



DECRETO NUMERO 070  
Fecha: mayo 05 de 2022

"POR MEDIO DEL CUAL SE FIJA EL INCREMENTO SALARIAL PARA LOS EMPLEADOS PÚBLICOS DEL SECTOR CENTRAL DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, VIGENCIA FISCAL 2022, EN CUMPLIMIENTO DEL DECRETO NACIONAL No. 462 DE 2022 Y DECRETO DISTRITAL No. 228 DE 2021, QUE ADOPTA EL ACUERDO COLECTIVO CELEBRADO ENTRE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTA MARTA Y LAS ORGANIZACIONES SINDICALES SINTRENAL, ASOMAG, SINTRAEDIS Y SINDECER"

LA ALCALDESA DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en los artículos 55, 315 numeral 7° de la Constitución Política y 91, literal D) numeral 4° de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012 y el Decreto 462 de 2022 y,

### CONSIDERANDO

Que corresponde al Gobierno Distrital fijar los emolumentos de los empleados del Sector Central de la Administración Distrital, con sujeción al límite máximo salarial fijado por el Gobierno Nacional en desarrollo de la competencia que le fue asignada en el parágrafo del Artículo 12 de la Ley 4a. de 1992.

Que el artículo 91, literal D) numeral 4 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, en concordancia con el artículo 315, numeral 7, sobre las funciones del Alcalde, establece: "Crear, suprimir o fusionar los empleos de sus dependencias, señalarles funciones especiales y fijarles sus emolumentos con arreglo a los acuerdos correspondientes. No podrá crear obligaciones que excedan el monto global fijado para gastos de personal en el presupuesto inicialmente aprobado".

Que el Artículo 55 de la Constitución Política, señala: "Se garantiza el derecho de negociación colectiva para regular las relaciones laborales, con las excepciones que señale la ley. Es deber del Estado promover la concertación y los demás medios para la solución pacífica de los conflictos colectivos de trabajo".

Que el Gobierno Nacional a través del Decreto 462 del 29 de marzo de 2022 "Por el cual se fijan los límites máximos salariales de los gobernadores, alcaldes y empleados públicos de las entidades territoriales y se dictan disposiciones en materia prestacional" en su Artículo 7°, estableció el límite máximo de la asignación básica mensual de empleados públicos de las entidades territoriales para el año 2021, quedando así:

| Nivel jerárquico sistema general | Límite máximo asignación básica mensual |
|----------------------------------|---|
| Directivo                        | 15.901.409                              |
| Asesor                           | 12.710.497                              |
| Profesional                      | 8.879.305                               |
| Técnico                          | 3.291.615                               |
| Asistencial                      | 3.258.955                               |

Que en ese contexto, el Artículo 8° del Decreto Nacional 462 de 2022, establece que: "(...) Ningún empleado público de las entidades territoriales podrá percibir una asignación básica mensual superior a los límites máximos establecidos en el artículo 7° del presente Decreto."

Que el Decreto Nacional 462 del 29 de marzo de 2022 señaló para los empleados públicos de las entidades territoriales que los salarios y prestaciones se ajustarán al siete punto veintiséis por ciento (7.26%) para la anualidad 2022, retroactivo a partir del 1° de enero de la citada anualidad.

Que la Administración Distrital suscribió Acuerdo Colectivo con las organizaciones sindicales el día 30 de septiembre de 2021, el cual dispone en su Artículo 5° que los beneficios contemplados en éste, se aplicarán a todos los empleados públicos pertenecientes a la planta de personal global de la Alcaldía Distrital de Santa Marta.

Que el Artículo 10° del citado Acuerdo Colectivo contempla que la Alcaldía Distrital de Santa Marta incrementará las asignaciones básicas mensuales de los empleados públicos de la Planta de Personal Global para la vigencia fiscal 2022, señalando un incremento salarial consistente en el uno por ciento (1. %) adicional al aumento del siete punto veintiséis por ciento (7.26%) ordenado por el Gobierno Nacional para los salarios y prestaciones sociales contempladas en el Decreto 462 de 2022.

Que a través del Decreto Distrital No. 228 de 12 de octubre de 2021, la Administración Distrital adoptó el Acuerdo Colectivo celebrado con las organizaciones sindicales SINTRENAL, ASOMAG, SINTRAEDIS Y SINDECER.

Que el Artículo 7° del Decreto 313 del 29 de diciembre de 2016 estableció la escala salarial de las categorías de empleos de la Alcaldía Distrital de Santa Marta, con base a las facultades otorgadas por el Concejo Distrital de Santa Marta mediante Acuerdo Distrital No. 002 del 18 de marzo de 2016.

Que, conforme a línea Jurisprudencial asentada en las Sentencias de la Honorable Corte Constitucional, C 710/99, C815/99, C1433/2000 y C1064/2001, se dispone que: "(...) a) En el Sector Público debe hacer mínimo un reajuste anual, a partir del 1° de enero de cada año. b) En la fijación del salario mínimo el reajuste decretado no puede ser inferior al porcentaje del IPC del año que termina, c). La Corte considera que debe haber un desarrollo legislativo sobre los principio

Que es facultad de los Alcaldes en calidad de nominador, fijar el incremento salarial respetando los límites que fije el Gobierno Nacional, así mismo propender por igualdad de derecho entre todos los empleados, por lo que considera el Despacho procedente reajustar a los empleados sin distingo de nivel, el porcentaje antes

Que el Presupuesto de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversión del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, para la vigencia fiscal 2022, contiene las apropiaciones necesarias para atender el gasto de las sumas derivadas de la aplicación del presente Decreto.

Que en mérito de las consideraciones expuestas en precedencia,

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO. - A partir del 1° de enero de 2022, las asignaciones básicas mensuales de los empleos públicos de los niveles Directivo, Asesor, Profesional, Técnico y Asistencial del Sector Central del Distrito de Santa Marta, quedarán así:



| GRADO SALARIAL | DIRECTIVO  | ASESOR    | PROFESIONAL | TECNICO   | ASISTENCIAL |
|----------------|------------|-----------|-------------|-----------|-------------|
| 1              | 7.786.836  | 7.765.391 | 3.991.295   | 1.861.930 | 1.121.219   |
| 2              | 8.806.759  | 8.424.270 | 4.151.448   | 2.744.848 | 1.152.854   |
| 3              | 9.735.360  | 8.879.772 | 4.700.947   | 3.165.634 | 1.167.941   |
| 4              | 10.715.031 | 9.471.509 | 5.931.630   | 3.291.515 | 1.830.244   |
| 5              | 10.945.296 | 9.748.889 | 7.178.003   | 3.291.615 | 2.376.329   |
| 6              | 11.912.559 |           | 8.828.696   |           | 2.558.887   |
| 7              |            |           |             |           | 2.847.826   |

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santa Marta, a los 05 MAYO 2022

**VIRNA LIZI JOHNSON SALCEDO**  
Alcaldesa Distrital

BAYRON ARRIETA JIMENEZ  
Secretario General

LUISA ECHEVERRI NIÑO  
Directora Jurídica Distrital

ARTÍCULO SEGUNDO. - El incremento salarial que por el presente decreto se fija es aplicable a los empleados públicos del Sector Central del Distrito de Santa Marta.

PARAGRAFO PRIMERO: Exceptúese de la aplicación del porcentaje Ocho Punto Veintiséis (8.26%) a las asignaciones básicas mensuales de los cargos Técnico Operativo, Código 314, Grados 04 y 05; Líder de Programa, Código 206, Grado 06 por superar el límite dispuesto por el Gobierno Nacional. En efecto serán ajustados al porcentaje del siete punto veintiséis (7.26 %) establecido en el Decreto 462 del 29 de marzo de 2022.

PARAGRAFO SEGUNDO: En lo correspondiente a la asignación básica mensual del cargo Alcalde Local, Código 030, Grado 01 de conformidad con el artículo 37 del Acuerdo 009 de 2015 "Por medio del cual se establece la organización, funcionamiento, límites y atribuciones administrativas de las autoridades del ámbito local del Distrito, Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta." expedido por el Concejo Distrital de Santa Marta, será equivalente al cuarenta y nueve por ciento (49%) de la asignación salarial del Alcalde Distrital, la cual Quedó fijada para la

2

ARTÍCULO TERCERO. - El subsidio alimentación de los empleados públicos de la Alcaldía Distrital de Santa Marta, que devenguen asignaciones básicas mensuales no superiores a Dos Millones Treinta y Nueve Mil Novecientos Cincuenta y Cinco pesos (\$2.039.955) COP., será de Setenta y Dos Mil Setecientos Cuarenta y Nueve pesos (\$72.749) COP., mensuales o proporcional al tiempo servido. No se tendrá derecho a este subsidio cuando el respectivo empleado disfrute de vacaciones, se encuentre en uso de licencia, suspendido en ejercicio de sus funciones o cuando la entidad suministre alimentación a los empleados que conforme a este artículo tengan derecho al subsidio.

ARTÍCULO CUARTO. - La bonificación de dirección para los Alcaldes continuará reconociéndose en los mismos términos y condiciones a que se refiere el Decreto Nacional 4353 de 2004, modificado por el Decreto nacional 1390 de 2008.

ARTÍCULO QUINTO. - La bonificación de Gestión Territorial para la Alcaldesa se reconocerá de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1390 de 2013.

ARTÍCULO SEXTO. - Autorícese a la Secretaría General y Secretaría de Hacienda a realizar los ajustes salariales correspondientes de acuerdo a lo ordenado por el presente Decreto.

ARTÍCULO SEPTIMO. - El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación, deroga las disposiciones que le sean contrarias y surte efectos fiscales a partir del 1º de enero de 2022.



DECRETO NUMERO 071  
Fecha: mayo 05 de 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."*

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

"ARTÍCULO 3°. - 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 ibidem, 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, 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 ibidem 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.

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.

4 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.

Que en los Artículos Quinto, Séptimo y Octavo del Decreto Distrital 120 de 2018, se adoptó para el desarrollo del presente Plan Parcial El

Manantial, las cargas urbanísticas: equipamiento, espacio público y vías. Cargas que deben ser redefinidas atendiendo la solicitud de los interesados en el Plan Parcial 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 Parcial 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 Manantial, 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         |
| <b>Área Bruta Suelo Objeto de Reparto</b> | <b>492.473,96</b> |
| Cargas Generales                          | 0,00              |
| <b>Área Neta Urbanizable</b>              | <b>492.473,96</b> |
| 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         |
| <b>Área Útil</b>                          | <b>289.425,93</b> |
| Vivienda de interés Prioritario           | 57.885,19         |

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

Table with 5 columns: UG, Predio, Tipo poligono, Clasificación, Área m2. It lists various land units and their specifications across multiple rows.

Table with 5 columns: UG, Predio, Tipo poligono, Clasificación, Área m2. It lists various land units and their specifications across multiple rows, continuing from the previous table.



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 Décimo 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.

| UG           | Predio | Tipo poligono | Clasificación | Área m2         |
|--------------|--------|---------------|---------------|-----------------|
| UG-9         | N      | Andén         | Via           | 17,04           |
| UG-9         | N      | Andén         | Via           | 0,02            |
| UG-9         | N      | Calzada       | Via           | 801,25          |
| UG-9         | N      | Calzada       | Via           | 0,02            |
| UG-9         | N      | Ep            | EP - 3        | 1.879,68        |
| UG-9         | N      | Ep            | EP - 3        | 443,21          |
| UG-9         | N      | Mz (H)        | Mz - 2        | 4.807,13        |
| UG-9         | N      | Separador     | Via           | 7,41            |
| <b>Total</b> |        |               |               | <b>8.643,54</b> |

| UG           | Predio | Tipo poligono | Clasificación | Área m2         |
|--------------|--------|---------------|---------------|-----------------|
| UG-10        | O      | Andén         | Via           | 325,58          |
| UG-10        | O      | Andén         | Via           | 122,08          |
| UG-10        | O      | Andén         | Via           | 357,70          |
| UG-10        | O      | Calzada       | Via           | 2.487,09        |
| UG-10        | O      | Calzada       | Via           | 0,00            |
| UG-10        | O      | Ep            | EP - 3        | 8,27            |
| UG-10        | O      | Mz (H)        | Mz - 4        | 0,40            |
| UG-10        | O      | Mz (H)        | Mz - 10       | 2.289,81        |
| UG-10        | O      | Mz (H)        | Mz - 11       | 2.791,20        |
| UG-10        | O      | Separador     | Via           | 185,04          |
| UG-10        | O      | Separador     | Via           | 153,83          |
| UG-10        | O      | Separador     | Via           | 0,00            |
| <b>Total</b> |        |               |               | <b>8.610,70</b> |

| UG           | Predio | Tipo poligono | Clasificación | Área m2          |
|--------------|--------|---------------|---------------|------------------|
| UG-11        | P      | Andén         | Via           | 241,52           |
| UG-11        | P      | Andén         | Via           | 242,89           |
| UG-11        | P      | Andén         | Via           | 38,08            |
| UG-11        | Q      | Andén         | Via           | 406,40           |
| UG-11        | P      | Andén         | Via           | 0,83             |
| UG-11        | P      | Calzada       | Via           | 953,23           |
| UG-11        | Q      | Calzada       | Via           | 497,20           |
| UG-11        | P      | Calzada       | Via           | 0,83             |
| UG-11        | P      | Ep            | EP - 11       | 2.578,67         |
| UG-11        | P      | Ep            | EP - 10       | 2.728,90         |
| UG-11        | P      | Ep            | EP - 9        | 8,39             |
| UG-11        | Q      | Ep            | EP - 10       | 2.138,12         |
| UG-11        | P      | Mz (H)        | Mz - 8        | 0,03             |
| UG-11        | P      | Mz (H)        | Mz - 10       | 6.787,05         |
| UG-11        | P      | Mz (H)        | Mz - 11       | 3.319,89         |
| UG-11        | Q      | Mz (H)        | Mz - 10       | 4.025,66         |
| <b>Total</b> |        |               |               | <b>24.843,95</b> |

| UG           | Predio | Tipo poligono | Clasificación | Área m2          |
|--------------|--------|---------------|---------------|------------------|
| UG-12        | R      | Andén         | Via           | 204,72           |
| UG-12        | R      | Andén         | Via           | 543,54           |
| UG-12        | R      | Andén         | Via           | 1,97             |
| UG-12        | R      | Calzada       | Via           | 507,20           |
| UG-12        | R      | Calzada       | Via           | 1,97             |
| UG-12        | R      | Ep            | EP - 11       | 6.847,22         |
| UG-12        | R      | Ep            | EP - 10       | 3.185,03         |
| UG-12        | R      | Eq            | EQ - 7        | 377,37           |
| UG-12        | R      | Mz (H)        | Mz - 13       | 12.155,34        |
| UG-12        | R      | Mz (H)        | Mz - 14       | 4.522,39         |
| <b>Total</b> |        |               |               | <b>28.756,84</b> |

| UG           | Predio | Tipo poligono | Clasificación | Área m2          |
|--------------|--------|---------------|---------------|------------------|
| UG-13        | S      | Andén         | Via           | 222,41           |
| UG-13        | S      | Andén         | Via           | 224,10           |
| UG-13        | S      | Andén         | Via           | 0,30             |
| UG-13        | S      | Calzada       | Via           | 615,56           |
| UG-13        | S      | Calzada       | Via           | 0,33             |
| UG-13        | S      | Ep            | EP - 11       | 2.668,33         |
| UG-13        | S      | Ep            | EP - 10       | 1.464,68         |
| UG-13        | S      | Eq            | EQ - 7        | 6.931,07         |
| UG-13        | S      | Mz (H)        | Mz - 13       | 14.080,67        |
| UG-13        | S      | Mz (H)        | Mz - 14       | 3.687,93         |
| <b>Total</b> |        |               |               | <b>29.886,41</b> |

| UG           | Predio | Tipo poligono | Clasificación | Área m2          |
|--------------|--------|---------------|---------------|------------------|
| UG-14        | T      | Andén         | Via           | 237,14           |
| UG-14        | T      | Andén         | Via           | 428,36           |
| UG-14        | T      | Andén         | Via           | 552,64           |
| UG-14        | T      | Andén         | Via           | 747,15           |
| UG-14        | T      | Calzada       | Via           | 2.888,99         |
| UG-14        | T      | Ep            | EP - 12       | 3.299,44         |
| UG-14        | T      | Mz (H)        | Mz - 21       | 7.332,62         |
| UG-14        | T      | Mz (H)        | Mz - 12       | 0,07             |
| UG-14        | T      | Mz (H)        | Mz - 22       | 4.899,05         |
| UG-14        | T      | Mz (H)        | Mz - 21       | 5.204,32         |
| <b>Total</b> |        |               |               | <b>23.494,52</b> |

| UG           | Predio | Tipo poligono | Clasificación | Área m2          |
|--------------|--------|---------------|---------------|------------------|
| UG-15        | V      | Andén         | Via           | 498,80           |
| UG-15        | U      | Andén         | Via           | 189,68           |
| UG-15        | U      | Andén         | Via           | 271,01           |
| UG-15        | V      | Andén         | Via           | 163,09           |
| UG-15        | V      | Andén         | Via           | 24,57            |
| UG-15        | V      | Calzada       | Via           | 726,28           |
| UG-15        | U      | Calzada       | Via           | 802,37           |
| UG-15        | V      | Calzada       | Via           | 561,03           |
| UG-15        | V      | Ep            | EP - 17       | 2.881,00         |
| UG-15        | V      | Ep            | EP - 17       | 1.018,85         |
| UG-15        | V      | Mz (H)        | Mz - 20       | 8.072,36         |
| UG-15        | U      | Mz (H)        | Mz - 15       | 1.365,44         |
| UG-15        | U      | Mz (H)        | Mz - 19       | 615,80           |
| UG-15        | V      | Mz (H)        | Mz - 20       | 247,20           |
| UG-15        | V      | Mz (H)        | Mz - 19       | 0,05             |
| UG-15        | V      | Separador     | Via           | 50,25            |
| UG-15        | U      | Separador     | Via           | 27,47            |
| UG-15        | V      | Separador     | Via           | 8,87             |
| <b>Total</b> |        |               |               | <b>17.505,03</b> |

| UG           | Predio | Tipo poligono | Clasificación | Área m2          |
|--------------|--------|---------------|---------------|------------------|
| UG-16        | W      | Andén         | Via           | 812,88           |
| UG-16        | W      | Calzada       | Via           | 686,80           |
| UG-16        | W      | Ep            | EP - 16       | 3.729,16         |
| UG-16        | W      | Eq            | EQ - 5        | 5.384,91         |
| UG-16        | W      | Mz (H)        | Mz - 18       | 14.676,89        |
| <b>Total</b> |        |               |               | <b>25.302,86</b> |

| Unidad Gestión | Densidades y M2 vendibles vivienda |                            |     |        |        |           |                           |                                |
|----------------|------------------------------------|----------------------------|-----|--------|--------|-----------|---------------------------|--------------------------------|
|                | Densidad                           | total unidades de vivienda | VIP | No VIP | M2 VIP | M2 No VIP | VIP \$ 122.533.489.185,14 | No VIP \$ 1.583.545.809.596,20 |
| UG1            | 300 ViviHa dñi                     | 122                        | 0   | 122    | 0,00   | 9.788     | \$                        | 2.283.795,90                   |
| UG-2           | 380 ViviHa dñi                     | 1.375                      | 206 | 1.168  | 10.310 | 83.479    | \$                        | 213.478.284.032,96             |
| UG-3           | 300 ViviHa dñi                     | 114                        | 0   | 114    | 0      | 9.154     | \$                        | 20.905.584.489,55              |
| UG-4           | 380 ViviHa dñi                     | 1.202                      | 180 | 1.022  | 9.017  | 81.756    | \$                        | 186.707.268.416,92             |
| UG-5           | 300 ViviHa dñi                     | 457                        | 0   | 457    | 0      | 38.552    | \$                        | 83.474.883.452,44              |
| UG-6           | 380 ViviHa dñi                     | 2.486                      | 373 | 2.113  | 18.847 | 169.068   | \$                        | 386.100.826.684,03             |
| UG-7           | 380 ViviHa dñi                     | 1.046                      | 157 | 889    | 7.845  | 71.127    | \$                        | 162.433.337.700,72             |
| UG-8           | 300 ViviHa dñi                     | 127                        | 0   | 127    | 0      | 10.148    | \$                        | 23.175.370.339,66              |
| UG-9           | 300 ViviHa dñi                     | 144                        | 0   | 144    | 0      | 11.537    | \$                        | 26.347.369.695,67              |
| UG-10          | 300 ViviHa dñi                     | 150                        | 0   | 150    | 0      | 11.979    | \$                        | 27.357.383.691,90              |
| UG-11          | 300 ViviHa dñi                     | 441                        | 0   | 441    | 0      | 35.310    | \$                        | 80.638.488.014,59              |
| UG-12          | 380 ViviHa dñi                     | 634                        | 95  | 539    | 4.753  | 43.095    | \$                        | 96.416.628.034                 |
| UG-13          | 200 ViviHa dñi                     | 355                        | 100 | 255    | 5.000  | 20.400    | \$                        | 48.587.882.000,00              |
| UG-14          | 380 ViviHa dñi                     | 609                        | 99  | 510    | 4.943  | 44.815    | \$                        | 102.343.285.642,15             |
| UG-15          | 380 ViviHa dñi                     | 318                        | 47  | 269    | 2.371  | 21.498    | \$                        | 49.094.811.790,83              |
| UG-16          | 380 ViviHa dñi                     | 558                        | 84  | 474    | 4.183  | 23.703    | \$                        | 54.131.448.212,24              |

| Unidad Gestión | M2 vendibles comercio y servicios |        |              |                        |                          |
|----------------|-----------------------------------|--------|--------------|------------------------|--------------------------|
|                | Comercio m2                       |        | Servicios m2 | Comercio ventas        | Servicios m2             |
|                | Local                             | Urbano |              | Local \$16.051.907.202 | Urbano \$171.363.412.979 |
| UG1            | 6979                              | 42841  | 14809        | \$2.300.000            | \$4.000.000              |
| UG-2           | 0                                 | 4894   | 2447         | \$0                    | \$19.576.170.860         |
| UG-3           | 1085                              | 4341   | 2171         | \$2.496.147.480        | \$17.364.504.209         |
| UG-4           | 0                                 | 4577   | 2289         | \$0                    | \$18.308.480.727         |
| UG-5           | 0                                 | 12150  | 6075         | \$0                    | \$48.598.171.440         |
| UG-6           | 0                                 | 3655   | 1828         | \$0                    | \$14.620.957.339         |
| UG-7           | 1963                              | 7851   | 0            | \$4.514.579.552        | \$31.405.770.795         |
| UG-8           | 826                               | 0      | 0            | \$1.899.292.035        | \$0                      |
| UG-9           | 127                               | 0      | 0            | \$291.759.180          | \$0                      |
| UG-10          | 144                               | 0      | 0            | \$331.692.088          | \$0                      |
| UG-11          | 150                               | 2995   | 0            | \$344.407.347          | \$11.979.385.994         |
| UG-12          | 441                               | 0      | 0            | \$1.015.173.383        | \$0                      |
| UG-13          | 500                               | 0      | 0            | \$1.150.763.116        | \$0                      |
| UG-14          | 532                               | 0      | 0            | \$1.224.653.205        | \$0                      |
| UG-15          | 520                               | 0      | 0            | \$1.196.673.984        | \$0                      |
| UG-16          | 250                               | 2377   | 0            | \$574.053.247          | \$9.509.971.815          |
| UG-16          | 440                               | 0      | 0            | \$1.012.712.586        | \$0                      |

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:



Table with columns: Unidad Gestión, %, Predios, Tipo, Costos urbanismo (vias-EP), Costos urbanismo (Redes servicios públicos), Total urbanización costos. Rows include UG-1 to UG-7.

Table with columns: Unidad Gestión, %, Predios, Tipo, Costos urbanismo (vias-EP), Costos urbanismo (Redes servicios públicos), Total urbanización costos. Rows include UG-16.

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:

Table titled 'Equilibrio Reparto' with columns: Unidad Gestión, \$ a transferir UG al fideicomiso, \$ a recibir UG del fideicomiso. Rows include UG1 to UG16.

Table with columns: Unidad Gestión, %, Predios, Tipo, Costos urbanismo (vias-EP), Costos urbanismo (Redes servicios públicos), Total urbanización costos. Rows include UG-8 to UG-15.

7

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.

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 qué trata el presente artículo se encuentra 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 2° 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 14.417,79m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> Traslado =

$Vm_2 = (m_2 \text{ cuadrados a trasladar} * (\text{valor residual} + \text{valor urbanización de espacio Público}) / \text{metros cuadrados de vivienda del plan parcial}$

Se definen los siguientes valores:

Valor residual = 200.595

Valor Urbanización m<sup>2</sup> = 100.000

Metros cuadrados a trasladar = 14.418

Metros cuadrados Vivienda = 760.480

2. En consecuencia,

$\text{Valor } m_2 = (14.418 \text{ m}^2 * (\$200.595 + \$100.000)) / 760.480 \text{ m}^2$

$\text{Valor } m_2 = (14.418 * (\$300.595)) / 760.480$

$\text{Valor } m_2 = (\$ 4.333.985.844,57) / 760.480$

Valor m<sup>2</sup> = \$ 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 está 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.

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 Manantial.

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

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 registrarán 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 Masantial

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

9

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 MAYO 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. Secretaria de Planeación