

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	085-73-1-22-0009		DEL	MIÉRCOLES 15 DE JUNIO DE 2022 (15-06-2022)	
	SOLICITANTE	VILLA CAMPESTRE INVESTMENTS S.A.S. Nit: 900.755.124-1 y BALAZAR OVERSEAS CORP. Ficha de Registro 816808 según el registro público de Panamá, R. Legal y apoderado JOSE FASKHA CHABERMAN, C.C. N° 80.105.821.		Expediente 085-73-1-22-0009	LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.	
				RESOLUCION 085-73-1-22-0031		
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (27-09-22)		FECHA DE EJECUTORIA	07 NOV 2022	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0031 DEL MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION en la modalidad de DESARROLLO para el proyecto denominado VIEW POINT PUERTO COLOMBIA ubicada en la carrera 30 N°1-1641 y N°1-1741 del municipio de Puerto Colombia.

La Curadora Urbana Número Uno del Municipio de Puerto Colombia Atlántico, en ejercicio de las facultades legales conferidas en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, Decreto Municipal 0204 del 04 de mayo de 2022, el Acuerdo Municipal No. 013 de diciembre 05 de 2017 y,

CONSIDERANDO

1. Que el Decreto N°1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio señala que el curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.
2. Que la Constitución Política Nacional en su artículo 209 y la Ley 489 de 1998, en su artículo 3° establecen que la función administrativa está al servicio del interés general y se desarrolla bajo los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, **siendo deber de las autoridades coordinar sus actuaciones para el cumplimiento de los fines del estado.** (negrita y subrayado fuera del texto original).
3. Que 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, 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*

<p align="center">Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</p>					
RADICACION		085-73-1-22-0009		DEL MIERCOLES 15 DE JUNIO DE 2022 (15-06-2022)	
SOLICITANTE	VILLA CAMPESTRE INVESTMENTS S.A.S. Nit: 900.755.124-1 y BALAZAR OVERSEAS CORP. Ficha de Registro 816808 según el registro público de Panamá, R. Legal y apoderado JOSE FASKHA CHABERMAN, C.C. N° 80.105.821.			Expediente 085-73-1-22-0009 RESOLUCION 085-73-1-22-0031	
	LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.				
FECHA DE EXPEDICION		MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (27-09-22)		FECHA DE EJECUTORIA 07 NOV 2022	
				VIGENCIA 36 MESES	

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0031 DEL MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION en la modalidad de DESARROLLO para el proyecto denominado VIEW POINT PUERTO COLOMBIA ubicada en la carrera 30 N°1-1641 y N°1-1741 del municipio de Puerto Colombia.

- 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 el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 establece: "Suelo de protección. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que, por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse."
 - 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 el señor **JOSE FASKA CHABERMAN**, identificado con la **cedula de ciudadanía N° 80.105.821** expedida en Santa Fe de Bogotá, en calidad de suplente del representante legal de la sociedad **VILLA CAMPESTRE INVESTMENTS S.A.S.**, con Nit: **900.755.124-1**, como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla y apoderado de la sociedad **BALAZAR OVERSEAS CORP** registrada bajo **ficha N° 816808**, solicito a este Despacho Licencia Urbanística de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el proyecto denominado **VIEW POINT PUERTO COLOMBIA**, en los predios ubicados en la carrera 30 N°1-1641 de propiedad de la Sociedad **VILLA CAMPESTRE INVESTMENTS S.A.S.**, como consta en la anotación N°009 del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N°040-289506 y el ubicado en la carrera 30 N°1-1741 de propiedad de la Sociedad **BALAZAR OVERSEAS CORP** como consta en la anotación N°003 del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N°040-433153, predios que se identifican a continuación:

INFORMACION LEGAL DEL INMUEBLE SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICION Pin No. 220613191960506105 (Lote A1)				
	APELLIDOS - NOMBRES		IDENTIFICACION. No.	EXPEDIDA
PROPIETARIO(S)	VILLA CAMPESTRE INVESTMENT S.A.S.		Nit.: 900.755.124-1	
	R. Legal: JOSE FASKA CHABERMAN		80.105.821	Santa Fe De Bogotá.
MATRICULA INMOBILIARIA N°	040-289506	REFERENCIA CATASTRAL	NUEVA	08573010300300060000
TIPO DE PREDIO	URBANO		ANTIGUA	01.03.00.00.0030.0061.0.00.00.0000
AREA DE LOTE M2	34.424,85	NOMENCLATURA	Carrera 30 N° 1-1641 El Campito LtA1	
FICHA REGLAMENTARIA	Sector Normativo 2 Subsector II. Centro Especializado en Ciencia y Tecnología.			

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	085-73-1-22-0009		DEL	MIÉRCOLES 15 DE JUNIO DE 2022 (15-06-2022)	
	SOLICITANTE	VILLA CAMPESTRE INVESTMENTS S.A.S. NIT: 900.755.124-1 y BALAZAR OVERSEAS CORP. Ficha de Registro 816808 según el registro público de Panamá, R. Legal y apoderado JOSE FASKHA CHABERMAN, C.C. N° 80.105.821.		Expediente 085-73-1-22-0009 RESOLUCION 085-73-1-22-0031		LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.
	FECHA DE EXPEDICION	MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (27-09-22)		FECHA DE EJECUTORIA	07 NOV 2022	

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0031 DEL MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION en la modalidad de DESARROLLO para el proyecto denominado VIEW POINT PUERTO COLOMBIA ubicada en la carrera 30 N°1-1641 y N°1-1741 del municipio de Puerto Colombia.

INFORMACION LEGAL DEL INMUEBLE SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICION Pin No. 220613566860506555 (Lote A2).				
PROPIETARIO(S)	APELLIDOS - NOMBRES		IDENTIFICACION. No.	
	BALAZAR OVERSEAS CORP		Ficha Registrada en la Republica de Panamá	816.808
	R. Legal: LUIS E. MONTAÑO G.		Directivo	
MATRICULA INMOBILIARIA N°	040-433153	REFERENCIA CATASTRAL	NUEVA	S.I.
TIPO DE PREDIO	URBANO		ANTIGUA	01.03.00.00.0030.0011.0.00.00.0000
AREA DE LOTE M2	11.414,90	NOMENCLATURA	Carrera 30 N° 1-1741	
FICHA REGLAMENTARIA	Sector Normativo 2 Subsector II. Centro Especializado en Ciencia y Tecnología.			

8. Que los predios antes relacionados, tiene las siguientes medidas y linderos.
 a.- Carrera 30 N°1-1641:

Carrera 30 N° 1-1641 Lote A1. Fuente de las medidas de los linderos-Escritura Pública N°769 del 02 de octubre de 2017 de la Notaria Unica de Puerto Colombia, debidamente registrada en las anotaciones 014 y 015 del 02 de octubre de 2017 del Certificado de Tradición - Matricula Inmobiliaria No.040-289506 (Pin No.: 220613191960506105)		
AREA	34.424,85 M2	
LINDERO	MEDIDA	COLINDA
NORTE	50.49 m.	Con lote area util A2, resultado de la división protocolizada en la Escritura Pública N° 769 de 2017.
SUR	56.24 m.	Con lote area util A2, resultado de la división protocolizada en la Escritura Pública N° 769 de 2017. continua con un azimut de 238-25'1 en una longitud de 24.04 mts y linda con lote Parrish sigue con azimut 230-56'24 y mide 26.00 mts y linda con Parrish sigue con un azimut de 231-3'51 en una longitud de 95.87 metros, lindando también con lote de PARRISH & CIA; continua con un azimut de 212-34'33 en una longitud de 9.357 metros y linda con PARRISH & CIA, sigue 267-34' 11 en una longitud de 11.42 metros con derecho de vía proyecto corredor Cartagena-Barranquilla y circunvalar de la prosperidad.; continuando con un azimut de 316-10' en una distancia de 34.89 metros y linda con el lote A4 y sigue con un azimut de 226-10' en una 15.00 metros con el lote A4 y sigue con un azimut de 316-10' en una longitud de 20 metros y linda con el lote A4 y continua con un azimut de 46 10' en una distancia de 15 metros y linda con el lote A4 y sigue con un azimut del 316-10' en una longitud de 17.88 metros y linda con el lote A4 y sigue con un azimut 295-31' en una distancia de 38.33 metros y line con el lote A4, Continuando en un azimut de 25-31' y 154.88 metros de longitud y linda con lote A5 y sigue con azimut 78-0'25 en una distancia de 20.47 metros y linda con lote B1, siguiendo con un azimut 71-16'4' en una distancia de 22.54 metros y linda con el lote A3, continuando con un azimut 341-16' en una longitud de 15.23 metros y linda con el lote A3; siguiendo con un azimut 71-16'4' en 25 metros de longitud y linda con lote A3 con 161-16'4' en una distancia de 15.23 metros y sigue para cerrar el polígono con azimut 71-16'4' en una distancia de 64.45 metros y linda con el lote A3.
ESTE	94.40 m.	Con lote area util A2, resultado de la división protocolizada en la Escritura Pública N° 769 de 2017.

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION		085-73-1-22-0009		DEL	MIERCOLES 15 DE JUNIO DE 2022 (15-06-2022)
	SOLICITANTE	VILLA CAMPESTRE INVESTMENTS S.A.S. Nit: 900.755.124-1 y BALAZAR OVERSEAS CORP. Ficha de Registro 816808 según el registro público de Panamá, R. Legal y apoderado JOSE FASKHA CHABERMAN, C.C. N° 80.105.821.		Expediente 085-73-1-22-0009		LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.
				RESOLUCION 085-73-1-22-0031		
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (27-09-22)		FECHA DE EJECUTORIA	07 NOV 2022	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0031 DEL MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION en la modalidad de DESARROLLO para el proyecto denominado VIEW POINT PUERTO COLOMBIA ubicada en la carrera 30 N°1-1641 y N°1-1741 del municipio de Puerto Colombia.

b.- Carrera 30 N°1-1741:

Carrera 30 N° 1-1741. Fuente de las medidas de los linderos: Certificado de Tradición - Matricula Inmobiliaria No.040-433153 (Pin No.: 2206566860506555)		
AREA	11.414,90 M2	
LINDERO	MEDIDA	COLINDA
NORTE	En línea quebrada mide 120.12 m	Con Corredor Universitario (carrera 30 Puerto Colombia)
SUR	En línea recta 51.59 m.	Con lote A, resultado de la división protocolizada en la Escritura Pública N° 8226 de 2007 de la Notaria 5ª de B.Q.
ESTE	En 6 tramos de sur a norte así: 92.04 m. + 43.18 m. +15.25 m. + 25.04 m. + 15.25 m. + 70.49 m.	Con predios que son o fueron de Almacenes Vivero.
OESTE	En línea quebrada en 3 tramos de sur a norte así: 75.29 m.	Con servidumbre en medio que comunica el Corredor Universitario con la Autopista al Mar (carrera 46) frente a predios del puesto militar El Pelu.
	56.03 m. + 68.66 m.	Con lote C, resultado de la división protocolizada en la Escritura Pública N° 8226 de 2007 de la Notaria 5ª de B.Q.

9. Que de acuerdo al 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 la misma 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.

10. Que el área total a urbanizar (área bruta) es de 45.839,75 m², resultante de la sumatoria del área de los dos (2) predios objeto del urbanismo (Lote 1: 34.424,85 m² + Lote 2: 11.414,90 m²), una vez reservada el área correspondiente a los perfiles viales equivalente a 2.348,50 m² el área neta urbanizable es de 43.491,25 m², así mismo al aplicar el área de cesión propuesto y ajustado a la norma equivalente a 17.445,7 m² resulta un área útil de 26.045,55 m², la cual será destinada para uso de vivienda multifamiliar en 18.241,05 m² y para uso de comercio y/o servicio en dos globos de terreno así: 3.155,22 m² más 4.649,28 m². El cuadro de áreas propuesto es:

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

RADICACION	085-73-1-22-0009	DEL	MIÉRCOLES 15 DE JUNIO DE 2022 (15-06-2022)
SOLICITANTE	VILLA CAMPESTRE INVESTMENTS S.A.S. Nit: 900.755.124-1 y BALAZAR OVERSEAS CORP. Ficha de Registro 816808 según el registro público de Panamá, R. Legal y apoderado JOSE FASKHA CHABERMAN, C.C. N° 80.105.821.	Expediente 085-73-1-22-0009 RESOLUCION 085-73-1-22-0031	LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (27-09-22)	FECHA DE EJECUTORIA	07 NOV 2022 VIGENCIA 36 MESES

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0031 DEL MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION en la modalidad de DESARROLLO para el proyecto denominado VIEW POINT PUERTO COLOMBIA ubicada en la carrera 30 N°1-1641 y N°1-1741 del municipio de Puerto Colombia.

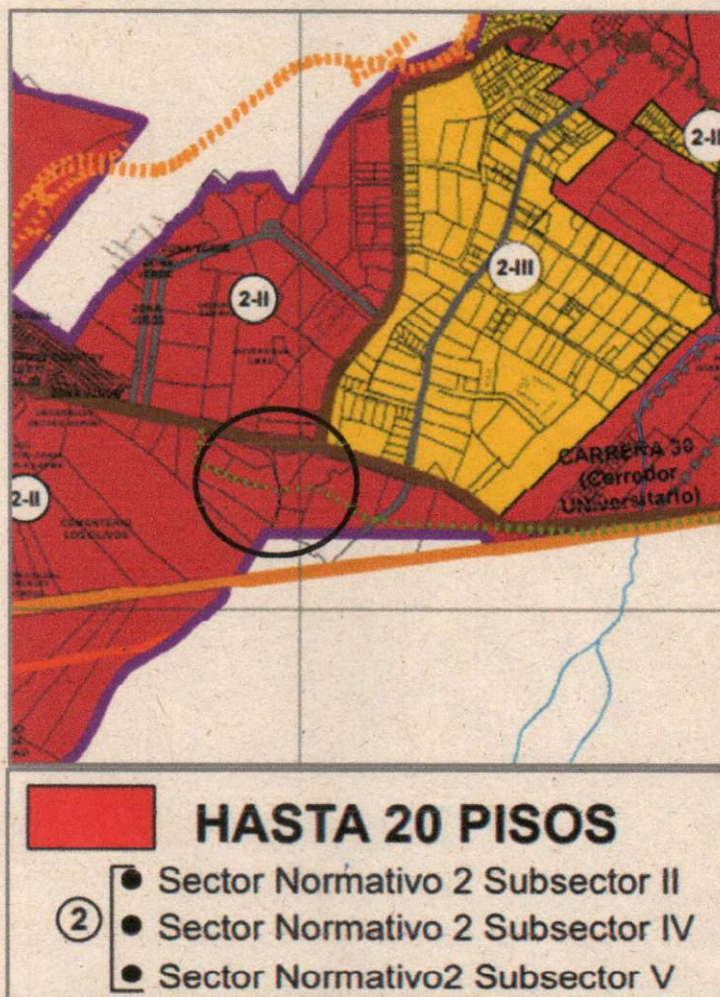
CUADRO DE AREAS		
AREAS	M2	%
AREA BRUTA	45.839,75 M2	100%
LOTE 1 (EP.769 DE 2017)	34.424,85 M2	75%
LOTE 2 (P.8226 DE 2007)	11.414,90 M2	25%
RESERVAS VIALES	2.348,50 M2	5%
RESERVA VIA CARREA 30 (51B)	1.953,62 M2	4%
RESERVA VIA AL MAR	394,88 M2	1%
AREA NETA URBANIZABLE	43.491,25 M2	95%
CESIONES URBANISTICAS EXIGIDAS	10.872,81 M2	25%
CESION DE PARQUE PUBLICO	7.393,51 M2	17%
CESION DE EQUIPAMIENTO PUBLICO	3.479,30 M2	8%
OTRAS CESIONES URBANISTICAS PROPUESTAS	6.500,79 M2	15%
CESION DE VIA LOCAL 1	2.233,63 M2	5%
CESION DE VIA LOCAL 2	2.733,66 M2	6%
CESION ANDENES PEATONALES PARQUE	811,75 M2	2%
CESION ANDENES PEATONALES EQUIPAMIENTO	721,75 M2	2%
AREA UTIL	26.045,55 M2	60%
LOTE UTIL DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR	18.241,05 M2	
LOTE UTIL DE COMERCIO Y/O SERVICIOS 1	3.155,22 M2	
LOTE UTIL DE COMERCIO Y/O SERVICIOS 2	4.649,28 M2	
INDICES (SOBRE AREA NETA URBANIZABLE)		
INDICES DE OCUPACION	30.443,88 M2	0,7
INDICE DE CONSTRUCCION	521.895,00 M2	12
DENSIDAD (240 VIV/HA ANU)	1044	240

11. Que para efectos de zonificación y usos del suelo los predios ubicados en la carrera 30 N° 1-1641 y 1741, le es aplicada la norma establecida en el PBOT para tratamiento de desarrollo por tener área superior a 20.000 m² y están clasificados en el polígono normativo 2 subsector II (Imagen 2: fuente CUR-11: Polígonos normativos PBOT). La densidad

Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	085-73-1-22-0009	DEL	MIÉRCOLES 15 DE JUNIO DE 2022 (15-06-2022)	
	SOLICITANTE	VILLA CAMPESTRE INVESTMENTS S.A.S. Nit: 900.755.124-1 y BALAZAR OVERSEAS CORP. Ficha de Registro 816808 según el registro público de Panamá, R. Legal y apoderado JOSE FASKHA CHABERMAN, C.C. N° 80.105.821.	Expediente 085-73-1-22-0009	LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.	
			RESOLUCION 085-73-1-22-0031		
FECHA DE EXPEDICION		MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (27-09-22)	FECHA DE EJECUTORIA	07 NOV 2022	VIGENCIA 36 MESES

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0031 DEL MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION en la modalidad de DESARROLLO para el proyecto denominado VIEW POINT PUERTO COLOMBIA ubicada en la carrera 30 N°1-1641 y N°1-1741 del municipio de Puerto Colombia.




Sujetos a la norma relacionada con usos del suelo y parqueaderos contenida en las fichas reglamentarias 2-1 y de edificabilidad contenidas en la ficha reglamentaria 2-2, que a continuación se adjuntan:

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	085-73-1-22-0009		DEL	MIÉRCOLES 15 DE JUNIO DE 2022 (15-06-2022)	
	SOLICITANTE	VILLA CAMPESTRE INVESTMENTS S.A.S. Nit: 900.755.124-1 y BALAZAR OVERSEAS CORP. Ficha de Registro 816808 según el registro público de Panamá, R. Legal y apoderado JOSE FASKHA CHABERMAN, C.C. N° 80.105.821.		Expediente 085-73-1-22-0009 RESOLUCION 085-73-1-22-0031		LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (27-09-22)		FECHA DE EJECUTORIA	07 NOV 2022	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0031 DEL MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION en la modalidad de DESARROLLO para el proyecto denominado VIEW POINT PUERTO COLOMBIA ubicada en la carrera 30 N°1-1641 y N°1-1741 del municipio de Puerto Colombia.

MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA Alcaldía Municipal Secretarías de Desarrollo Territorial	FICHA REGLAMENTARIA				Ficha No: 2-1	
	Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología Tratamiento: Consolidación				Sector Normativo: 2	
	Suelos de Expansión 2,4,5,6,7,8,10 y 11 (Previo Plan Parcial) Tratamiento de Desarrollo (8)(9)(10)(11)(12)(13) Contenido: USOS PERMITIDOS				VER PLANOS CUR-09 Y CUR-11	
USOS PRINCIPALES						
CLASE DE USO	Clasificación / Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y / O RESTRICCIONES	Parqueaderos		
				Privados	Visitantes	
INSTITUCIONAL						
Equipamientos Colectivos	Educativos	Grupos 2, 3 y 4	Unicamente en los subsectores II, IV y V	(3) (4)	1 x cada 100 m2 de área construida	1 x cada 200 m2 Gr. 2
	Culturales	Grupos 2, 3 y 4		(3) (4)		250 m2 Gr. 3
	Salud	Grupos 2, 3 y 4		(3) (4)		300 m2 Gr. 4 de área construida
	Bienestar Social	Grupos 2, 3 y 4		(3) (4)		
	Culto	Grupos 2, 3 y 4		(3) (4)		
Equipamientos Dep. recreativos y Parques	Grupos 2, 3 y 4	En todo el sector normativo	En edificaciones diseñadas para la respectiva actividad		No se exigen	
Servicios Urbanos Básicos	Seguridad	Grupos 2, 3 y 4	Unicamente en los subsectores II, IV y V	(3) (4)	1 x cada 100 m2 de área construida	1 x cada 200 m2 Gr. 2
	Def. y Justicia	Grupos 2, 3 y 4		(3) (4)		250 m2 Gr. 3
	Abastecimiento	Grupos 2, 3 y 4		(3) (4)		300 m2 Gr. 4 de área construida
	Servicios Fun.	Grupos 2, 3 y 4		(3) (4)		
	Serv. Públicos	Grupos 2, 3 y 4 (1)		(3) (4)		
	Transporte	Grupos 2, 3 y 4		(3) (4)		
COMERCIAL	Del grupo 2 Subgrupo 2A	Unicamente en los subsectores II, III, IV y V	(3) (4)	1 x cada 100 m2 de área construida	1 x cada 200 m2 de área construida	
	Del grupo 2 Subgrupo 2B	Unicamente en los subsectores II, IV y V	(3) (4)			
RESIDENCIAL	Unifamiliar y Conjuntos	En todo el sector normativo			1 x cada unidad de vivienda	1 x cada 3 unidades de vivienda
	Bifamiliar y Trifamiliar	Unicamente en los subsectores II, III, IV y V				
USOS COMPLEMENTARIOS						
RESIDENCIAL	Multifamiliar	Unicamente en los subsectores I, II, IV y V			1 x cada unidad de vivienda	1 x cada 3 unidades de vivienda
COMERCIAL	Del grupo 1	En todo el sector normativo (7)	(2)(3)		1 x cada 50 m2 de área construida	1 x cada 100 m2 de área construida
INSTITUCIONAL						
Equipamientos Colectivos	Educativos	Del grupo 1	En todo el sector normativo	(3) (4)	1 x cada 100 m2 de área construida	1 x cada 100 m2 de área construida
	Culturales			(3) (4)		
	Bienestar Social			(2) (3) (4)		
	Culto			(3) (4)		
Equipamientos Dep. Recreativos y Parques	Del grupo 1				No se exigen	
INDUSTRIAL	Del grupo 1	En todo el sector normativo	Industria artesanal, compatible con la vivienda que no requiera la instalación de equipos especiales. (2) (3) (4)		Mínimo 1 estacionamiento.	

		Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
		RADICACION	085-73-1-22-0009	DEL	MIERCOLES 15 DE JUNIO DE 2022 (15-06-2022)	
SOLICITANTE	VILLA CAMPESTRE INVESTMENTS S.A.S. Nit: 900.755.124-1 y BALAZAR OVERSEAS CORP. Ficha de Registro 816808 según el registro público de Panamá, R. Legal y apoderado JOSE FASKHA CHABERMAN, C.C. N° 80.105.821.		Expediente 085-73-1-22-0009 RESOLUCION 085-73-1-22-0031		LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.	
	FECHA DE EXPEDICION		MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (27-09-22)	FECHA DE EJECUTORIA		07 NOV 2022

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0031 DEL MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION en la modalidad de DESARROLLO para el proyecto denominado VIEW POINT PUERTO COLOMBIA ubicada en la carrera 30 N°1-1641 y N°1-1741 del municipio de Puerto Colombia.

MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA Alcaldía Municipal Secretaría de Desarrollo Territorial	FICHA REGLAMENTARIA		Ficha No: 2-1	
	Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología Tratamiento: Consolidación		Sector Normativo: 2	
	Suelos de Expansión 2,4,5,6,7,8,10 y 11 (Previo Plan Parcial) Tratamiento de Desarrollo (8)(9)(10)(11)(12)(13)		VER PLANOS CUR-06 Y CUR-11	
Contenido: USOS PERMITIDOS				
USOS RESTRINGIDOS				
CLASE DE USO	Clasificación / Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES	Parámetros Privados Visitantes
COMERCIAL	Del grupo 3	Únicamente en los subsectores II, IV y V	(3), (4), (5) En lotes a partir de 2000 M2 como mínimo.	1 x cada 150 m2 de área construida 1 x cada 300 m2 de área construida
INDUSTRIAL	Grupos 2, 3, 4 y 5.	Únicamente en los Subsectores II, IV y V	(3), (4), (5) (6)	1 x cada 100 m2 de área construida 1 x cada 150 M2 Gr.2 y Gr. 3 200 M2 Gr. 4 250 M2 Gr. 5 de área const.
<ul style="list-style-type: none"> - En todos los casos, los usos no contemplados y los expresamente exceptuados se consideran prohibidos. - En el subsector I para la expedición de licencias se deben cumplir las disposiciones del Reglamento de Urbanización y Construcción de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Lomas de Caujaral, el cual se anexa y hace parte de la presente ficha. 				
CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS USOS				
(1) Exceptuando el MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS				
(2) No se permite en edificaciones con uso residencial unifamiliar y/o bifamiliar.				
(3) Como uso único en edificaciones diseñadas o adecuaciones para la respectiva actividad.				
(4) Únicamente en predios con frente sobre vía vehicular.				
(5) Para su localización requieren concepto favorable de la Secretaría de Desarrollo Territorial.				
(6) Requieren concepto del Ministerio del Medio ambiente o de la autoridad ambiental correspondiente				
(7) En el subsector I, Comercio únicamente en el lote 14 del Bloque 1. Servicios Hoteleros, únicamente en los globos 10 y 11 y Club social únicamente en el Globo 11.				
(8) Se desarrollarán con las mismas normas urbanísticas de los subsectores II, IV y V.				
(9) En el Suelo de Expansión 2, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios y Dotacionales, en manzanas especializadas.				
(10) En los Suelos de Expansión 8 y 10, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios, en manzanas especializadas.				
(11) En el Suelo de Expansión 11, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades residenciales, unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar, conjunto residencial y multifamiliares tipo 1,2,3,4 y 5 en manzanas especializadas.				
(12) En el suelo de expansión 7 industrial no se permite la vivienda.				
(13) El desarrollo de los suelos de Expansión 10, correspondientes a los predios 00020000041000, 000200000461000, 000200000617000 y 000200000329000, están sujetos a la terminación de la consultoría del plan vial del corredor universitario, que actualmente adelanta el Departamento del Atlántico, mediante contrato 0108*2017*000026 y se adjudiquen los contratos de ejecución respectivos.				

		Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico			
		RADICACION 085-73-1-22-0009	DEL MIERCOLES 15 DE JUNIO DE 2022 (15-06-2022)		
SOLICITANTE	VILLA CAMPESTRE INVESTMENTS S.A.S. Nit: 900.755.124-1 y BALAZAR OVERSEAS CORP. Ficha de Registro 816808 según el registro público de Panamá, R. Legal y apoderado JOSE FASKHA CHABERMAN, C.C. N° 80.105.821.		Expediente 085-73-1-22-0009 RESOLUCION 085-73-1-22-0031	LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.	
	FECHA DE EXPEDICION MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (27-09-22)	FECHA DE EJECUTORIA 07 NOV 2022	VIGENCIA 36 MESES		

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0031 DEL MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION en la modalidad de DESARROLLO para el proyecto denominado VIEW POINT PUERTO COLOMBIA ubicada en la carrera 30 N°1-1641 y N°1-1741 del municipio de Puerto Colombia.

MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA		FICHA REGLAMENTARIA		Ficha No: 2-2
Alcaldia Municipal		Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología		Sector Normativo: 2
Secretaría de Desarrollo Territorial		Tratamiento: Consolidación		
		Suelos de Expansión 2,4,5,6,7,8,10 y 11 (Previo Plan Parcial)		
		Tratamiento de Desarrollo (13)(14)(15)(16)(17)		
		Contenido: NORMAS DE APROVECHAMIENTO		VER PLANOS CUR-08 Y CUR-11
EDIFICABILIDAD				
COMPONENTES		TRATAMIENTOS		
		Consolidación Subsector I (1)	Consolidación Subsector III (1)	Consolidación Subsectores II IV y V (1) (12)
AREA MINIMA DE LOTE		Viv. unifamiliar 1200 m2 (10) Multifamiliar o Conjuntos 5000 m2 (11)	Viv. unifamiliar y Bifamiliar 350 m2 Trifamiliar 700 m2 Conjunto 700 m2 V.I.S. 120 m2	Viv. unifamiliar y bifamiliar 350 m2 Viv. trifamiliar / conjunto 700 m2 Multifamiliar Tipo 1 700 m2 Multifamiliar Tipo 2 900 m2 Multifamiliar Tipo 3 1000 m2 Multifamiliar Tipo 4 1200 m2 Multifamiliar Tipo 5 1500 m2 V.I.S. 120 m2 Otros usos: Equivalente al tipo de multifamiliar
FRENTE MINIMO		Viv. unifamiliar 20.00 metros Multifamiliar o Conjuntos 25.00 metros	Viv. unifamiliar y Bifamiliar 12.00 metros Trifamiliar 24.00 m Conjunto 24.00 m V.I.S. 8.00 metros	Viv. unifamiliar y bifamiliar 12.00 metros Viv. trifamiliar o conjunto 24.00 metros Multifamiliar Tipo 1 25.00 metros Multifamiliar Tipo 2 30.00 metros Multifamiliar Tipo 3 35.00 metros Multifamiliar Tipo 4 40.00 metros Multifamiliar Tipo 5 45.00 metros V.I.S. 8.00 metros Otros usos: Equivalente al tipo de multifamiliar
ALTURA MAXIMA		Viv. Unifamiliar y Conjuntos 2 pisos y atillo Multifamiliar 4 pisos y atillo	3 pisos y atillo	Viv. unifamiliar, bifamiliar, Trifamiliar y conjunto 3 pisos y atillo Multifamiliar Tipo 1 5 pisos Multifamiliar Tipo 2 8 pisos Multifamiliar Tipo 3 11 pisos Multifamiliar Tipo 4 15 pisos Multifamiliar Tipo 5 20 pisos Otros usos: Equivalente al tipo de multifamiliar (9)
AISLAMIENTO LATERAL MINIMO (2)	Sin servidumbre	Viv. Unifamiliar 3.50 metros Conjuntos 3.50 metros Multifamiliar 5.00 metros	1.00 metro (3) (4)	Viv. unifamiliar, bifamiliar, Trifamiliar y conjunto 1.00 metro o 1/6 de la altura propuesta sin contar el atillo. (3) (4) Mult. Tipo 1 3.00 metros Mult. Tipo 2 4.00 metros Mult. Tipo 3 5.00 metros Mult. Tipo 4 6.00 metros Mult. Tipo 5 7.00 metros
	Con servidumbre	Viv. Unifamiliar 3.50 metros Conjuntos 3.50 Metros Multifamiliar 5.00 metros	3.00 metros	Viv. unifamiliar, bifamiliar, Trifamiliar y conjunto 3.00 metros Mult. Tipo 1 3.00 metros Mult. Tipo 2 4.00 metros Mult. Tipo 3 5.00 metros Mult. Tipo 4 6.00 metros Mult. Tipo 5 7.00 metros
AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (5)		Viv. Unifamiliar 6.00 metros Conjuntos 6.00 Metros Multifamiliar 6.00 metros	3.00 metros	Viv. unifamiliar, bifamiliar, Trifamiliar y conjunto 3.00 metros Mult. Tipo 1 3.00 metros Mult. Tipo 2 4.00 metros Mult. Tipo 3 5.00 metros Mult. Tipo 4 6.00 metros Mult. Tipo 5 7.00 metros

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

RADICACION	085-73-1-22-0009	DEL	MIÉRCOLES 15 DE JUNIO DE 2022 (15-06-2022)
SOLICITANTE	VILLA CAMPESTRE INVESTMENTS S.A.S. Nit: 900.755.124-1 y BALAZAR OVERSEAS CORP. Ficha de Registro 816808 según el registro público de Panamá, R. Legal y apoderado JOSE FASKHA CHABERMAN, C.C. N° 80.105.821.	Expediente 085-73-1-22-0009 RESOLUCION 085-73-1-22-0031	LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (27-09-22)	FECHA DE EJECUTORIA	07 NOV 2022 VIGENCIA 36 MESES

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0031 DEL MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION en la modalidad de DESARROLLO para el proyecto denominado VIEW POINT PUERTO COLOMBIA ubicada en la carrera 30 N°1-1641 y N°1-1741 del municipio de Puerto Colombia.

ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO			
ANTEJARDIN MINIMO	6.00 Unifamiliar y Conjuntos 8.00 Multifamiliar	3.00 (6)(7)	6.00 Unifamiliar, Bifamiliar, Trifamiliar Conjuntos y Multifamiliares (7)
VOLADIZO. DIMENSION MAXIMA	1/3 del antejardin	1/3 del antejardin (8)	1/3 del antejardin
SOTANO	Se permite	Se permite	Se permite
SEMI SOTANO	Se permite	Se permite	Se permite

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

OBSERVACIONES Y / O CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD	
(1)	Los predios a partir de 20.000 m2 de área neta urbanizable se regirán por las normas del tratamiento de Desarrollo, sin embargo de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.2.1.4.1.2 del Decreto 1077 de 2015, se excluirán de las actuaciones de urbanización las zonas clasificadas como suelo de protección según lo previsto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997: los predios que se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes; las zonas o barrios consolidados con edificaciones, y los asentamientos de hecho que deban ser objeto de procesos de legalización y regularización urbanística previstos en la ley.
(2)	A partir del nivel del terreno.
(3)	Solo se exige si el vecino lo previó, con la dimensión mínima establecida y en empate estricto con las edificaciones vecinas.
(4)	En vivienda de interés social, en lotes con área y frente mínimo el aislamiento lateral es opcional
(5)	A partir del nivel del terreno y en todo el plano de la fachada posterior.
(6)	La exigencia y dimensión se establecerá por costado de manzana según el desarrollo del sector de acuerdo con las siguientes consideraciones: - Se exigirá el antejardín si el predio colinda por ambos costados con edificaciones que lo presenten o cuando más del 30 % de los predios del costado de manzana previeron el antejardín. Cuando se presenten dimensiones diferentes se solucionará adecuadamente el empate con los predios vecinos de acuerdo con las condiciones particulares del predio.
(7)	No se permite el cerramiento del antejardín cuando se desarrollen usos comerciales.
(8)	No se permite el voladizo cuando no haya antejardín.
(9)	Para los usos industriales permitidos la altura será la necesaria para su funcionamiento.
(10)	Se acepta una tolerancia de mínimo 2/3 para lotes constituidos antes de la revisión del PBOT.
(11)	Solamente en los globos 2A, 13B, 13H, 13I, 13K, 13LL1, 13LL2, 13LL3, 13KL y 13M. Cumpliendo las normas mínimas.
(12)	Índice de construcción 12 y el índice de ocupación será la resultante de aplicar los retiros especificados (sin superar 0,70)
(13)	Se desarrollarán con las mismas normas urbanísticas de los subsectores II, IV y V.
(14)	En el Suelo de Expansión 2, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios y Dotacionales, en manzanas especializadas.
(15)	En los Suelos de Expansión 8 y 10, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios, en manzanas especializadas.
(16)	En el Suelo de Expansión 11, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades residenciales, unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar, conjunto residencial y multifamiliares tipo 1,2,3,4 y 5 en manzanas especializadas.
(17)	El desarrollo de los suelos de Expansión 10, correspondientes a los predios 000200000041000, 0002000000461000, 0002000000617000 y 0002000000329000, están sujetos a la terminación de la consultoría del plan vial del corredor universitario, que actualmente adelanta el Departamento del Atlántico, mediante contrato 0108*2017*000026 y se adjudiquen los contratos de ejecución respectivos.

12. Que el solicitante en cumplimiento al artículo 2, de la Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021, aporó los siguientes documentos:

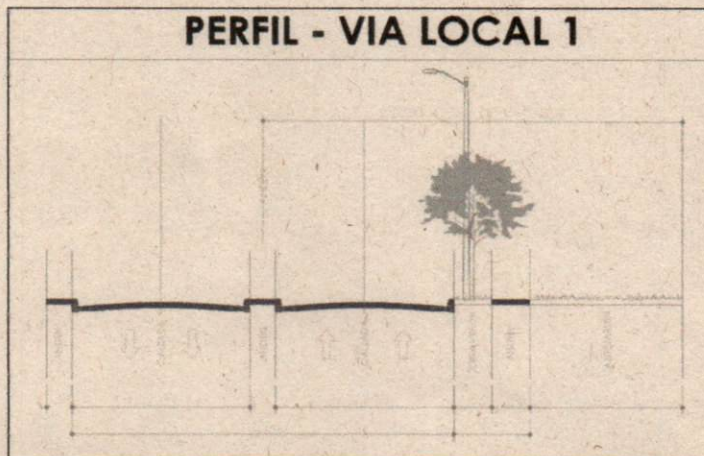
a.- Plano topográfico georreferenciado al marco de referencia MAGNA SIRGAS, de acuerdo con las especificaciones técnicas de la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales ICDE – IGAC, de los predios objeto de la solicitud, debidamente firmado indicando el área, los linderos y todas las reservas que sirvió de base para la presentación del urbanismo en el marco del PBOT.

<p align="center">Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico</p>					
RADICACION 085-73-1-22-0009		DEL MIERCOLES 15 DE JUNIO DE 2022 (15-06-2022)			
SOLICITANTE	VILLA CAMPESTRE INVESTMENTS S.A.S. Nit: 900.755.124-1 y BALAZAR OVERSEAS CORP. Ficha de Registro 816808 según el registro público de Panamá, R. Legal y apoderado JOSE FASKHA CHABERMAN, C.C. N° 80.105.821.		Expediente 085-73-1-22-0009 RESOLUCION 085-73-1-22-0031		LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.
	FECHA DE EXPEDICION MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (27-09-22)		FECHA DE EJECUTORIA 07 NOV 2022		VIGENCIA 36 MESES

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0031 DEL MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION en la modalidad de DESARROLLO para el proyecto denominado VIEW POINT PUERTO COLOMBIA ubicada en la carrera 30 N°1-1641 y N°1-1741 del municipio de Puerto Colombia.

- b.- Plano de proyecto urbanístico, firmado por el arquitecto Alejandro Martínez D., con matrícula profesional N°A05242000-98564258;
 - c.- Certificado de viabilidad y disponibilidad inmediata para el servicio de acueducto y alcantarillado para los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria N° 040-289506 y N° 040-433153, expedida por la empresa Triple A S.A. E.S.P., del 27 de mayo de 2022, con vigencia de dos (2) años. Para el proyecto conformado por "... 6 torres de 18 pisos cada una para un total de 1008 apartamentos y se desarrollara en 5 etapas. Así mismo comprende la construcción de un local comercial con 36 locales"(sic.), del 27 de mayo de 2022 con radicación 13547386 Cuenta 1091621.
 - d.- Certificación de disponibilidad del sistema eléctrico de Air-e S.A.S. E.S.P. para el proyecto URBANIZACION VILLA CAMPESTRE, en los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria N° 040-289506 y N° 040-433153, expedida por la empresa AIR-E S.A.S. E.S.P., del 08 de abril de 2022, con radicado No.:2022023300014101.
 - e.- Certificado de disponibilidad del servicio de gas natural domiciliario para el proyecto VILLA CAMPESTRE en los predios ubicados en la calle 30 No.1-1641 y No.1-1741 de Puerto Colombia, para 1008 apartamentos (sic.), expedida por la empresa Gases Del caribe S.A. E.S.P., del 13 de mayo de 2022 con radicación 22-240-115519.
 - f.- Viabilidad Claro para el proyecto VIEW POINT, comunicada el 13 de junio de 2022.
 - g.- Estudio detallado de Amenaza, Vulnerabilidad y Riego para Movimiento en Masa e Inundación de los predios 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 riesgo medio por fenómenos de inundación y remoción en masa.
13. Que los perfiles viales propuestos en el diseño urbanístico son los siguientes:
- a.- Perfil - Vía local 1:

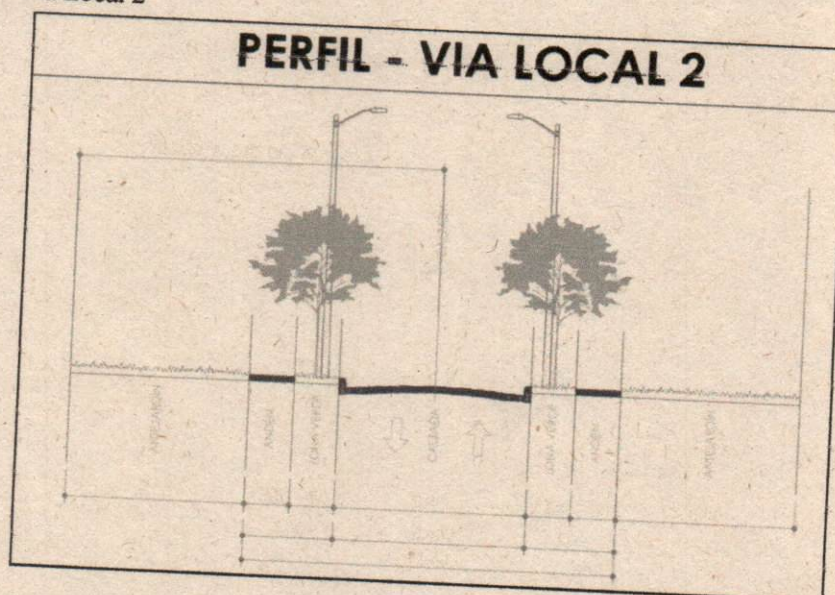


Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
RADICACION 085-73-1-22-0009		DEL MIERCOLES 15 DE JUNIO DE 2022 (15-06-2022)			
SOLICITANTE VILLA CAMPESTRE INVESTMENTS S.A.S. Nit: 900.755.124-1 y BALAZAR OVERSEAS CORP. Ficha de Registro 816808 según el registro público de Panamá, R. Legal y apoderado JOSE FASKHA CHABERMAN, C.C. N° 80.105.821.	Expediente 085-73-1-22-0009		LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.		
	RESOLUCION 085-73-1-22-0031				
FECHA DE EXPEDICION MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (27-09-22)		FECHA DE EJECUTORIA 07 NOV 2022		VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0031 DEL MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION en la modalidad de DESARROLLO para el proyecto denominado VIEW POINT PUERTO COLOMBIA ubicada en la carrera 30 N°1-1641 y N°1-1741 del municipio de Puerto Colombia.

b.- Perfil – Vía Local 2



14. Que el literal b.1, del numeral 1.3 del artículo 52 sección I capítulo II, clasifica la carrera 30 como vía semiarteria, con el siguiente perfil vial: dos (2) calzadas, cada una de dos carriles de tres (3) metros cincuenta (50) centímetros, separador central de dos (2) metros sesenta (60) centímetros, paralelo a esto una franja de amueblamiento de dos (2) metros ochenta (80) centímetros, tiene acceso a los predios por medio de vías de servicio con una calzada de seis (6) metros cuarenta (40) centímetros y andén de cinco (5) metros, dividido así: franja de servicios públicos de dos (2) metros, Ciclo ruta de un (1) metro veinte (20) centímetros y franja de circulación peatonal de un (1) metro ochenta (80) centímetros, lo cual se complementa con un antejardín de seis (6) metros.



	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico							
	RADICACION		085-73-1-22-0009		DEL		MIÉRCOLES 15 DE JUNIO DE 2022 (15-06-2022)	
	SOLICITANTE	VILLA CAMPESTRE INVESTMENTS S.A.S. Nit: 900.755.124-1 y BALAZAR OVERSEAS CORP. Ficha de Registro 816808 según el registro público de Panamá, R. Legal y apoderado JOSE FASKHA CHABERMAN, C.C. N° 80.105.821.			Expediente 085-73-1-22-0009 RESOLUCION 085-73-1-22-0031		LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.	
		FECHA DE EXPEDICION		MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (27-09-22)		FECHA DE EJECUTORIA		07 NOV 2022 VIGENCIA 36 MESES

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0031 DEL MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION en la modalidad de DESARROLLO para el proyecto denominado VIEW POINT PUERTO COLOMBIA ubicada en la carrera 30 N°1-1641 y N°1-1741 del municipio de Puerto Colombia.

15. Que la exigencia de estacionamientos para la vivienda multifamiliar es un (1) cupo de estacionamiento por cada cinco (5) unidades de vivienda para propietarios más un (1) cupo de estacionamiento por cada quince (15) unidades de vivienda para visitantes, por ser un proyecto para Vivienda de Interés Social, en el marco del literal A del numeral 12.11 del artículo 121 del PBOT.
16. Que fueron designados los siguientes profesionales como responsables del proyecto en cada una de las especialidades especificadas en el cuadro siguiente:

CARGO/ESPECIALIDAD	PROFESION	NOMBRES Y APELLIDOS	CEDULA DE CIUDADANIA		MATRICULA PROFESIONAL		FECHA DE EXPEDICION
			NUMERO	LUGAR DE EXPEDICION	NUMERO	SECCIONAL	
URBANIZADOR/PARCELADOR	Arquitecto	Roque Javier Vergara Merlano	92.517.802	Sincelejo	A25072000-92517802	Consejo Profesional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares	22 de mayo de 2000
ARQUITECTO PROYECTISTA	Arquitecto	Alejandro Martínez Duque	98.564.258	Envigado	A05242000-98564258	Consejo Profesional de Arquitectura y sus Profesiones	14 de diciembre de 2000
GEOTECNISTA	Ingeniero	Alfonso Uribe Sardina	79.154.594		2520220489CND	COPNIA	20 de marzo de 1986
TOPOGRAGO	Ingeniero	Andres Leonardo Mejia	1.140.843.138		01-18448 CPNT		

17. 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.

PREDIO	DIRECCION	FECHA	GUIA	
		ELABORACION	FECHA DE RECIBIDO	NUMERO
1	IGLESIA DE JESUCRISTO DE LOS SANTOS DE LOS ULTIMOS DIAS CARRERA 46 VIA AL MAR POR 107 SENTIDO BARRANQUILLA A CARTAGENA	16/06/2022	21/06/2022	RB788917575CO
2	LIVINNX CORREDOR UNIVERSITARIO CARRERA 30 No. 1- 1641	16/06/2022	23/06/2022	RB788917567CO
3	CENTRO COMERCIAL LE CHAMP CARRERA 30 - 31	29/06/2022	4/07/2022	RB788917396CO

18. Que el solicitante dio cumplimiento al parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto Nacional 1783 de 2021 que establece: *"Desde el día 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 la fotografía de la valla exigida.

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

RADICACION	085-73-1-22-0009	DEL	MIÉRCOLES 15 DE JUNIO DE 2022 (15-06-2022)
SOLICITANTE	VILLA CAMPESTRE INVESTMENTS S.A.S. Nit: 900.755.124-1 y BALAZAR OVERSEAS CORP. Ficha de Registro 816808 según el registro público de Panamá, R. Legal y apoderado JOSE FASKHA CHABERMAN, C.C. N° 80.105.821.	Expediente 085-73-1-22-0009 RESOLUCION 085-73-1-22-0031	LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (27-09-22)	FECHA DE EJECUTORIA	07 NOV 2022 VIGENCIA 36 MESES

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0031 DEL MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION en la modalidad de DESARROLLO para el proyecto denominado VIEW POINT PUERTO COLOMBIA ubicada en la carrera 30 N°1-1641 y N°1-1741 del municipio de Puerto Colombia.

19. Que el solicitante aporó el comprobante de ingreso N°3022000774 del 20 de septiembre de 2022, expedido por la Secretaria de Hacienda del Municipio de Puerto Colombia correspondiente al valor liquidado por la Oficina Asesora de Planeación Municipal ICOAP013 del 05 de septiembre de 2022.

LIQUIDACION ICOAP 013 DEL 05 DE SEPTIEMBRE EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION DE PUERTO COLOMBIA		
CONCEPTO	VALOR	TOTAL INGRESO
Impuesto de Delineacion	\$ 49.107.964,00	\$ 49.107.964,00
Sobretasa Bomberil	\$ 1.964.318,00	\$ 1.964.318,00
TOTAL		\$ 51.072.282,00
SON: CINCUENTA Y UN MILLONES SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/L		


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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Conceder Licencia Urbanística de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a las Sociedades **VILLA CAMPESTRE INVESTMENTS S.A.S.**, con Nit: **900.755.124-1** y **BALAZAR OVERSEAS CORP** registrada bajo ficha N° **816808**, representadas por el señor **JOSE FASKA CHABERMAN**, identificado con la cedula de ciudadanía N° **80.105.821** expedida en Santa Fe de Bogotá, para desarrollar el proyecto VIEW POINT PUERTO COLOMBIA, en los predios ubicados en la carrera 30 N°1-1641 de propiedad de la Sociedad VILLA CAMPESTRE INVESTMENTS S.A.S., y en carrera 30 N°1-1741 de propiedad de la Sociedad BALAZAR OVERSEAS CORP, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria N° 040-289506 y N°040-433153, respectivamente, de acuerdo a la implantación aprobada en el plano 1/1.

El cuadro de área aprobado es:

CUADRO DE AREAS		
AREAS	M2	%
AREA BRUTA	45.839,75 M2	100%
LOTE 1 (EP.769 DE 2017)	34.424,85 M2	75%
LOTE 2 (P.8226 DE 2007)	11.414,90 M2	25%
RESERVAS VIALES	2.348,50 M2	5%
RESERVA VIA CARREA 30 (51B)	1.953,62 M2	4%
RESERVA VIA AL MAR	394,88 M2	1%
AREA NETA URBANIZABLE	43.491,25 M2	95%
CESIONES URBANISTICAS EXIGIDAS	10.872,81 M2	25%
CESION DE PARQUE PUBLICO	7.393,51 M2	17%
CESION DE EQUIPAMIENTO PUBLICO	3.479,30 M2	8%

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION		085-73-1-22-0009		DEL MIERCOLES 15 DE JUNIO DE 2022 (15-06-2022)		
	SOLICITANTE	VILLA CAMPESTRE INVESTMENTS S.A.S. Nit: 900.755.124-1 y BALAZAR OVERSEAS CORP. Ficha de Registro 816808 según el registro público de Panamá, R. Legal y apoderado JOSE FASKHA CHABERMAN, C.C. N° 80.105.821.		Expediente 085-73-1-22-0009 RESOLUCION 085-73-1-22-0031		LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.	
		FECHA DE EXPEDICION		MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (27-09-22)		FECHA DE EJECUTORIA 07 NOV 2022	
		VIGENCIA		36 MESES			

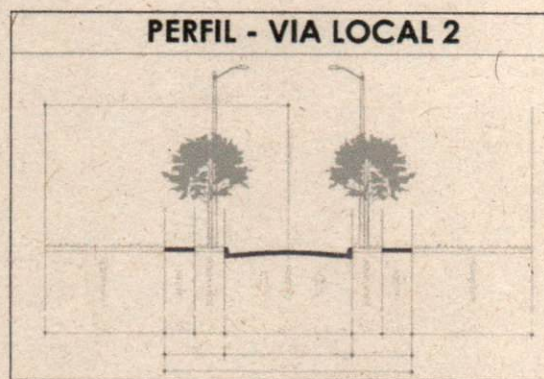
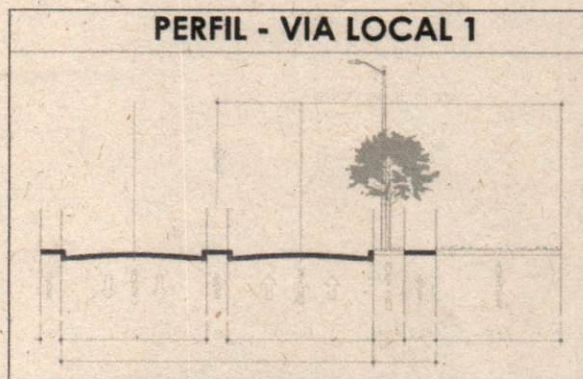
RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0031 DEL MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION en la modalidad de DESARROLLO para el proyecto denominado VIEW POINT PUERTO COLOMBIA ubicada en la carrera 30 N°1-1641 y N°1-1741 del municipio de Puerto Colombia.

CUADRO DE AREAS		
OTRAS CESIONES URBANISTICAS PROPUESTAS	6.500,79 M2	15%
CESION DE VIA LOCAL 1	2.233,63 M2	5%
CESION DE VIA LOCAL 2	2.733,66 M2	6%
CESION ANDENES PEATONALES PARQUE	811,75 M2	2%
CESION ANDENES PEATONALES EQUIPAMIENTO	721,75 M2	2%
AREA UTIL	26.045,55 M2	60%
LOTE UTIL DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR	18.241,05 M2	
LOTE UTIL DE COMERCIO Y/O SERVICIOS 1	3.155,22 M2	
LOTE UTIL DE COMERCIO Y/O SERVICIOS 2	4.649,28 M2	
INDICES (SOBRE AREA NETA URBANIZABLE)		
INDICES DE OCUPACION	30.443,88 M2	0,7
INDICE DE CONSTRUCCION	521.895,00 M2	12
DENSIDAD (240 VIV/HA ANU)	1044	240


PARAGRAFO: Hace parte integral de este acto administrativo un (1) plano topográfico y un (1) plano urbanístico general.

ARTÍCULO 2°.- Los perfiles aprobados para las vías locales 1 y 2.



ARTICULO 3°.- La iniciación de obra solo podrá efectuarse una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, que será cuando culmine el proceso de notificación a terceros y si es del caso se resuelvan los recursos de reposición o apelación que se llegaren a presentar.

ARTÍCULO 4°.- Obligaciones del titular de la licencia: 1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Mantener en la obra la licencia y los

Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
RADICACION 085-73-1-22-0009		DEL MIERCOLES 15 DE JUNIO DE 2022 (15-06-2022)			
	SOLICITANTE VILLA CAMPESTRE INVESTMENTS S.A.S. Nit. 900.755.124-1 y BALAZAR OVERSEAS CORP. Ficha de Registro 816808 según el registro público de Panamá, R. Legal y apoderado JOSE FASKHA CHABERMAN, C.C. N° 80.105.821.		Expediente 085-73-1-22-0009 RESOLUCION 085-73-1-22-0031		LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.
	FECHA DE EXPEDICION MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (27-09-22)		FECHA DE EJECUTORIA 07 NOV 2022		VIGENCIA 36 MESES

RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-22-0031 DEL MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION en la modalidad de DESARROLLO para el proyecto denominado VIEW POINT PUERTO COLOMBIA ubicada en la carrera 30 N°1-1641 y N°1-1741 del municipio de Puerto Colombia.

planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. **3.** Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. **4.** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR) 10. **5.** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. **6.** Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. **7.** Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. **8.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes. **9.** Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **10.** Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. **11.** Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente. **12.** Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias. **13.** La zona de antejardín (Franja comprendida desde la línea de propiedad hasta la línea de construcción) y de jardín (Franja comprendida desde la línea de bordillo hasta la línea de propiedad), deben tratarse como zonas verdes de control ambiental, en ningún caso se les puede dar un uso diferente. Los andenes deben garantizar la libre circulación de las personas con movilidad reducida y coches para transporte de bebés y niños. **(Para el manejo y disposición de residuos de construcción, el titular deberá cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 586 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible – MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003-, Ley 1259 de 2008, que establecen los lineamientos técnico ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes, así como las disposiciones del Decreto 586 de 2015 “Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición.”).**

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico							
	RADICACION		085-73-1-22-0009		DEL MIERCOLES 15 DE JUNIO DE 2022 (15-06-2022)			
	SOLICITANTE	VILLA CAMPESTRE INVESTMENTS S.A.S. Nit: 900.755.124-1 y BALAZAR OVERSEAS CORP. Ficha de Registro 816808 según el registro público de Panamá, R. Legal y apoderado JOSE FASKHA CHABERMAN, C.C. N° 80.105.821.		Expediente 085-73-1-22-0009		LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.		
				RESOLUCION 085-73-1-22-0031				
FECHA DE EXPEDICION		MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (27-09-22)		FECHA DE EJECUTORIA		07 NOV 2022	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0031 DEL MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION en la modalidad de DESARROLLO para el proyecto denominado VIEW POINT PUERTO COLOMBIA ubicada en la carrera 30 N°1-1641 y N°1-1741 del municipio de Puerto Colombia.

ARTICULO 5°.- La licencia que por esta resolución se concede tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme.

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

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
 2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
 3. La dirección del inmueble.
 4. Vigencia de la licencia.
 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.
- La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.


INFORMACION DE LA VALLE DURANTE LA EJECUCION DE LA OBRA			
Clase de la licencia	Licencia urbanística de urbanización en la modalidad de Desarrollo.		
Número de resolución	085-73-1-22-0031 del 27 de septiembre de 2022.		
Autoridad que la expidió	CURADORA URBANA N°1 DE PUERTO COLOMBIA-Ing. DENNYS VALVERDE SANCHEZ.		
Nombre del titular de la licencia	VILLA CAMPESTRE INVESTMENT S.A.S. y BALAZAR OVERSEAS CORP.		
Dirección	Carrera 30 N° 1-1641 Lote A1 y N° 1-1741.		
Vigencia	36 meses a partir de la fecha de ejecutoria.		
Descripción de la obra	URBANIZACION VIEW POINT PUERTO COLOMBIA.		
Uso de suelo residencial para vivienda multifamiliar	15 a 18 pisos		
Uso de suelo Comercio y Servicios			
Area bruta	45.839,75 m2	Área lote util vivienda multifamiliar	18.241,05 m2
Área neta urbanizable	43.491,25 m2	Área lote util comercio y/o servicio	1: 3.155,22 m2
Área util	26.045,55 m2		2: 4.649,28 m2

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	085-73-1-22-0009		DEL	MIÉRCOLES 15 DE JUNIO DE 2022 (15-06-2022)	
	SOLICITANTE	VILLA CAMPESTRE INVESTMENTS S.A.S. Nit: 900.755.124-1 y BALAZAR OVERSEAS CORP. Ficha de Registro 816808 según el registro público de Panamá, R. Legal y apoderado JOSE FASKHA CHABERMAN, C.C. N° 80.105.821.		Expediente 085-73-1-22-0009 RESOLUCION 085-73-1-22-0031		LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (27-09-22)		FECHA DE EJECUTORIA	07 NOV 2022	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0031 DEL MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION en la modalidad de DESARROLLO para el proyecto denominado VIEW POINT PUERTO COLOMBIA ubicada en la carrera 30 N°1-1641 y N°1-1741 del municipio de Puerto Colombia.

NOTIFICACION PERSONAL			
RESOLUCION No.	085-73-1-22-0031	DEL	MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (27-09-22)
HOY <u>06-10-2022</u> SE NOTIFICA PERSONALMENTE AL SEÑOR HERNANDO RAFAEL FRANCO CARBONELL , IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA N°8.685.021, EN CALIDAD DE APODERADO DEL SEÑOR JOSE FASKA CHABERMAN , IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA N°80.105.821 EXPEDIDA EN SANTA FE DE BOGOTA EN CALIDAD DE REPRESENTANTE DE VILLA CAMPESTRE INVESTMENTS S.A.S. y APODERADO DE BALAZAR OVERSEAS CORP.			
EL NOTIFICADO: Firma: <u>[Firma]</u> Nombre completo: <u>HERNANDO FRANCO CARBONELL</u> CC. N°: <u>8.685.021</u>			
RENUNCIO A LOS TERMINOS DE EJECUTORIA. <u>[Firma]</u>			
EL NOTIFICADOR: Firma: <u>[Firma]</u> Nombre completo: <u>Dennys Valverde Sánchez</u> CC. N°: <u>22.545.240</u>			
CONSTANCIA DE EJECUTORIA RESOLUCION 085-73-1-22-0031			
HOY <u>07-11-2022</u> QUEDA EJECUTORIADA ESTA RESOLUCIÓN, CON VIGENCIA HASTA EL <u>07-11-2025</u>			
LA CURADORA <u>[Firma]</u>			

		Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico			
		RADICACION 085-73-1-22-0009	DEL MIERCOLES 15 DE JUNIO DE 2022 (15-06-2022)		
SOLICITANTE	VILLA CAMPESTRE INVESTMENTS S.A.S. Nit: 900.755.124-1 y BALAZAR OVERSEAS CORP. Ficha de Registro 816808 según el registro público de Panamá, R. Legal y apoderado JOSE FASKHA CHABERMAN, C.C. N° 80.105.821.	Expediente 085-73-1-22-0009 RESOLUCION 085-73-1-22-0031	LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.		
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (27-09-22)	FECHA DE EJECUTORIA	07 NOV 2022	VIGENCIA	36 MESES

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0031 DEL MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION en la modalidad de DESARROLLO para el proyecto denominado VIEW POINT PUERTO COLOMBIA ubicada en la carrera 30 N°1-1641 y N°1-1741 del municipio de Puerto Colombia.


ARTICULO 7°.- 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 8°.- 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.

Expedida en Puerto Colombia – Atlántico

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en el Municipio de Puerto Colombia - Atlántico el martes veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

Vo.Bo. Jurídica Dra. LIANE SAUMET MENDINETA T.P. 177953 CSJ Abog. LIANE SAUMETH M.	Vo.Bo. Arquitectura Arq. ELKIN MEZA DEL VALLE M.P. A08262009-72311513 Arq. ELKIN MEZA DEL V.	Vo.Bo. Coordinación L. y A. Dr. OSCAR PRIETO T.P. 86950 ES Abog. OSCAR PRIETO B.	FIRMA CURADORA  Ing. DENNYS VALVERDE SANCHEZ
--	--	--	--

5502-11-FO
2502-11-FO