARIA FERNANDA ORTIZ GONZALES	1.037.571.585 22.656.464	Envigado Barranquilla

• **PROFESIONALES RESPONSABLES:**

CARGO/ESPECIALIDAD	PROFESION	NOMBRES Y APELLIDOS	CEDULA DE CIUDADANIA		MATRICULA PROFESIONAL		
			NUMERO	LUGAR DE EXPEDICION	NUMERO	SECCIONAL	FECHA DE EXPEDICION
URBANIZADOR	Arquitecta	MARIA FERNANDA ORTIZ GONZALEZ	22.656.464	Barranquilla	A08482007-22656464	ATLANTICO	30 DE JULIO DE 2007
DIRECTOR DE LA CONSTRUCCION	Ingeniero	JAVIER ARTURO ARRIET MADERA	92.532.820		208202-087648	ATLANTICO	20 DE SEPTIEMBRE DE 2004

ARTÍCULO 8.- CARACTERISTICAS DE LA ETAPA 1 DEL PROYECTO URBANÍSTICO. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente acto administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

CLASE DE LICENCIA	MODALIDAD	OBJETO DEL TRAMITE
LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION ETAPA 1	DESARROLLO	INICIAL
MATRICULA INMOBILIARIA No. 040-627137	REFERENCIA CATASTRAL 01-03-00-00-0013-0001-0-00-00-0000	DIRECCION AVENIDA CIRCUNVALAR-CALLE 1B ENTRE LAS CARRERAS 20 Y 23

ARTICULO 9.- NORMAS URBANISTICAS:

ZONIFICACIÓN DE USOS SEGÚN ACUERDO 0013 DE 2017-DECRETO 0142 DE 2023.

A. **USOS:** De conformidad con el plano CUR-11, Polígonos normativos, los anexos Tabla reglamentaria de usos urbanos, norma de edificabilidad PBOT, las normas urbanísticas específicas para esta urbanización corresponden a las siguientes:

Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
RADICACION		08573-1-23-0081		DEL MIERCOLES 21 DE JUNIO DE 2023 (21-06-2023)	
	SOLICITANTE GRUPO ARGOS S.A. Nit: 890.900.266-3. R. LEGAL JORGE ANDRES BETANCOURT TORO, C.C. No. 1.037.571.585.		Expediente 08573-1-23-0081		LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.
			RESOLUCION 08573-1-23-0110		
FECHA DE EXPEDICION		MARTES 25 DE JULIO DE 2023 (25-07-23)		FECHA DE EJECUTORIA	11 AGO 2023
				VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0110 DEL MARTES 25 DE JULIO DE 2023

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3". Licencia Urbanística de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la Etapa 1 del proyecto "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3", ubicado entre la Avenida Circunvalar y la calle 1B y entre las carreras 20 y 23, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-627137, referencia catastral No.01-03-00-00-0013-0001-0-00-00-0000 (lote de mayor extensión) en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

USOS PRINCIPALES				
CLASE DE USO	Calificación/Grupo	CONDICIONES Y / O RESTRICCIONES	Parqueaderos	
			Privados	Visitantes
INSTITUCIONAL <i>Equipamientos Colectivos</i>	Educativos	(3) (4)	1 x cada 100 M2 de área construida	1 x cada 200 m2 (Grupo 2)
	Culturales			1 x cada 250 m2 (Grupo 3)
	Salud			1 x cada 300 m2 (Grupo 4) de área construida
	Bienestar Social			
	Culto			
Equipamientos Dep. recreativos y Parques	Grupos 2, 3 y 4	En edificaciones diseñadas para la respectiva actividad	No se exigen	
Servicio Urbano Básico	Seguridad Ciudadana	(1) (3) (4)	1 x cada 100 M2 de área construida	1 x cada 200 m2 (Grupo 2)
	Defensa y Justicia			1 x cada 250 m2 (Grupo 3)
	Abastecimiento de alimentos			1 x cada 300 m2 (Grupo 4) de área construida
	Servicios Funerarios			
	Servicios Públicos			
	Transporte			
COMERCIAL	Del grupo 2 (2A y 2B)	(3) (4)	1 x cada 100 M2 de área construida	1 x cada 200 M2 de área construida
RESIDENCIAL	Unifamiliar, Bifamiliar, Trifamiliar y Conjuntos		1 x cada unidad de vivienda	1 x cada 3 unidades de vivienda
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.				

USOS COMPLEMENTARIOS					
Equipamientos Colectivos	CLASE DE USO	Calificación/Grupo	CONDICIONES Y / O RESTRICCIONES	Parqueaderos	
				Privados	Visitantes
	RESIDENCIAL	Multifamiliar		1 x cada unidad de vivienda	1 x cada 3 unidades de vivienda
	COMERCIAL	Grupo 1	(3) (3)	1 x cada 50 M2 de área construida	1 x cada 100 M2 de área construida
	INSTITUCIONAL				
	Educativos		(3) (4)	1 x cada 100 M2 de área construida	1 x cada 150 M2 de área construida
	Culturales	Grupo 1	(3) (4)		
	Bienestar Social		(3) (3) (4)		
	Culto		(3) (4)		
Equipamientos Dep. recreativos y Parques	Grupo 1			No se exigen	
	INDUSTRIAL	Grupo 1	Industria artesanal, compatible con la vivienda que no requiera la instalación de equipos especiales (2) (3) (4)	Mínimo 1 estacionamiento	
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.				
USOS RESTRINGIDOS					
	CLASE DE USO	Calificación/Grupo	CONDICIONES Y / O RESTRICCIONES	Parqueaderos	
				Privados	Visitantes
	COMERCIAL	Grupo 3	(3) (4) (5) En lotes a partir de 2.000 m2 como mínimo	1 x cada 150 M2 de área construida	1 x cada 100 M2 de área construida
	INDUSTRIAL	Grupos 2, 3, 4 y 5	(3) (4) (5) (4)	1 x cada 100 M2 de área construida	m2 (Grupo 2 y 3) 1 x cada 200 m2 (Grupo 4) 1 x cada 250 m2 (Grupo 5) de área construida
CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS USOS					
(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 Oficina Asesora de Planeación				
(6)	Requieren concepto del Ministerio del Medio Ambiente o de la autoridad ambiental correspondiente.				

B. EDIFICABILIDAD, DENSIDAD Y ALTURA MÁXIMA. La edificabilidad, densidad y altura máxima en el tratamiento de desarrollo aplicables al proyecto urbanístico aprobado por la presente resolución son la siguiente:

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

RADICACION	08573-1-23-0081	DEL	MIÉRCOLES 21 DE JUNIO DE 2023 (21-06-2023)
SOLICITANTE	GRUPO ARGOS S.A. Nit: 890.900.266-3. R. LEGAL JORGE ANDRES BETANCOURT TORO, C.C. No. 1.037.571.585.	Expediente 08573-1-23-0081 RESOLUCION 08573-1-23-0110	LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 25 DE JULIO DE 2023 (25-07-23)	FECHA DE EJECUTORIA	11 AGO 2023
		VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0110 DEL MARTES 25 DE JULIO DE 2023

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3". Licencia Urbanística de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la Etapa 1 del proyecto "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3", ubicado entre la Avenida Circunvalar y la calle 1B y entre las carreras 20 y 23, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-627137, referencia catastral No.01-03-00-00-0013-0001-0-00-00-0000 (lote de mayor extensión) en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

CUADRO DE AREAS UTILES Y USOS						
AREA UTIL	Uso	m2	Ha	%	Unidades de vivienda	Altura
Manzana 11	Los usos permitidos en las Fichas Normativas 2-1 y 2-2 del Sector Normativo o Centro Especializado en Ciencia y Tecnología y Residencial No V/S y V/S.	22.577,87	2,76	16%	872	20
Manzana 12	Los usos permitidos en las Fichas Normativas 2-1 y 2-2 del Sector Normativo o Centro Especializado en Ciencia y Tecnología y Residencial No V/S y V/S.	16.414,24	1,64	12%	640	17
Manzana 13	Los usos permitidos en las Fichas Normativas 2-1 y 2-2 del Sector Normativo o Centro Especializado en Ciencia y Tecnología y Residencial No V/S y V/S.	25.301,94	2,53	18%	976	18
Manzana 14.1	Los usos permitidos en las Fichas Normativas 2-1 y 2-2 del Sector Normativo o Centro Especializado en Ciencia y Tecnología y Residencial No V/S y V/S.	16.190,91	1,62	12%	632	14
Manzana 14.2	Los usos permitidos en las Fichas Normativas 2-1 y 2-2 del Sector Normativo o Centro Especializado en Ciencia y Tecnología y Residencial No V/S y V/S.	16.633,21	1,64	12%	632	17
Manzana 15.1	Los usos permitidos en las Fichas Normativas 2-1 y 2-2 del Sector Normativo o Centro Especializado en Ciencia y Tecnología y Residencial No V/S y V/S.	15.932,00	1,59	11%	615	14
Manzana 15.2	Los usos permitidos en las Fichas Normativas 2-1 y 2-2 del Sector Normativo o Centro Especializado en Ciencia y Tecnología y Residencial No V/S y V/S.	15.932,00	1,59	11%	615	14
Manzana 15.3	Comercio	7.960,20	0,80	6%	0	5
Manzana 16	Comercio	1.747,04	0,17	1%	0	5
Total		138.687,41	11,3	100%	4.982	

En ningún caso y para el desarrollo de ningún uso en tratamiento de desarrollo el índice de ocupación para el desarrollo de la edificabilidad básica podrá superar el 0,70 y para el desarrollo de la edificabilidad de 12.

Estos índices de construcción y alturas aplican en la misma forma para usos distintos a vivienda.

C. DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Los servicios públicos domiciliarios del proyecto Etapa 1 del PUG RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3, están garantizados mediante las disponibilidades inmediatas de los servicios de acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, internet, gas, energía eléctrica.

PARÁGRAFO 1. Para la conexión secundaria a las redes primarias de servicios públicos el urbanizador deberá dar cumplimiento a las condiciones contenidas en los conceptos de las empresas de servicios públicos que se relacionan a continuación:

- Oficios N° 2023023300006981 del 09 de mayo de 2023 expedida por la empresa AIR-E.
- Certificación expedida por la empresa CLARO COMCEL S.A., fechada 30 de junio de 2023.
- Oficio No. RADICACION 49658395-Poliza 1126194 del 13 de julio de 2023, expedida por la empresa Triple A S.A. E.S.P.
- Oficio No. 23-240-134223 del 5 de julio de 2023 expedido por la Empresa de GASES DEL CARIBE S.A.E.S.P.

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0081		DEL	MIÉRCOLES 21 DE JUNIO DE 2023 (21-06-2023)	
	SOLICITANTE	GRUPO ARGOS S.A. Nit: 890.900.266-3. R. LEGAL JORGE ANDRES BETANCOURT TORO, C.C. No. 1.037.571.585.		Expediente 08573-1-23-0081		LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.
				RESOLUCION 08573-1-23-0110		
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 25 DE JULIO DE 2023 (25-07-23)		FECHA DE EJECUTORIA	11 AGO 2023	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0110 DEL MARTES 25 DE JULIO DE 2023

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3". Licencia Urbanística de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la Etapa 1 del proyecto "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3", ubicado entre la Avenida Circunvalar y la calle 1B y entre las carreras 20 y 23, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-627137, referencia catastral No.01-03-00-00-0013-0001-0-00-00-0000 (lote de mayor extensión) en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

ARTICULO 10.- PROVISIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP). Entre el Alcalde municipal de Puerto Colombia y GRUPO ARGOS S.A., fue firmado el 21 de julio de la anualidad compromiso para garantizar el cumplimiento de la obligación de provisión de suelo para vivienda de interés prioritario-VIP- en el marco del plan parcial "Ribera de Mallorquín Etapa 3", bajo las siguientes cláusulas **"Cláusula Primera. Objeto.** Las Partes realizan este Acuerdo en cumplimiento de lo establecido por el artículo 2.2.2.1.5.4.4 sobre el régimen de transición referente a las formas de cumplimiento de la obligación VIP del Decreto 1077 de 2015, concretamente dando aplicación a la alternativa contenida en el numeral dos del artículo 2.2.2.1.5.35 ibidem y de conformidad con lo definido por el artículo 40 del Decreto 142 de 11 de abril de 2023, por medio del cual se adoptó el Plan Parcial Ribera de Mallorquín Etapa III. **Cláusula Segunda. Obligaciones de las Partes.** Con el fin de desarrollar el objeto del presente Acuerdo, las Partes se comprometen a cumplir las siguientes obligaciones: **a) A cargo del promotor (Grupo Argos):** Se obliga a cumplir con la obligación VIP en el marco del Plan Parcial Ribera de Mallorquín Etapa III mediante pago compensatorio en dinero. Para el efecto deberá pagar de manera independiente, para cada etapa de desarrollo del Plan Parcial "Ribera de Mallorquín Etapa II", el monto establecido en la cláusula tercera del presente Compromiso en un plazo máximo de un (1) año a partir del momento en que las resoluciones de las licencias urbanísticas de urbanismo de cada una de las etapas del Plan Parcial "Ribera de Mallorquín Etapa III queden ejecutoriadas. El pago se hará en las fechas acordadas entre las partes. **b) A cargo del Municipio de Puerto Colombia:** El municipio de Puerto Colombia se obliga a implementar una de las alternativas establecida en el artículo 2.2.2.1.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015 cuyo objeto sea la adquisición de suelo para destinarlo al cumplimiento de la obligación VIP, y notificar de su apertura a Grupo Argos, con el objetivo de permitir a Grupo Argos cumplir con su obligación VIP. Si faltando un año para el vencimiento de la licencia el municipio no ha creado definido alguna de las alternativas, Grupo Argos se obliga a ejecutar al menos una de las alternativas para dar cumplimiento a la obligación VIP del Plan Parcial "Ribera de Mallorquín Etapa III" en los términos del Decreto 1077 de 2015. **Cláusula Tercera. Forma de liquidación de la obligación.** El valor a pagar en dinero para compensar la obligación de destinación de suelo para VIP será liquidado por el municipio de Puerto Colombia. Dando alcance a lo estipulado en el numeral dos del artículo 2.2.2.1.5.3.5 del Decreto 1077 de 2015, dicho valor será calculado con base en el avalúo comercial promedio de suelo utilizado en el municipio para desarrollo de proyectos VIP determinado por el municipio. **Cláusula Cuarta. Negocio jurídico para el cumplimiento de la obligación.** Dando alcance a lo establecido en los artículos 2.2.2.1.5.3.5 del Decreto 1077 de 2015 y 40 del Decreto 142 de 11 de abril de 2023, el municipio de Puerto Colombia deberá constituir alguna de las alternativas en la norma, cuyo objeto sea la adquisición de suelo para destinarlo al cumplimiento de la obligación VIP, con el fin de que Grupo Argos pueda acogerse al mismo y dar cumplimiento a la obligación VIP que le corresponde en el marco del Plan Parcial Ribera de Mallorquín Etapa III. **Cláusula Quinta. Supervisión y Certificación de Cumplimiento.** Una vez realizados los desembolsos para el cumplimiento de las obligaciones de pago compensatorio del Plan Parcial "Ribera de Mallorquín Etapa 3", Grupo Argos deberá enviar al Jefe de la Oficina Asesora de Planeación del Municipio la certificación correspondiente por la

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION		08573-1-23-0081		DEL	MIÉRCOLES 21 DE JUNIO DE 2023 (21-06-2023)
	SOLICITANTE	GRUPO ARGOS S.A. Nit: 890.900.266-3. R. LEGAL JORGE ANDRES BETANCOURT TORO, C.C. No. 1.037.571.585.		Expediente 08573-1-23-0081		LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.
				RESOLUCION 08573-1-23-0110		
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 25 DE JULIO DE 2023 (25-07-23)		FECHA DE EJECUTORIA	11 AGO 2023	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0110 DEL MARTES 25 DE JULIO DE 2023

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3". Licencia Urbanística de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la Etapa 1 del proyecto "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3", ubicado entre la Avenida Circunvalar y la calle 1B y entre las carreras 20 y 23, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-627137, referencia catastral No.01-03-00-00-0013-0001-0-00-00-0000 (lote de mayor extensión) en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

entidad establecida para tal fin. Con esta certificación quedará acreditado el cumplimiento de la obligación de destinación de suelo para VIP mediante pago compensatorio. **Cláusula Sexta. Declaraciones especiales.** Las Partes que suscriben este Compromiso reconocen y aceptan que: Hasta tanto no se realice el pago de la obligación VIP en los términos contemplados en este Compromiso, junto con las demás obligaciones consagradas en las licencias urbanísticas de urbanización que se expidan en el marco del Plan Parcial "Ribera de Mallorquín Etapa 3", no se entenderán cumplidas las obligaciones de dichas licencias respectivamente, situación que conllevará a hacer efectivas las consecuencias legales establecidas para el incumplimiento de las obligaciones de las licencias urbanísticas. El pago de la obligación VIP en los términos previstos en este Compromiso será requisito para la entrega al Municipio de las obras de urbanización. El presente Compromiso presta mérito ejecutivo para exigir el pago de la suma prevista en la cláusula tercera, y cualquier otra obligación derivada del mismo. **Cláusula Séptima. Requisitos de perfeccionamiento.** El presente compromiso se perfecciona con la firma de las partes."

ARTÍCULO 11.- NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS. Las normas generales corresponden al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Acuerdo Municipal 0013 de 2017 y el Decreto 0142 de abril 11 de 2023 emanada por la Secretaría General de la Alcaldía de Puerto Colombia.

ARTICULO 12.- INICIACION DE OBRAS. 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.

ARTICULO 13.- ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION. El urbanizador deberá proceder de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015. Las cuáles serán incorporadas con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos, la que debe determinar las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas por su localización y linderos de conformidad con este acto administrativo.

ARTICULO 14.- DOCUMENTOS APORTADOS. Para todos los fines legales y en especial las contempladas en el artículo 2, de la Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021, el titular de la Licencia y del urbanizador responsable, aportó los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral del mismo:

- La solicitud del interesado de aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, radicada bajo la referencia 08573-1-23-0081 del 21 de junio de 2021 y radicada en legal y debida forma el día 30 de junio de 2023.
- Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, fijadas en el predio.
- Plano topográfico georreferenciado al marco de referencia MAGNA SIRGAS, de acuerdo con las especificaciones técnicas de la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales ICDE – IGAC, del predio objeto de la solicitud, debidamente firmado indicando el área, los linderos y todas las reservas que sirvió de base para la presentación del urbanismo en el marco del PBOT.
- Plano de proyecto urbanístico, firmado por la arquitecto María Fernanda Ortiz González, con matrícula profesional N°A08482007-22656464 Seccional Atlántico;
- Oficios N° 2023023300006981 del 09 de mayo de 2023 expedida por la empresa AIR-E.

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico							
	RADICACION		08573-1-23-0081		DEL MIERCOLES 21 DE JUNIO DE 2023 (21-06-2023)			
	SOLICITANTE	GRUPO ARGOS S.A. Nit: 890.900.266-3. R. LEGAL JORGE ANDRES BETANCOURT TORO, C.C. No. 1.037.571.585.		Expediente 08573-1-23-0081		LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.		
				RESOLUCION 08573-1-23-0110				
FECHA DE EXPEDICION		MARTES 25 DE JULIO DE 2023 (25-07-23)		FECHA DE EJECUTORIA		11 AGO 2023	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0110 DEL MARTES 25 DE JULIO DE 2023

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3". Licencia Urbanística de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la Etapa 1 del proyecto "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3", ubicado entre la Avenida Circunvalar y la calle 1B y entre las carreras 20 y 23, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-627137, referencia catastral No.01-03-00-00-0013-0001-0-00-00-0000 (lote de mayor extensión) en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

- Certificación expedida por la empresa CLARO COMCEL S.A., fechada 30 de junio de 2023.
- Oficio No. RADICACION 49658395-Poliza 1126194 del 13 de julio de 2023, expedida por la empresa Triple A S.A. E.S.P.
- Oficio No. 23-240-134223 del 5 de julio de 2023 expedido por la Empresa de GASES DEL CARIBE S.A.E.S.P.
- Estudio de Riego para Movimiento en Masa e Inundación del predio objeto de la solicitud, en cumplimiento a la exigencia establecida en el Estudio de Riesgo detallado y complementario del PBOT vigente, y sus planos DET1 RIESGO INUNDACION y DET2 RIESGO REMOCION EN MASA, considerando que se encuentran en zona de riego medio por fenómenos de inundación y remoción en masa.

ARTÍCULO 15.- DE LAS OBLIGACIONES COMUNES DEL URBANIZADOR Y DEL TITULAR. Las siguientes son las obligaciones que deben cumplir el constructor responsable y el titular de la licencia:

2. Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explícita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble será exclusiva responsabilidad del solicitante.
3. En caso de presentarse cambio de alguno de los profesionales responsables se deberá 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, el cual asumirá la totalidad de las obligaciones correspondientes. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el titular de la licencia asumirá la responsabilidad de las obligaciones del profesional y/o a las que hubiera lugar.
4. El solicitante está obligado a instalar y mantener una valla durante todo el término de ejecución de las obras, conforme lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
5. Ejecutar las obras garantizando 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. El replanteo será de entera responsabilidad del constructor responsable; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.
6. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
7. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 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.
8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION		08573-1-23-0081		DEL	MIÉRCOLES 21 DE JUNIO DE 2023 (21-06-2023)
	SOLICITANTE	GRUPO ARGOS S.A. Nit: 890.900.266-3. R. LEGAL JORGE ANDRES BETANCOURT TORO, C.C. No. 1.037.571.585.		Expediente 08573-1-23-0081		LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.
				RESOLUCION 08573-1-23-0110		
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 25 DE JULIO DE 2023 (25-07-23)		FECHA DE EJECUTORIA	11 AGO 2023	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0110 DEL MARTES 25 DE JULIO DE 2023

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3". Licencia Urbanística de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la Etapa 1 del proyecto "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3", ubicado entre la Avenida Circunvalar y la calle 1B y entre las carreras 20 y 23, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-627137, referencia catastral No.01-03-00-00-0013-0001-0-00-00-0000 (lote de mayor extensión) en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

- de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
9. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 10. Esta licencia no autoriza tala de árboles para lo cual se debe consultar a la autoridad competente. En caso de requerir para la ejecución de las obras ocupación y/o intervención del espacio público, el titular deberá solicitar la respectiva licencia ante la Oficina Asesora De Planeación Municipal o la entidad competente.
 11. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, 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, así mismo dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el municipio en ejercicio de sus competencias.
 12. El titular de la licencia que aquí se expide se obliga a cumplir con las disposiciones aplicables y contenidas en el RETILAP, en las nuevas construcciones que involucren la iluminación de zonas y vías públicas.
 13. El titular de la licencia se obliga a cumplir con las normas vigentes de carácter nacional o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 14. En cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.3.8 y de conformidad con el artículo 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la parte resolutoria de este acto administrativo debe ser publicada en un periódico de amplia circulación en el municipio de Puerto Colombia por el titular.

ARTICULO 16.- VALLA DURANTE LA EJECUCION DE LA OBRA. 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.

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0081		DEL	MIÉRCOLES 21 DE JUNIO DE 2023 (21-06-2023)	
	SOLICITANTE	GRUPO ARGOS S.A. Nit: 890.900.266-3. R. LEGAL JORGE ANDRES BETANCOURT TORO, C.C. No. 1.037.571.585.		Expediente 08573-1-23-0081	LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.	
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 25 DE JULIO DE 2023 (25-07-23)		FECHA DE EJECUTORIA	11 AGO 2023	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0110 DEL MARTES 25 DE JULIO DE 2023

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3". Licencia Urbanística de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la Etapa 1 del proyecto "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3", ubicado entre la Avenida Circunvalar y la calle 1B y entre las carreras 20 y 23, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-627137, referencia catastral No.01-03-00-00-0013-0001-0-00-00-0000 (lote de mayor extensión) en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

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.

ARTICULO 17.- TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION. El término de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo que se otorga mediante el presente acto administrativo para la licencia de Urbanización para la Etapa I, del proyecto urbanístico denominado **RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3**, será de treinta y seis (36) meses prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 27° del Decreto Nacional 1783 del 20 de diciembre de 2021).

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

ARTÍCULO 18.- DELINEACIÓN URBANA. Que el solicitante aporte el comprobante de ingreso N°3023000624 del 24 de julio de 2023, expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Puerto Colombia correspondiente al valor liquidado por la Oficina Asesora de Planeación Municipal ICOAP060 del 19 de julio de 2023.

LIQUIDACION ICOAP 060 DEL 19 DE JULIO DE 2023 EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION DE PUERTO COLOMBIA		
CONCEPTO	VALOR	TOTAL INGRESO
Impuesto de Delineacion	\$ 277.175.839,00	\$ 277.175.839,00
Sobretasa Bomberil	\$ 11.087.033,00	\$ 11.087.033,00
TOTAL		\$ 288.262.872,00
SON: DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS SESENYA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SETENYA Y DOS PESOS M/L		

ARTICULO 19.- SUBDIVISION. La presente resolución adicionalmente da a su titular el derecho de subdividir el terreno en la forma prevista en el plano urbanístico aprobado en este acto administrativo.

ARTÍCULO 20.- DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. Para todos los fines legales las obligaciones del profesional responsable, enumeradas en el artículo 15 están referidas a los siguientes documentos los cuales hacen parte del presente Acto Administrativo:

Formulario único de radicación.

Folio de matrícula inmobiliaria No. 040-627137.

Siete (7) planos urbanísticos

Un (1) Estudio de Riesgo

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico							
	RADICACION		08573-1-23-0081		DEL MIERCOLES 21 DE JUNIO DE 2023 (21-06-2023)			
	SOLICITANTE	GRUPO ARGOS S.A. Nit: 890.900.266-3. R. LEGAL JORGE ANDRES BETANCOURT TORO, C.C. No. 1.037.571.585.		Expediente 08573-1-23-0081		LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.		
				RESOLUCION 08573-1-23-0110				
FECHA DE EXPEDICION		MARTES 25 DE JULIO DE 2023 (25-07-23)		FECHA DE EJECUTORIA		11 AGO 2023	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0110 DEL MARTES 25 DE JULIO DE 2023

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3". Licencia Urbanística de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la Etapa 1 del proyecto "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3", ubicado entre la Avenida Circunvalar y la calle 1B y entre las carreras 20 y 23, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-627137, referencia catastral No.01-03-00-00-0013-0001-0-00-00-0000 (lote de mayor extensión) en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

Los demás que hayan sido enunciados en la presente licencia, y contenidos en las normas vigentes aplicables a los proyectos urbanístico, arquitectónico y estructural aprobados.


ARTÍCULO 21.- 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 22.- 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, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

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

Vo.Bo. Jurídica	Vo.Bo. Arquitectura	Vo.Bo. Coordinación L y A.	FIRMA CURADORA
Dra. LIANE SAUMET MENDINETA Abog. LIA NE SAUMET M.	Arq. ELKIN MEZA DEL VALLE M.P. A08262005-7231151 Arq. ELKIN MEZA DEL V.	Dr. ÓSCAR PRIETO Abog. ÓSCAR PRIETO B.	 Ing. DENNIS VALVERDE SANCHEZ.

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0081		DEL	MIÉRCOLES 21 DE JUNIO DE 2023 (21-06-2023)	
	SOLICITANTE	GRUPO ARGOS S.A. Nit: 890.900.266-3. R. LEGAL JORGE ANDRES BETANCOURT TORO, C.C. No. 1.037.571.585.		Expediente 08573-1-23-0081		LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.
				RESOLUCION 08573-1-23-0110		
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 25 DE JULIO DE 2023 (25-07-23)		FECHA DE EJECUTORIA	11 AGO 2023	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0110 DEL MARTES 25 DE JULIO DE 2023

Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General denominado "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3". Licencia Urbanística de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la Etapa 1 del proyecto "RIBERA DE MALLORQUIN ETAPA 3", ubicado entre la Avenida Circunvalar y la calle 1B y entre las carreras 20 y 23, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-627137, referencia catastral No.01-03-00-00-0013-0001-0-00-00-0000 (lote de mayor extensión) en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

NOTIFICACION			
RESOLUCION No.	08573-1-23-0110	DEL	MARTES VEINTICINCO DE JULIO DE 2023 (25-07-23)
HOY <u>25 JUL 2023</u> SE NOTIFICA LA PRESENTE RESOLUCION A LA ARQUITECTA MARIA FERNANDA ORTIZ GONZALEZ , IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA 22.656.464 EXPEDIDA EN BARRANQUILLA-ATLÁNTICO, EN CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DE LA SOCIEDAD GRUPO ARGOS S.A.			
EL NOTIFICADO: Firma: <u>[Firma]</u> Nombre completo: <u>Maria Fernanda Ortiz Gonzalez</u> CC. N°: <u>22 656 464</u>			
EL NOTIFICADOR: Firma: <u>[Firma]</u> Nombre completo: <u>Dennys Esther Valverde Sanchez</u> CC. N°: <u>22.545.240</u>			
CONSTANCIA DE EJECUTORIA RESOLUCION 08573-1-23-0110			
HOY <u>11 AGO 2023</u> QUEDA EJECUTORIADA ESTA RESOLUCION, HASTA EL <u>10 AGO 2026</u>			
LA CURADORA <u>[Firma]</u>			