

DECRETO No. **071**
(Del **05 MAY 2022**)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN S ARTICULOS DE LOS DECRETOS 120 DE 2018 Y 543 DE 2019 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

LA ALCALDESA DEL DISTRITO TURISTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA, EN USO DE SUS FACULTADES CONSTITUCIONALES, LEGALES, en especial las conferidas por el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, el artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que el Artículo 58 de la Constitución Política establece que *“Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad. Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio.”*

Que el artículo 311 de la Constitución Política asigna a los municipios como entidades fundamentales de la división político-administrativa del Estado, la función de *“(…) prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.”*

Qué el numeral 2 del Artículo 3 de la Ley 388 de 1997, establece que:

“ARTÍCULO 3º.- Función pública del urbanismo. El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:

2. *Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.”*

Que, a su turno, el artículo 8 ibídem, modificado por el Artículo 27 de la Ley 2079 de 2021, sobre la acción urbanística señala que: *“La función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo adoptados mediante actos administrativos que no consolidan situaciones jurídicas de contenido particular y concreto”,* adicionalmente prevé que en todo caso las acciones urbanísticas deberán estar autorizadas o contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen.

Que de acuerdo con lo establecido por el Artículo 19 de la Ley 388 de 1997 *“Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales,*

DECRETO No. 071
(Del 05 MAY 2022)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN S ARTICULOS DE LOS DECRETOS 120 DE 2018 Y 543 DE 2019 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley."

Que el Decreto Nacional 2181 de 2006, subrogado y adicionado por el Decreto Nacional 4300 de 2007, reglamentó parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997, en lo concerniente al procedimiento para su formulación, concertación y adopción.

Que el Artículo 673 del Acuerdo Distrital 005 de 2000 dispuso que los suelos de expansión del Distrito de Santa Marta se desarrollan mediante Plan Parcial.

Que el Artículo 767 ibídem define los Planes Parciales como *"instrumentos de planificación asociados a un área específica, mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del plan de ordenamiento sobre los suelos definidos como urbanos o de expansión urbana"*.

Que mediante Decreto Distrital 120 de 2018 se adoptó el Plan Parcial El Manantial, el cual fue modificado por el Decreto 543 de 2019, en el cual excluyendo del reparto de cargas el predio denominado como Sorrento.

Que el Artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, respecto de la modificación de los planes parciales establece:

"ARTÍCULO 29. PROCEDIMIENTO PARA PLANES PARCIALES. *Modifíquese el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, quedará así:*

"ARTÍCULO 27. Procedimiento para planes parciales. *Para la aprobación y adopción de los planes parciales de que trata la presente Ley, se tendrá en cuenta el siguiente procedimiento:*

(.....)

PARÁGRAFO 4. *El ajuste o modificación de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta el procedimiento definido en este artículo, en lo pertinente y, únicamente, las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes, en caso de realizarse, únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario."*

Que el artículo 1 del Decreto Distrital 543 de 2019, estipulo que *"Las actuaciones urbanísticas dentro del ámbito del plan parcial que hayan surtido proceso de urbanización legal anterior de la adopción del Acuerdo 005 de 2000 cumpliendo los requisitos en el momento de la expedición de las licencias de construcción serán excluidos del plan parcial. Las normas que aplican son las que se consignaron en los actos administrativos que regularon tales actuaciones urbanísticas por lo cual no podrán incrementar sus aprovechamientos urbanísticos."*

Que mediante los Decretos 052 de 1990, 950 de 1993 y 149 de 1994 se surtió el proceso de urbanización del Parque Club Sorrento.

DECRETO No. 071
(Del 05 MAY 2022)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN S ARTICULOS DE LOS DECRETOS 120 DE 2018 Y 543 DE 2019 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

Que la urbanización Parque Club Sorrento, surtió proceso de urbanización conforme a las normas que le dieron origen motivo por el cual, se excluye del reparto de cargas y beneficios del Plan Parcial El Manantial de conformidad con lo estipulado en el artículo 1 del Decreto Distrital 543 de 2019.

Que con la exclusión realizada del Predio Sorrento se hace necesario redistribuir las cargas y beneficios del plan parcial en las áreas no desarrolladas que hacen parte del ámbito de aplicación del Plan Parcial El Manantial.

Que los interesados en el desarrollo del Plan Parcial EL Manantial radicaron el día 19 de noviembre de 2021, ante la Secretaria de Planeación, solicitud en la requirieron ajuste en el Plan Parcial El Manantial en los siguientes aspectos:

1. Modificación del plano urbanístico respondiendo a las características prediales del ámbito del plan parcial con el fin de agilizar el desarrollo de las mismas.
2. Redefinición de las áreas de espacio público y equipamientos en el ámbito del plan parcial fruto de la exclusión del predio Sorrento y relocalización en el barrio la paz.
3. Aumento de densidades
4. Reestructuración del sistema de reparto de cargas y beneficios para precisarlo por unidades de gestión.

Que las modificaciones solicitadas atienden a los siguientes criterios: i: Ajustar el proyecto urbanístico y modificar los planos urbanísticos teniendo en cuenta la exclusión realizada del predio del conjunto Sorrento por el Decreto Distrital 543 de 2019 y, ii) modificar la gestión del plan parcial de tal manera que se permita su desarrollo de una manera más ágil y iii) la conformación de las unidades de gestión urbanística.

Que de acuerdo a las funciones y competencias le corresponde a la Secretaria de Planeación, debe revisar los ajustes y modificaciones de los planes parciales.

Que atendiendo la solicitud y revisión adelantada por la Secretaria de Planeación, es procedente que el proyecto urbanístico contenido en el Plan Parcial El Manantial pueda ser modificado, con la finalidad de redistribuir los espacios públicos y privados que le correspondían al predio Sorrento en el área restante del Plan Parcial. En ese sentido, es pertinente ajustar los planos urbanísticos que se adoptaron mediante el Decreto Distrital 120 de 2018.

Que para la redistribución de las cargas del Plan Parcial El Manantial se incluyó un área especial de reparto en el Barrio la Paz, teniendo en cuenta que este barrio colinda con el citado plan parcial y con la finalidad de cualificar el espacio público del barrio, la Secretaria de Planeación definió que en esta área de reparto espacial se desarrollarán 14.417,79 m2 de espacio público que corresponden en gran medida al espacio público que se debía localizar en el predio Sorrento.

Que en los Decretos 120 de 2018 y 543 de 2019, se utilizaron figuras de gestión urbana que no se han concretado, por ello se hace necesario modificarlas a través de la inclusión de unidades de gestión del plan parcial El Manantial, con la finalidad de facilitar la gestión de este plan parcial adoptando los aprovechamientos y las cargas para cada una de ellas.

Que el Artículo Cuarto del Decreto 120 de 2018, estableció el cuadro de áreas del Plan Parcial El Manantial, el cual debe ser modificado atendiendo la solicitud de los interesados en el Plan Parcial y la revisión que de este plan realizara la Secretaria de Planeación.

DECRETO No. 071
(Del 05 MAY 2022)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN S ARTICULOS DE LOS DECRETOS 120 DE 2018 Y 543 DE 2019 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

Que en los Artículos Quinto, Séptimo y Octavo del Decreto Distrital 120 de 2018, se adoptó para el desarrollo del presente Plan Parcial El Manatial, las cargas urbanísticas: equipamiento, espacio público y vías. Cargas que deben ser redefinidas atendiendo la solicitud de los interesados en el Plan Parcia y la revisión que de este plan realizara la Secretaria de Planeación.

Que en el Artículo Décimo Quinto y Décimo Séptimo del Decreto Distrital 120 de 2018, modificado por el Artículo Segundo y Tercero del Decreto 543 de 2019, se estableció los aprovechamientos urbanísticos, el cual debe ser modificado atendiendo la solicitud de los interesados en el Plan Parcia y la revisión que de este plan realizara la Secretaria de Planeación.

Que mediante el Artículo Vigésimo Cuarto del Decreto Distrital 120 de 2018, modificado por el Artículo Cuarto del 543 de 2019, se establecieron las cargas urbanísticas del Plan Parcial El Manatial, el cual debe ser modificado atendiendo la solicitud de los interesados y la revisión que de este plan realizara la Secretaria de Planeación.

Que conforme al artículo 27 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2020, los ajustes solicitados son competencia del Distrito, dado que la modificación no implica concertación ambiental.

Que las normas sobre usos del suelo adoptadas por el Decreto 120 de 2018 así como los porcentajes de cesiones se mantienen en concordancia con las disposiciones del Acuerdo Distrital 005 de 2000, que fue la norma sobre la cual se adoptó el plan parcial El Manantial.

Que conforme a lo anterior se hace necesario modificar parcialmente las decisiones adoptadas en el Decreto 120 de 2018 del Plan Parcial El Manantial.

En mérito del expuesto,

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO. Modifíquese el Artículo Cuarto del Decreto 120 de 2018, el cual quedará así: **Cuadro de áreas del plan Parcial El Manantial:**

Cuadro de áreas modificación	
Área Bruta	552.361,40
Suelo no objeto de reparto	59.887,44
Sorrento	41.485,65
Servidumbres	4.235,12
Predios Gobernación	420,30
Proyecto Bello Horizonte	13.746,38
Área Bruta Suelo Objeto de Reparto	492.473,96
Cargas Generales	0,00
Área Neta Urbanizable	492.473,96
Total cargas locales ámbito plan	217.465,82
Espacio público ámbito plan	84.339,93
Equipamientos	39.685,29
Espacio público fuera del ámbito del plan	14.417,79
Vías	79.022,82
Área Útil	289.425,93
Vivienda de interés Prioritario	57.885,19

DECRETO No. 071
(Del 05 MAY 2022)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN S ARTICULOS DE LOS DECRETOS 120 DE 2018 Y 543 DE 2019 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

PARÁGRAFO UNICO: El área total del ámbito se precisa en 11,22 m², debido a un ajuste realizado en la geodatabase del Distrito.

ARTÍCULO SEGUNDO. Modificar los Artículos Quinto, Séptimo y Octavo del Decreto Distrital 120 de 2018, **los cuales quedarán así: Delimitación Unidades de Gestión:** Para el desarrollo del presente Plan Parcial se adoptan las siguientes áreas para equipamiento, espacio público y vías y se adoptan las siguientes Unidades de Gestión

UG	Predio	Tipo polígono	Clasificación	Área m2
UG-1	A	Andén	Vía	48,94
UG-1	A	Andén	Vía	517,85
UG-1	A	Andén	Vía	513,09
UG-1	A	Calzada	Vía	1.111,61
UG-1	A	Ep	EP - 1	809,07
UG-1	A	Mz Útil	Mz - 1	4.078,37
Total				7.078,93
UG	Predio	Tipo polígono	Clasificación	Área m2
UG-2	B	Andén	vía	222,72
UG-2	B	Andén	vía	1.419,26
UG-2	B	Andén	vía	1.258,98
UG-2	B	Andén	vía	515,48
UG-2	B	Andén	vía	102,26
UG-2	B	Andén	vía	13,27
UG-2	B	Andén	vía	242,89
UG-2	B	Andén	vía	0,01
UG-2	B	Andén	vía	0,02
UG-2	B	Calzada	vía	6.532,23
UG-2	B	Calzada	vía	0,01
UG-2	B	Calzada	vía	0,02
UG-2	B	Ep	EP - 11	3.596,43
UG-2	B	Ep	EP - 2	7.404,23
UG-2	B	Ep	EP - 12	0,06
UG-2	B	Eq	EQ - 1	6.181,80
UG-2	B	Mz Útil	Mz - 2	14.181,53
UG-2	B	Mz Útil	Mz - 23	6.891,19
UG-2	B	Mz Útil	Mz - 4	6,19
UG-2	B	Mz Útil	Mz - 12	15.097,14
UG-2	B	Separador	Vía	189,35
Total				63.855,07
UG	Predio	Tipo polígono	Clasificación	Área m2
UG-3	C	Andén	Vía	165,38
UG-3	C	Andén	Vía	168,89
UG-3	G	Andén	Vía	41,75
UG-3	G	Andén	Vía	50,15
UG-3	F	Andén	Vía	66,87
UG-3	F	Andén	Vía	114,85
UG-3	C	Calzada	Vía	489,57
UG-3	G	Calzada	Vía	247,42
UG-3	F	Calzada	Vía	292,70
UG-3	C	Mz Útil	Mz - 4	10,35
UG-3	C	Mz Útil	Mz - 3	2.202,36
UG-3	G	Mz Útil	Mz - 3	98,61
UG-3	F	Mz Útil	Mz - 3	1.239,84
UG-3	D	Mz Útil	Mz - 3	115,20



DECRETO No. 071
(Del 05 MAY 2022)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN S ARTICULOS DE LOS DECRETOS 120 DE 2018 Y 543 DE 2019 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

UG	Predio	Tipo polígono	Clasificación	Área m2
UG-3	E	Mz Útil	Mz - 3	147,92
Total				5.451,85
UG	Predio	Tipo polígono	Clasificación	Área m2
UG-4	I	Andén	Vía	1.839,27
UG-4	I	Andén	Vía	568,62
UG-4	I	Andén	Vía	0,21
UG-4	I	Andén	Vía	566,93
UG-4	I	Andén	Vía	0,05
UG-4	I	Andén	Vía	0,03
UG-4	I	Calzada	Vía	5.068,98
UG-4	I	Calzada	Vía	0,05
UG-4	I	Calzada	Vía	0,03
UG-4	I	Ep	EP - 4	3.481,25
UG-4	I	Ep	EP - 5	6.707,56
UG-4	I	Mz Útil	Mz - 5	25.092,10
UG-4	I	Mz Útil	Mz - 4	2,37
UG-4	I	Mz Útil	Mz - 5	6.544,97
UG-4	I	Separador	Vía	176,40
UG-4	I	Separador	Vía	0,00
Total				50.048,82
UG	Predio	Tipo polígono	Clasificación	Área m2
UG-5	J	Andén	Vía	381,61
UG-5	J	Andén	Vía	191,32
UG-5	J	Andén	Vía	331,49
UG-5	J	Andén	Vía	172,87
UG-5	J	Calzada	Vía	680,02
UG-5	J	Calzada	Vía	671,43
UG-5	J	Calzada	Vía	528,28
UG-5	J	Ep	EP - 6	656,52
UG-5	J	Eq	EQ - 6	7.485,11
UG-5	J	Mz Útil	Mz - 6	15.230,16
UG-5	J	Separador	Vía	171,99
Total				26.500,81
UG	Predio	Tipo polígono	Clasificación	Área m2
UG-6	I	Andén	Vía	513,84
UG-6	K	Andén	Vía	127,94
UG-6	K	Andén	Vía	605,20
UG-6	K	Andén	Vía	332,10
UG-6	K	Andén	Vía	2.107,61
UG-6	K	Andén	Vía	764,27
UG-6	I	Andén	Vía	559,97
UG-6	K	Andén	Vía	1.148,40
UG-6	K	Andén	Vía	1.903,10
UG-6	I	Andén	Vía	0,02
UG-6	K	Andén	Vía	0,01
UG-6	K	Andén	Vía	0,01
UG-6	K	Andén	Vía	1,68
UG-6	K	Calzada	Vía	14.290,70
UG-6	I	Calzada	Vía	2.691,14
UG-6	I	Calzada	Vía	0,02
UG-6	K	Calzada	Vía	0,01
UG-6	K	Calzada	Vía	0,01
UG-6	K	Calzada	Vía	1,68



DECRETO No. 071
(Del 05 MAY 2022)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN S ARTICULOS DE LOS DECRETOS 120 DE 2018 Y 543 DE 2019 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

UG	Predio	Tipo polígono	Clasificación	Área m2
UG-6	K	Calzada	Vía	0,00
UG-6	K	Calzada	Vía	0,42
UG-6	K	Calzada	Vía	0,00
UG-6	K	Ep	EP - 14	2.532,88
UG-6	K	Ep	EP - 8	837,90
UG-6	K	Ep	EP - 15	14.072,10
UG-6	K	Ep	EP - 7	2.391,73
UG-6	K	Eq	EQ - 4	4.908,94
UG-6	K	Mz Útil	Mz - 16	17.218,70
UG-6	K	Mz Útil	Mz - 7	23.298,10
UG-6	K	Mz Útil	Mz - 17	11.821,60
UG-6	K	Mz Útil	Mz - 8	0,09
UG-6	K	Mz Útil	Mz - 15	13.090,20
UG-6	K	Separador	vía	277,73
UG-6	K	Separador	vía	141,87
UG-6	I	Separador	vía	175,23
UG-6	K	Separador	vía	209,48
UG-6	K	Separador	vía	88,12
UG-6	K	Separador	vía	0,00
UG-6	K	Separador	vía	0,42
UG-6	K	Separador	vía	0,00
Total				116.113,24
UG	Predio	Tipo polígono	Clasificación	Área m2
UG-7	L	Andén	Vía	4,75
UG-7	L	Andén	Vía	1.949,84
UG-7	L	Andén	Vía	0,52
UG-7	L	Calzada	Vía	3.905,36
UG-7	L	Calzada	Vía	0,52
UG-7	L	Calzada	Vía	0,14
UG-7	L	Calzada	Vía	0,00
UG-7	L	Ep	EP - 9	2.985,07
UG-7	L	Ep	EP - 13	2.029,12
UG-7	L	Eq	EQ - 2	5.894,21
UG-7	L	Eq	EQ - 3	2.521,87
UG-7	L	Mz Útil	Mz - 9	27.525,97
UG-7	L	Separador	Vía	24,05
UG-7	L	Separador	Vía	290,77
UG-7	L	Separador	Vía	0,14
UG-7	L	Separador	Vía	0,00
Total				47.132,32
UG	Predio	Tipo polígono	Clasificación	Área m2
UG-8	M	Andén	Vía	224,58
UG-8	M	Andén	Vía	127,52
UG-8	M	Calzada	Vía	599,30
UG-8	M	Ep	EP - 2	1.757,39
UG-8	M	Ep	EP - 3	233,72
UG-8	M	Mz Útil	Mz - 2	3.094,79
UG-8	M	Mz Útil	Mz - 4	3,51
UG-8	M'	Mz Útil	Mz - 2	1.130,09
Total				7.170,90
UG	Predio	Tipo polígono	Clasificación	Área m2
UG-9	N	Andén	Vía	391,95
UG-9	N	Andén	Vía	235,84

DECRETO No. **071**
(Del **05 MAY 2022**)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN S ARTICULOS DE LOS DECRETOS 120 DE 2018 Y 543 DE 2019 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

UG	Predio	Tipo polígono	Clasificación	Área m2
UG-9	N'	Andén	Vía	17,04
UG-9	N	Andén	Vía	0,02
UG-9	N	Calzada	Vía	861,25
UG-9	N	Calzada	Vía	0,02
UG-9	N	Ep	EP - 3	1.879,68
UG-9	N'	Ep	EP - 3	443,21
UG-9	N	Mz Útil	Mz - 2	4.807,13
UG-9	N	Separador	Vía	7,41
Total				8.643,54
UG	Predio	Tipo polígono	Clasificación	Área m2
UG-10	O	Andén	Vía	325,58
UG-10	O	Andén	Vía	122,08
UG-10	O	Andén	Vía	357,70
UG-10	O	Calzada	Vía	2.487,09
UG-10	O	Calzada	Vía	0,00
UG-10	O	Ep	EP - 3	8,27
UG-10	O	Mz Útil	Mz - 4	0,40
UG-10	O	Mz Útil	Mz - 10	2.289,81
UG-10	O	Mz Útil	Mz - 11	2.701,20
UG-10	O	Separador	Vía	165,04
UG-10	O	Separador	Vía	153,53
UG-10	O	Separador	Vía	0,00
Total				8.610,70
UG	Predio	Tipo polígono	Clasificación	Área m2
UG-11	P	Andén	Vía	241,52
UG-11	P	Andén	Vía	342,99
UG-11	P	Andén	Vía	38,08
UG-11	Q	Andén	Vía	406,40
UG-11	P	Andén	Vía	0,83
UG-11	P	Calzada	Vía	953,23
UG-11	Q	Calzada	Vía	497,28
UG-11	P	Calzada	Vía	0,83
UG-11	P	Ep	EP - 11	2.576,67
UG-11	P	Ep	EP - 10	2.728,96
UG-11	P	Ep	EP - 9	8,39
UG-11	Q	Ep	EP - 10	2.136,12
UG-11	P	Mz Útil	Mz - 9	0,03
UG-11	P	Mz Útil	Mz - 10	6.767,05
UG-11	P	Mz Útil	Mz - 11	3.319,89
UG-11	Q	Mz Útil	Mz - 10	4.625,68
Total				24.643,95
UG	Predio	Tipo polígono	Clasificación	Área m2
UG-12	R	Andén	Vía	204,72
UG-12	R	Andén	Vía	543,54
UG-12	R	Andén	Vía	1,97
UG-12	R	Calzada	Vía	937,30
UG-12	R	Calzada	Vía	1,97
UG-12	R	Ep	EP - 11	6.847,22
UG-12	R	Ep	EP - 10	3.165,03
UG-12	R	Eq	EQ - 7	377,37
UG-12	R	Mz Útil	Mz - 13	12.155,34
UG-12	R	Mz Útil	Mz - 14	4.522,39
Total				28.756,84

DECRETO No. 071
(Del 05 MAY 2022)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN S ARTICULOS DE LOS DECRETOS 120 DE 2018 Y 543 DE 2019 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

UG	Predio	Tipo polígono	Clasificación	Área m2
UG	Predio	Tipo polígono	Clasificación	Área m2
UG-13	S	Andén	Vía	222,41
UG-13	S	Andén	Vía	224,19
UG-13	S	Andén	Vía	0,33
UG-13	S	Calzada	Vía	616,58
UG-13	S	Calzada	Vía	0,33
UG-13	S	Ep	EP - 11	2.668,33
UG-13	S	Ep	EP - 10	1.454,58
UG-13	S	Eq	EQ - 7	6.931,07
UG-13	S	Mz Útil	Mz - 13	14.060,67
UG-13	S	Mz Útil	Mz - 14	3.687,93
Total				29.866,41
UG	Predio	Tipo polígono	Clasificación	Área m2
UG-14	T	Andén	Vía	237,14
UG-14	T	Andén	Vía	426,36
UG-14	T	Andén	Vía	552,64
UG-14	T	Andén	Vía	747,15
UG-14	T	Calzada	Vía	2.888,99
UG-14	T	Ep	EP - 12	3.299,44
UG-14	T	Mz Útil	Mz - 21	7.332,62
UG-14	T	Mz Útil	Mz - 12	0,07
UG-14	T	Mz Útil	Mz - 22	4.806,09
UG-14	T'	Mz Útil	Mz - 21	5.204,32
Total				25.494,82
UG	Predio	Tipo polígono	Clasificación	Área m2
UG-15	V	Andén	Vía	498,60
UG-15	U	Andén	Vía	169,68
UG-15	U	Andén	Vía	271,61
UG-15	V'	Andén	Vía	163,09
UG-15	V'	Andén	Vía	24,57
UG-15	V	Calzada	Vía	726,28
UG-15	U	Calzada	Vía	802,37
UG-15	V'	Calzada	Vía	561,53
UG-15	V	Ep	EP - 17	2.881,00
UG-15	V'	Ep	EP - 17	1.018,85
UG-15	V	Mz Útil	Mz - 20	8.072,36
UG-15	U	Mz Útil	Mz - 15	1.365,44
UG-15	U	Mz Útil	Mz - 19	615,80
UG-15	V'	Mz Útil	Mz - 20	247,20
UG-15	V'	Mz Útil	Mz - 19	0,05
UG-15	V	Separador	Vía	50,25
UG-15	U	Separador	Vía	27,47
UG-15	V'	Separador	Vía	8,87
Total				17.505,03
UG	Predio	Tipo polígono	Clasificación	Área m2
UG-16	W	Andén	Vía	812,88
UG-16	W	Calzada	Vía	698,90
UG-16	W	Ep	EP - 16	3.729,16
UG-16	W	Eq	EQ - 5	5.384,91
UG-16	W	Mz Útil	Mz - 18	14.676,99
Total				25.302,86

DECRETO No. 071
(Del 05 MAY 2022)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN S ARTICULOS DE LOS DECRETOS 120 DE 2018 Y 543 DE 2019 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

Las áreas de las unidades de gestión así como los predios que las componen se encuentran delimitados en el Plan

ARTÍCULO TERCERO. Modificar el Artículo Décimo Quinto y Decimo Séptimo del Decreto Distrital 120 de 2018, modificado por el Artículo Segundo y Tercero del Decreto 543 de 2019, el cual quedará así: **Aprovechamientos Urbanísticos.** Se establecen los siguientes aprovechamientos urbanísticos por cada unidad de gestión.

Unidad Gestión	Densidades y M2 vendibles vivienda							
	Densidad	total unidades de vivienda	VIP	No VIP	M2 VIP	M2 No VIP	VIP	No VIP
							\$ 122.533.489.185,14	\$ 1.583.545.809.596,20
							\$ 1.826.964,00	\$ 2.283.705,00
UG1	300 Viv/Ha útil	122	0	122	0,00	9.788	0	\$ 22.353.099.408,16
UG-2	380 Viv/Ha útil	1.375	206	1.168	10.310	93.479	\$ 18.836.317.414,67	\$ 213.478.264.032,96
UG-3	300 Viv/Ha útil	114	0	114	0	9.154	0	\$ 20.905.584.489,55
UG-4	380 Viv/Ha útil	1.202	180	1.022	9.017	81.756	\$ 16.474.170.742,67	\$ 186.707.268.416,92
UG-5	300 Viv/Ha útil	457	0	457	0	36.552	\$ -	\$ 83.474.883.452,44
UG-6	380 Viv/Ha útil	2.486	373	2.113	18.647	169.068	\$ 34.067.720.001,53	\$ 386.100.826.684,03
UG-7	380 Viv/Ha útil	1.046	157	889	7.845	71.127	\$ 14.332.353.326,53	\$ 162.433.337.700,72
UG-8	300 Viv/Ha útil	127	0	127	0	10.148	0	\$ 23.175.370.339,66
UG-9	300 Viv/Ha útil	144	0	144	0	11.537	\$ -	\$ 26.347.369.695,67
UG-10	300 Viv/Ha útil	150	0	150	0	11.979	\$ -	\$ 27.357.383.691,90
UG-11	300 Viv/Ha útil	441	0	441	0	35.310	0	\$ 80.638.488.014,59
UG-12	380 Viv/Ha útil	634	95	539	4.753	43.095	8.683.837.591	98.416.826.034
UG-13	200 Viv/Ha útil	355	100	255	5.000	20.400	\$ 9.134.820.000,00	\$ 46.587.582.000,00
UG-14	380 Viv/Ha útil	659	99	560	4.943	44.815	\$ 9.030.288.144,90	\$ 102.343.265.642,15
UG-15	380 Viv/Ha útil	316	47	269	2.371	21.498	\$ 4.331.895.157,13	\$ 49.094.811.780,83
UG-16	380 Viv/Ha útil	558	84	474	4.183	23.703	\$ 7.642.086.806,43	\$ 54.131.448.212,24

Unidad Gestión	M2 vendibles comercio y servicios					
	Comercio m2		Servicios m2	Comercio ventas		Servicios m2
				Local	Urbano	
				\$16.051.907.202	\$171.363.412.979	
	6979	42841	14809	\$2.300.000	\$4.000.000	\$3.500.000
UG1	0	4894	2447	\$0	\$19.576.170.660	\$8.564.574.664
UG-2	1085	4341	2171	\$2.496.147.480	\$17.364.504.209	\$7.596.970.591
UG-3	0	4577	2289	\$0	\$18.308.480.727	\$8.009.960.318
UG-4	0	12150	6075	\$0	\$48.598.171.440	\$21.261.700.005
UG-5	0	3655	1828	\$0	\$14.620.957.339	\$6.396.668.836
UG-6	1963	7851	0	\$4.514.579.552	\$31.405.770.795	\$0
UG-7	826	0	0	\$1.899.292.035	\$0	\$0
UG-8	127	0	0	\$291.759.180	\$0	\$0
UG-9	144	0	0	\$331.692.088	\$0	\$0
UG-10	150	2995	0	\$344.407.347	\$11.979.385.994	\$0
UG-11	441	0	0	\$1.015.173.383	\$0	\$0
UG-12	500	0	0	\$1.150.763.116	\$0	\$0
UG-13	532	0	0	\$1.224.653.205	\$0	\$0
UG-14	520	0	0	\$1.196.673.984	\$0	\$0
UG-15	250	2377	0	\$574.053.247	\$9.509.971.815	\$0
UG-16	440	0	0	\$1.012.712.586	\$0	\$0

DECRETO No. **071**
(Del **05 MAY 2022**)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN S ARTICULOS DE LOS DECRETOS 120 DE 2018 Y 543 DE 2019 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

PARÁGRAFO UNICO. La obligación de vivienda de interés prioritario estará ubicada en las unidades de gestión 2, 4, 6, 7, 12, 13 , 14, 15 y 16.

ARTÍCULO CUARTO. Modificar el Artículo Vigésimo Cuarto del Decreto Distrital 120 de 2018, modificado por el Artículo Cuarto del 543 de 2019, el cual quedará así: **Cargas Urbanísticas.** Se establecen las siguientes cargas urbanísticas por cada unidad de gestión:

Unidad Gestión	%	Predios	Tipo	Costos urbanismo (vías-EP)		Costos urbanismo (Redes servicios públicos)		Total costos urbanización
				Total Vías	\$ 12.588.664.163,90	Acueducto-Alcantarillado	\$ 19.980.000.000,00	
				Total Ep y EQ	\$ 9.168.992.777,14	SUDS Pluvial	\$ 8.500.000.000,00	
				m2 Vía	\$ 160.000,00	Eléctrico	\$ 6.660.000.000,00	
				M2 EP	\$ 100.000,00	Total	\$ 35.140.000.000,00	
UG-1	1,44%	A	Vía	2.191,49	\$ 350.637.999,24	UG-1	\$ 505.415.755,00	\$ 936.960.977,78
			EP	809,07	\$ 80.907.223,54			
			EQ	0,00	\$ -			
			Útil	4.078,37	\$ -			
UG-2	12,97%	B	Vía	10.496,50	\$ 1.679.440.495,19	UG-2	\$ 4.559.074.066,89	\$ 7.338.586.568,09
			EP	11.000,72	\$ 1.100.072.006,01			
			EQ	6.181,80	\$ -			
			Útil	36.176,05	\$ -			
UG-3	1,11%	C	Vía	823,84	\$ 131.814.330,34	UG-3	\$ 389.247.114,66	\$ 636.556.871,21
			EP	0	\$ -			
			EQ	0	\$ -			
			Útil	2.212,71				
		D	Vía	0	\$ -			
			EP	0	\$ -			
			EQ	0	\$ -			
			Útil	115,20				
		E	Vía	0	\$ -			
			EP	0	\$ -			
			EQ	0	\$ -			
			Útil	147,92				
		F	Vía	474,42	\$ 75.907.519,15			
			EP	0	\$ -			
			EQ	0	\$ -			
			Útil	1.239,84				
		G	Vía	247,42	\$ 39.587.907,05			
			EP	0	\$ -			
			EQ	0	\$ -			
			Útil	98,61				
UG-4	10,17%	I	Vía	8.220,57	\$ 1.315.291.853,18	UG-4	\$ 3.573.346.125,07	\$ 5.907.518.978,25
			EP	10.188,81	\$ 1.018.881.000,00			
			EQ	0	\$ -			
			Útil	31.639,44				
UG-5	5,38%	J	Vía	3.129,01	\$ 500.642.309,31	UG-5	\$ 1.892.083.697,18	\$ 2.458.377.568,82
			EP	656,52	\$ 65.651.562,33			
			EQ	7.485,11	\$ -			
			Útil	15.230,16				
UG-6	23,59%	K	Vía	25.940,99	\$ 4.150.558.254,64	UG-6	\$ 8.290.161.410,86	\$ 15.159.181.065,51
			EP	19.834,61	\$ 1.983.461.400,00			
			EQ	4.908,94	\$ 735.000.000,00			
			Útil	65.428,69				
UG-7	9,58%	L	Vía	6.176,08	\$ 988.172.153,07	UG-7	\$ 3.365.116.368,54	\$ 4.854.707.826,58

DECRETO No. 071
(Del 05 MAY 2022)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN S ARTICULOS DE LOS DECRETOS 120 DE 2018 Y 543 DE 2019 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

Unidad Gestión	%	Predios	Tipo	Costos urbanismo (vías-EP)		Costos urbanismo (Redes servicios públicos)		Total costos urbanización			
				Total Vías	\$ 12.588.664.163,90	Acueducto- Alcantarillado	\$ 19.980.000.000,00				
				Total Ep y EQ	\$ 9.168.992.777,14	SUDS Pluvial	\$ 8.500.000.000,00				
				m2 Vía	\$ 160.000,00	Eléctrico	\$ 6.660.000.000,00				
				M2 EP	\$ 100.000,00	Total	\$ 35.140.000.000,00				
				\$ 56.897.656.941,04							
			EP	5.014,19	\$ 501.419.304,97						
			EQ	8.416,08	\$ -						
			Útil	27.525,97							
UG-8	1,46%	M	Vía	951,40	\$ 152.223.941,30	UG-8	\$ 511.982.382,45	\$ 863.317.148,08			
			EP	1.991,11	\$ 199.110.824,34						
			EQ	0	\$ -						
			Útil	3.098,30							
		M'	Vía	0	\$ -						
			EP	0	\$ -						
			EQ	0	\$ -						
			Útil	1.130,09							
UG-9	1,76%	N	Vía	1.496,49	\$ 239.437.951,68	UG-9	\$ 617.124.727,03	\$ 1.091.577.404,83			
			EP	1.879,68	\$ 187.967.541,80						
			EQ	0	\$ -						
			Útil	4.807,13							
		N'	Vía	17,04	\$ 2.726.662,12						
			EP	443,21	\$ 44.320.522,19						
			EQ	0	\$ -						
			Útil	0,00							
UG-10	1,75%	O	Vía	3.611,02	\$ 577.763.712,61	UG-10	\$ 614.779.956,67	\$ 1.193.370.263,34			
			EP	8,27	\$ 826.594,06						
			EQ	0	\$ -						
			Útil	4.991,41							
UG-11	5,01%	P	Vía	1.577,47	\$ 252.395.783,83	UG-11	\$ 1.759.509.049,30	\$ 2.901.507.367,08			
			EP	5.314,01	\$ 531.401.135,96						
			EQ	0	\$ -						
			Útil	10.086,98							
		Q	Vía	903,68	\$ 144.589.317,84						
			EP	2.136,12	\$ 213.612.080,15						
			EQ	0	\$ -						
			Útil	4.625,68							
UG-12	5,84%	R	Vía	1.689,49	\$ 270.318.876,64	UG-12	\$ 2.053.158.279,88	\$ 3.324.701.929,79			
			EP	10.012,25	\$ 1.001.224.773,27						
			EQ	377,37	\$ -						
			Útil	16.677,73							
UG-13	6,07%	S	Vía	1.063,84	\$ 170.213.669,32	UG-13	\$ 2.132.378.239,20	\$ 2.714.882.832,52			
			EP	4.122,91	\$ 412.290.924,00						
			EQ	6.931,07	\$ -						
			Útil	17.748,60							
UG-14	5,18%	T	Vía	4.852,28	\$ 776.364.077,86	UG-14	\$ 1.820.258.689,58	\$ 2.926.566.628,97			
			EP	3.299,44	\$ 329.943.861,53						
			EQ	0	\$ -						
			Útil	12.138,79							
		T'	Vía	0	\$ -						
			EP	0	\$ -						
			EQ	0	\$ -						
			Útil	5.204,32							
UG-15	3,56%	V	Vía	1.275,13	\$ 204.021.181,94	UG-15	\$ 1.249.810.500,31	\$ 2.168.487.385,12			
			EP	2.881,00	\$ 288.100.100,59						

DECRETO No. 071
(Del 05 MAY 2022)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN S ARTICULOS DE LOS DECRETOS 120 DE 2018 Y 543 DE 2019 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

Unidad Gestión	%	Predios	Tipo	Costos urbanismo (vías-EP)		Costos urbanismo (Redes servicios públicos)		Total costos urbanización
				Total Vías	\$ 12.588.664.163,90	Acueducto-Alcantarillado	\$ 19.980.000.000,00	
				Total Ep y EQ	\$ 9.168.992.777,14	SUDS Pluvial	\$ 8.500.000.000,00	
				m2 Vía	\$ 160.000,00	Eléctrico	\$ 6.660.000.000,00	
				M2 EP	\$ 100.000,00	Total	\$ 35.140.000.000,00	
UG-16	5,14%	V'	EQ	0	\$ -	UG-16	\$ 1.806.553.637,38	\$ 2.421.356.125,08
			Útil	8.072,36				
			Vía	758,06	\$ 121.289.449,72			
			EP	1.018,85	\$ 101.885.435,50			
			EQ	0	\$ -			
			Útil	247,25				
		U	Vía	1.271,13	\$ 203.380.717,06			
			EP	0	\$ -			
			EQ	0	\$ -			
			Útil	1.981,24				
		W	Vía	1.511,79	\$ 241.886.000,80			
			EP	3.729,16	\$ 372.916.486,90			
			EQ	5.384,91	\$ -			
			Útil	14.676,99				

ARTÍCULO QUINTO. Modificar el numeral b del Artículo Vigésimo Cuarto del Decreto Distrital 120 de 2018, modificado por el Artículo Cuarto del 543 de 2019, el cual quedará así: **Compensaciones entre unidades de Gestión:** Con la finalidad de mantener el equilibrio en el reparto, se establecen las siguientes compensaciones entre unidades:

Unidad Gestión	Equilibrio Reparto	
	\$ a transferir UG al fideicomiso	\$ a recibir UG del fideicomiso
	-\$12.064.506.452	\$12.064.506.452
UG1	-\$1.682.545.412	
UG-2	-\$634.149.782	
UG-3	-\$2.047.747.966	
UG-4	-\$5.896.219.830	
UG-5	-\$585.080.686	
UG-6		\$1.963.859.516
UG-7		\$16.040.817
UG-8		\$424.397.378
UG-9		\$691.107.882
UG-10	-\$253.856.277	
UG-11		\$1.312.679.152
UG-12		\$433.080.699
UG-13		\$4.150.185.385
UG-14	-\$964.906.499	
UG-15		\$599.059.521
UG-16		\$2.474.096.100

PARÁGRAFO 1: Las compensaciones de que trata el artículo anterior deberán ser trasladadas a un fideicomiso que se constituya para tal fin por los promotores del plan parcial.

DECRETO No. 071
(Del 05 MAY 2022)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN S ARTICULOS DE LOS DECRETOS 120 DE 2018 Y 543 DE 2019 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

PARÁGRAFO 2. Pago de Compensaciones: Para el trámite de las licencias urbanísticas de las unidades de gestión obligadas a compensar, antes de su expedición deberá presentarse paz y salvo expedido por la Secretaría de Planeación. De no presentarse dicho paz y salvo no se entenderá radicada en legal y debida forma.

ARTÍCULO SEXTO: Accesibilidad a las Unidades de gestión: Con el fin de garantizar la accesibilidad en las Unidades de Gestión, dentro del trámite de licenciamiento de cada una de ellas se podrán incorporar las áreas destinadas a vías que hagan parte de otras unidades de gestión. Para la manzana 17 de la Unidad de Gestión 6 se podrá plantear un acceso sobre la alameda sobre una vía de uso restringido.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Subdivisiones fruto de sucesiones. Se podrán hacer subdivisiones al interior de las unidades de gestión derivadas de procesos de sucesiones. Estas no podrán modificar el Plano Urbanístico adoptado en el presente acto.

ARTÍCULO OCTAVO. Áreas Especiales de reparto: Con la finalidad de mantener el ámbito del Plan Parcial definido mediante el decreto 120 de 2018, modificado mediante Decreto 543 de 2019, se establecen dos áreas especiales dentro el plan parcial así:

1. Urbanización Sorrento: Se establece como un área que no es objeto de reparto debido a que su desarrollo se realizará conforme a la norma en que le dio origen para aquellas zonas que surtieron proceso de urbanización. Para aquellas zonas no urbanizadas deberá someterse al tratamiento de desarrollo conforme al Acuerdo 11 de 2020.
2. Barrio la Paz: Se establece como una zona receptora de las cargas del plan parcial pero no es objeto de aprovechamientos.

PARÁGRAFO: Las zonas de que trata el presente artículo se encuentran delimitadas en el plano P-6 Zonas especiales de reparto.

ARTÍCULO NOVENO. Cargas objeto de reparto en el barrio la Paz: Conforme a lo enunciado en el numeral 2º del artículo anterior y con la finalidad de garantizar el equilibrio del reparto de cargas y beneficios así como la continuidad de la pieza urbana, se trasladan unas cargas del Plan Parcial al Barrio la Paz así:

1. Los propietarios de suelo y/o urbanizadores deberán desarrollar 14.417,79m², destinados a espacio público en el barrio la paz. Las áreas para su desarrollo, los lineamientos arquitectónicos y el monto total y por Unidades de Gestión serán definidos por la Secretaria Distrital de Planeación a través de Resolución.

Para determinar la equivalencia del monto de la obligación de que trata el párrafo anterior se aplicara la siguiente fórmula

Valor m² Traslado =

$$Vm^2 = \frac{(m^2 \text{ cuadrados a trasladar} * (\text{valor residual} + \text{valor urbanización de espacio Público}))}{\text{metros cuadrados de vivienda del plan parcial}}$$

Se definen los siguientes valores:

Valor residual = 200. 595

DECRETO No. 071
(Del 05 MAY 2022)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN S ARTICULOS DE LOS DECRETOS 120 DE 2018 Y 543 DE 2019 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

Valor Urbanización m2 = 100.000
Metros cuadrados a trasladar = 14.418
Metros cuadrados Vivienda = 760.480

2. En consecuencia,

Valor m2 =(14.418 m2 *(\$200.595+\$100.000))/ 760.480 m2
Valor m2 =(14.418 *(\$300.595))/760.480
Valor m2 =(\$ 4.333.985.844,57)/760.480
Valor m2= \$ 5.700

El valor del metro cuadrado resultante se multiplicará por los metros cuadrados a licenciar y ese monto será el que el titular de la licencia esta obligado a cancelar antes de la expedición de la misma. Para tal efecto, deberá acreditar ante la Secretaría de Planeación dicho pago y esta remitirá con destino al curador el respectivo paz y salvo. Dicho paz y salvo es requisito para la expedición de la respectiva licencia.

Para el pago de la carga de que trata este artículo se podrá efectuar a una fiducia constituida por los promotores o, a la EDUS.

PARÁGRAFO 1: Los valores residuales de suelo así como el valor de urbanización de espacio público se actualizarán anualmente con el IPC.

ARTÍCULO DÉCIMO. Obligaciones Generales del Propietario y/o Urbanizador. Son obligaciones del propietario y/o urbanizador responsable, o del titular de la licencia de urbanismo respectiva, general o por etapas, entre otras, las siguientes:

1. Entregar materialmente y escriturar a favor del Distrito de Santa Marta las áreas de cesión públicas obligatorias destinadas a espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el presente Decreto y las demás normas vigentes sobre la materia. La entrega y escrituración de las áreas de cesión pública obligatoria a nombre del Distrito se dará por intermedio la Secretaria General del Distrito de Santa Marta.
2. Desarrollar las obras de espacio público de que trata el artículo 9° del presente acto administrativo, realizar el saneamiento predial si es del caso y entregarlas materialmente y escriturarlas a favor del Distrito de Santa Marta.
3. El propietario de los predios y el Distrito de Santa Marta podrán acordar la entrega anticipada de las áreas de cesión para espacio público y equipamiento comunal público en los términos de la Ley 388 de 1997 y del presente decreto.
4. Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques, producto del proceso de urbanización de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital de Santa Marta para la Recreación y el Deporte.
5. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
6. Ejecutar las obras de la malla vial cumpliendo con el correspondiente perfil y las especificaciones técnicas que señaladas por el Distrito y/o por la Secretaria de Movilidad Multimodal y Sostenible. Las redes y obras de infraestructura de servicios públicos se deberán ejecutar con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y cumpliendo las especificaciones técnicas definidas por las entidades correspondientes.

DECRETO No. 071
(Del 05 MAY 2022)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN S ARTICULOS DE LOS DECRETOS 120 DE 2018 Y 543 DE 2019 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

PARÁGRAFO 1.- Estas obligaciones se entenderán incluidas en la correspondiente licencia de urbanización, aun cuando no queden estipuladas expresamente en las mismas.

PARÁGRAFO 2.- De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto 1077 de 2015, con la expedición del presente Decreto no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas en el Plan Parcial El Manatial.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. Licencias urbanísticas y otras actuaciones. En el ejercicio de sus funciones los Curadores Urbanos verificarán la concordancia de los proyectos circunscritos dentro del Plan Parcial y darán curso a trámites de licencias urbanísticas y otras actuaciones sobre los terrenos, con fundamento en el marco legal nacional vigente, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, lo contenido en el presente Decreto y en el documento técnico de soporte.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. Incorporación en base de datos geográfica corporativa. Una vez adoptado el presente acto administrativo, la Secretaría de Planeación deberá incorporar al Sistema de Información Geográfica - SIG del Distrito de Santa Marta la información cartográfica del presente plan. Para tal efecto, el promotor del plan parcial deberá enviar Copia de la cartografía en formato digital compilado en una Geodatabase – GDB.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. Modificar el Artículo Tercero del Decreto Distrital 120 de 2018, cual quedará así: **Documentos.** Hacen parte integrante del presente acto administrativo los siguientes documentos:

- 1. Documentos Técnicos de soporte de la Modificación del Plan Parcial.
- 2. Planimetría:

No. Plano	Nombre	Escala
P-1	Planteamiento Urbanístico	1: 2.500
P-2	Alturas	1: 2.500
P-3	Espacio Público	1: 2.500
P-4	Equipamientos	1: 2.500
P-5	Unidades de Gestión	1: 2.500
P-6	Zonas Especiales de reparto	1: 2.500

- 3. Memorias

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. Remisión a otras normas. Los aspectos no regulados en el presente Decreto y/o en los Decretos 120 de 2018 y 543 de 2019 se regirán por las normas contenidas en el Acuerdo 005 de 2000.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. Licencias urbanísticas y otras actuaciones. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos circunscritos dentro del Plan Parcial y darán curso a trámites de licencias urbanísticas y otras actuaciones sobre los terrenos, con fundamento en el marco legal nacional vigente, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, lo contenido en el presente Decreto y en el documento técnico de soporte.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO. Comuníquese el contenido del presente acto administrativo a los Curadores Urbanos del Distrito y a los representantes de los interesados en el desarrollo del Plan Parcial El Manatial

il

DECRETO No. **071**
(Del **05 MAY 2022**)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN S ARTICULOS DE LOS DECRETOS 120 DE 2018 Y 543 DE 2019 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO. Las demás disposiciones contenidas en los Decretos 120 de 2018 y 543 de 2019 se mantendrán incólumes.

Hace parte integral del Decreto 120 de 2018, el Decreto 543 de 2019 y el presente acto administrativo.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO. Las disposiciones contenidas en los Decretos 120 de 2018, 543 de 2019 y el presente Decreto tendrán una vigencia de diez años contados a partir de la publicación del presente acto administrativo.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO. El presente Decreto rige a partir de su publicación en la Gaceta Distrital.

PUBLÍQUESE COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santa Marta D.T.C.H, a los **05 MAY 2022**


VIRNA LIZI JOHNSON SALCEDO
Alcaldesa Distrital


RICARDO LLINAS CASTAÑEDA
Secretario de Planeación Distrital

Revisó: Bertha Regina Martínez – Asesora Externa Despacho 

Revisó: Luisa Fernanda Echeverri – Directora Jurídica 

Revisó: Manuel Otero. Abogado Ext. Directora Jurídica 

Proyectó: Nicolás Corso Salamanca – Abogado Ext. Secretaría de Planeación 