

DECRETO NUMERO 214

Fecha: 04 octubre de 2017

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL SANTA CRUZ DE CURINCA”

ALCALDE DEL DISTRITO TURISTICO, CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA, EN USO DE SUS FACULTADES CONSTITUCIONALES, LEGALES Y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 58 de la Constitución Política establece que la propiedad privada es una función social que implica obligaciones, y como tal, le es inherente una función ecológica.

Que el artículo 3° de la Ley 388 de 1997 dispone que el ordenamiento del territorio constituye una función pública que tiene entre otros fines permitir a los habitantes el acceso a las vías públicas, la construcción de infraestructuras de transporte y demás espacios públicos y su destinación al uso común; brindar atención a los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en áreas del interés común, propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, distribuir equitativamente las oportunidades y los beneficios del desarrollo y preservar el patrimonio cultural y natural.

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, macro proyecto 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, modificado 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 de conformidad con el artículo 673 del Acuerdo 005 de 2000 de Santa Marta, que reza: "Se establecen para el tratamiento de desarrollo las siguientes modalidades: 1. Por plan parcial Suelos urbanos o de expansión, que requieren de un plan parcial, previo al proceso de urbanización".

Que el artículo 767 del mismo acuerdo 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 el artículo 774 del Acuerdo 005 de 2000 de Santa Marta establece que los Planes Parciales de Expansión Urbana "se aplicarán a zonas dentro del perímetro urbano que no han sido desarrollados y que se constituyen en prioridades para la ciudad: Sector La Concepción— Curinca — Bureche".

Que el artículo 712 del acuerdo en mención señala respecto de los Programas VIS que, al incorporar suelos de expansión urbana se determinarán áreas para el desarrollo de viviendas de interés social acordes a los mecanismos de gestión del plan, sin perjuicio de que este tipo de programas se localicen en áreas urbanas consolidadas, de acuerdo a las normas generales sobre usos del suelo. Parágrafo 1. Localización. Defínense, en la cabecera Distrital, para la ubicación de la

vivienda de interés social - VIS, las áreas de expansión localizadas sobre el sector de la Carbonera a ambos lados del Río Manzanares, las áreas de la antigua finca Cantilito, sobre el cauce Norte del Río Manzanares, área sobre los bordes de la carretera a Minca hasta el sitio denominado Tres Puentes, y sobre el área de Bureche hasta el límite impuesto por el trazado de la Vía Alternativa al Puerto, donde se encuentra está el proyecto Líbano 2000.

Que en el marco del Artículo 868 del Acuerdo Distrital N° 005 de 2000 se faculta a la Secretaría de Planeación Distrital a: "articular las funciones, acciones, y metas de las Secretarías e instituciones que conforman el gabinete Distrital., y será el responsable de la formulación, seguimiento y evaluación de los dos más grandes bastiones de la gerencia pública Distrital: El Plan Integral de Desarrollo y el Plan de Ordenamiento Territorial, en torno a los cuales se elaborarán los planes sectoriales, zonales y parciales, que demande el Distrito. Y de igual manera, liderará el proceso de planificación a nivel corregimental y comunal".

Que el Artículo 888 del Acuerdo Distrital 005 de 2000 permite, a través de planes parciales, redistribuir las cargas y beneficios de las zonas geoeconómicas homogéneas entre los propietarios de las mismas y concederles un beneficio mayor de índices constructivos y usos urbanos.

Que el representante legal del propietario de suelo del ámbito del plan parcial suscribió, a solicitud del Distrito un memorando de entendimiento en octubre de 2016, en donde delega al Distrito de Santa Marta a adelantar los trámites correspondientes a la adopción y formulación del plan parcial.

Que mediante oficio con número de expediente p34102017030010 del 18 de mayo de 2017 la empresa de servicios públicos Electricaribe expidió viabilidad para el servicio de energía eléctrica.

Que mediante oficio del 07 de junio de 2017 la empresa de servicios públicos Veolia expidió factibilidad para el servicio público de acueducto y alcantarillado.

Que mediante oficio del 18 de mayo de 2017 con radicado N° 2511 la empresa de servicios públicos Gases del Caribe expidió factibilidad para el servicio público de gas domiciliario.

Que el día 26 del mes de abril de 2017 se realizó el proceso de información pública a propietarios y vecinos colindantes.

Que el día 07 de junio de 2017 mediante Resolución de Viabilidad 058 la Secretaria de Planeación Distrital dio viabilidad al proyecto urbanístico.

Que se concertó con CORPAMAG mediante Resolución No. 2550 del 30 de agosto de 2017, con lo cual se cumple con la concertación ambiental.

Que una vez revisado la cartografía y el DTS técnico de soporte, cumple con las normas del acuerdo 005 de 2000 y la normativa nacional vigente.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA

Capítulo I

Adopción, contenido, delimitación y áreas

Artículo Primero. Adopción. El presente decreto tiene como objeto adoptar el plan parcial Santa Cruz de Curinca en los términos del presente Decreto y de conformidad con las consideraciones previamente planteadas.

guientes predios:

N°	CÓDIGO CATASTRAL	MATRÍCULA
1	00020004790900	080-122693
2	4700100020004057100	080-53135
3	SIN INFORMACIÓN	080-131306
4	SIN INFORMACIÓN	080-113566
5	SIN INFORMACIÓN	080-125371
6	SIN INFORMACIÓN	080-124564
7	SIN INFORMACIÓN	080-124565
8	SIN INFORMACIÓN	080-124566
9	SIN INFORMACIÓN	080-116366
10	SIN INFORMACIÓN	080-116370
11	SIN INFORMACIÓN	080-126384
12	SIN INFORMACIÓN	080-126385

Parágrafo uno: La información del presente artículo es de carácter indicativo y corresponde a información suministrada por los propietarios, cualquier modificación en la titularidad del derecho de dominio de los inmuebles no implica su exclusión.

Artículo Tercero. Documentos del plan. Hacen parte integral del plan los siguientes documentos:

1. Decreto de adopción
2. Documento técnico de soporte
3. Cartografía
 - a. Plano de adopción
 - b. Plano de áreas de actividad
 - c. Plano de alturas
 - d. Plano de espacios públicos y equipamientos
 - e. Plano de redes

Artículo Cuarto. Cuadro de áreas. El plan parcial Santa Cruz de Curínca está configurado por las siguientes áreas:

	Área	Unidad	Área	Unidad
Área Bruta	53,71	Ha	537.121,00	m2
Área Hidráulica	0,15	Ha	1.532,00	m2
Fenoco	1,43	Ha	14.290,00	m2
Vía central	2,55	Ha	25.539,00	m2
Área Neta	49,58	Ha	495.760,00	m2
Parques	9,00	Ha	90.011,00	m2
Equipamientos	3,74	Ha	37.395,00	m2
Vías	9,06	Ha	90.573,00	m2
Área Útil	27,78	Ha	277.781,00	m2
Mz - 1	0,77	ha	7.717,00	m2
Mz - 3	1,15	ha	11.514,00	m2
Mz - 4	1,12	ha	11.176,00	m2
Mz - 5	1,67	ha	16.671,00	m2
Mz - 6	1,64	ha	16.412,00	m2
Mz - 7	1,69	ha	16.922,00	m2
Mz - 8	2,04	ha	20.393,00	m2
Mz - 9	0,80	ha	7.982,00	m2
Mz - 9A	0,27	ha	2.702,00	m2
Mz - 10	1,69	ha	16.934,00	m2
Mz - 11	0,46	ha	4.559,00	m2
Mz - 12	0,79	ha	7.944,00	m2
Mz - 13	1,25	ha	12.472,00	m2
Mz - 15	0,37	ha	3.674,00	m2
Mz - 16	0,43	ha	4.329,00	m2
Mz - 17	0,53	ha	5.280,00	m2
Mz - 18	0,45	ha	4.477,00	m2
Mz - 20	0,93	ha	9.335,00	m2
Mz - 21	0,73	ha	7.252,00	m2
Mz - 22	1,11	ha	11.050,00	m2
Mz - 23	0,69	ha	6.882,00	m2
Mz - 24	0,66	ha	6.637,00	m2
Mz - 26	2,72	ha	27.214,00	m2
Mz - 27	3,83	ha	38.253,00	m2

Parágrafo 1: En el proceso de incorporación cartográfica podrán modificarse las áreas privadas de los predios, las áreas de cesión serán mínimo las que se definen en este plan.

Capítulo II Cargas urbanísticas y sistemas

Artículo Quinto. Espacio público. El espacio público del plan equivale al 18% del área neta urbanizable y está conformado por las siguientes áreas:

Tipo	Etiqueta	Área (m2)
Espacio público	P 1	8.724
	P 10	3.741
	P 2	15.721
	P 3	13.579
	P 4	14.675
	P 5	9.664
	P 6	3.794
	P 7	11.317
	P 8	4.381
	P 9	4.415

Artículo Sexto. Lineamientos para el diseño urbano del espacio público. La concepción y urbanización de los espacios públicos del plan deberán contemplar arborización como mínimo en el 70% del total de las mismas, garantizando confort climático, el 30% restante serán zonas duras dedicadas a juegos o para actividades que requieran el montaje temporal de amoblamiento urbano. Al igual se debe considerar:

- En el espacio público se podrán ubicar las bocas de los pozos de extracción de agua, las estructuras necesarias para su funcionamiento deberán estar integradas al diseño de estos espacios
- El sistema urbano de drenajes deberá estar integrado al diseño de los espacios públicos, de manera que su funcionamiento no restrinja el uso del parque y no genere riesgo para los usuarios
- El parque central deberá contemplar un carril para bici usuarios que deberá conectarse con las alamedas
- En el espacio público se deberán plantar árboles con el fin de crear áreas con sombra en un porcentaje no menor al 60% de la superficie. La proporción de especies será de: especies nativas de hoja perenne en un 70% y especies frutales en un 30%

Parágrafo 1. La urbanización de los espacios públicos es una obligación del constructor y el diseño de estas áreas se adopta con el plan parcial.

Parágrafo 2. Para la expedición de licencias de urbanismo el promotor deberá presentar un diseño general de las áreas de espacio público que será aprobado por la Secretaría de Planeación Distrital

Parágrafo 3. Las obras deberán ser entregadas al Distrito de Santa Marta cuando se termine el proceso de urbanización

Artículo Séptimo. Equipamientos públicos colectivos. Las áreas definidas como suelo para equipamiento público colectivo son los siguientes:

Tipo	Etiqueta	Área (m2)
Equipamientos	Mz 14	14.522
	Mz 19	10.467
	Mz 2	8.973
	Mz 25	3.433

Artículo Octavo. Lineamientos para los equipamientos públicos colectivos. Los equipamientos podrán estructurarse en nodos que permita tener varios servicios en el mismo suelo, para ellos las actividades que allí se desarrollan deberán ser complementarias. Los siguientes lineamientos se deberán integrar al diseño:

- La ocupación máxima del 50%
- Deberán construir plazas o plazoletas en los accesos para mitigar los flujos, en una relación de 0,9 m2 por cada usuario
- No podrán construir muros perimetrales sólidos en una relación mayor a 30% lleno y mínimo del 70% vacío.
- Los estacionamientos no podrán ubicarse sobre el espacio público y sólo deberán contemplar un acceso y una única salida para el conjunto de ellos

Artículo Noveno. Sistema vial. Los perfiles viales están definidos en el plano nº 06, denominado Sistema Vial

Artículo Decimo. Lineamientos para el sistema vial. Los perfiles viales deberán contemplar las siguientes características:

- Las redes de energía, telecomunicaciones y demás que estén ubicadas sobre el área de andén del perfil vial deberán estar soterradas
- Los andenes deberán ser pavimentados con adoquines o losetas de concreto
- Las especies que se deben plantar en los perfiles viales sobre los andenes con una distancia entre ellos máxima de 3 metros lineales, estas deberán ser especies nativas de hoja perenne en un 70% y especies frutales en un 30%. se considera cumplida la obligación cuando los árboles superen una altura de 1,50m.
- Se deberán construir los andenes con las normas vigentes para el tránsito de personas en condición de discapacidad

Artículo Undécimo. Sistema de acueducto y alcantarillado. El sistema de acueducto y alcantarillado deberá ser diseñado y aprobado por la empresa prestadora de servicios públicos, previa adopción de la expedición de licencia de urbanismo.

Parágrafo. El máximo de unidades de vivienda será la contenida en este decreto

Artículo Duodécimo. Sistema urbano de drenajes. El promotor deberá diseñar un sistema urbano de Drenajes que genere un tipo de solución para el tratamiento de aguas lluvias bajo los siguientes lineamientos:

- Diseño de un sistema de pondajes que permita retener agua en las máximas de lluvias y desaguar posteriormente a la quebrada Tamacá
- Diseño de un sistema de retenedores en las alamedas que permita infiltración en el suelo
- Dentro de las áreas útiles el 50% del área no ocupada deberá ser verde cuando no existan sótanos. Si el diseño interno demanda un porcentaje mayor de áreas duras, los pavimentos deberán ser porosos y el mínimo del área verde no ocupada será del 25%.

Parágrafo. El sistema urbano de drenajes deberá ser aprobado por la empresa de servicios públicos o la entidad que determine el Distrito con anterioridad a la expedición de la licencia de urbanismo

Artículo Decimotercero. Cesiones anticipadas de cargas urbanísticas. Se podrán ceder al Distrito de manera anticipada las áreas de cargas urbanísticas obligatorias descritas en este capítulo sin que la cesión exima al promotor, desarrollador, constructor y/o propietario de suelo de la obligación de urbanizar la misma.

Las áreas cedidas con anterioridad no deberán tramitar permisos de intervención de espacio público para adelantar su proceso de urbanización, sin embargo, deberán tramitar las licencias respectivas para el proceso de urbanización.

Parágrafo. Las cesiones anticipadas deberán cederse de forma concertada con la Secretaría Distrital de Planeación o la entidad Distrital que se delegue para tal fin

Artículo Decimocuarto. Entrega de cesiones. Se concluirá la obligación de urbanización de las cargas urbanísticas cuando se entreguen las cesiones urbanizadas a la Secretaria Distrital de Planeación o a quién se delegue para recibir estas áreas.

Capítulo III

Aprovechamientos urbanísticos

Artículo Decimoquinto. Aprovechamientos urbanísticos. Los aprovechamientos urbanísticos son los siguientes:

Manzana	Área útil	Área de actividad	% ocupación máxima /sobre área útil	pisos	edificabilidad máxima vendible
Mz - 1	7.717,00	vivienda no vis	0,7	12	17.450
Mz - 3	11.514,00	vivienda no vis	0,7	12	24.331
Mz - 4	11.176,00	Mixto	0,7	12	18.208
Mz - 5	16.671,00	vivienda no vis	0,7	12	19.955
Mz - 6	16.412,00	vivienda no vis	0,7	12	25.164
Mz - 7	16.922,00	VIS	0,6	6	26.045
Mz - 8	20.393,00	vivienda no vis	0,5	12	25.645
Mz - 9	7.982,00	vivienda no vis	0,5	9	10.881
Mz - 9A	2.702,00	Comercio	0,8	2	3.609
Mz - 10	16.934,00	Mixta	0,8	12	30.564
Mz - 11	4.559,00	Vivienda no vis	0,7	12	8.599
Mz - 12	7.944,00	Logística	0,5	2	3.975
Mz - 13	12.472,00	Logística	0,5	2	6.015
Mz - 15	3.674,00	VIP	0,5	4	4.653
Mz - 16	4.329,00	vivienda no vis	0,7	12	8.157
Mz - 17	5.280,00	vivienda no vis	0,7	12	9.416
Mz - 18	4.477,00	VIP	0,5	4	5.105
Mz - 20	9.335,00	VIP	0,5	4	9.277
Mz - 21	7.252,00	vivienda no vis	0,7	12	13.243
Mz - 22	11.050,00	VIP	0,5	4	11.356
Mz - 23	6.882,00	vivienda no vis	0,7	12	12.954
Mz - 24	6.637,00	vivienda no vis	0,7	12	13.860
Mz - 26	27.214,00	VIP	0,5	4	27.877
Mz - 27	38.253,00	Logística	0,50	2	19.204

Artículo Decimosexto. Obligación VIP. El 20% del área útil equivalente a 55.750 m2 localizados en las manzanas nº 15, 18, 20, 22 y 26 tienen esa destinación.

Artículo Decimoséptimo. Áreas vendibles, densidad, estacionamientos. En el siguiente cuadro se definen las áreas vendibles para los diferentes usos, el número máximo de unidades de vivienda, y el número máximo de estacionamientos.

Manzana	m2 vendibles casas	nº de casas	M2 vendible apartamentos	Nº de aptos	m2 mínimos vendible comercio	m2 vendible industrial	Total unidades vivienda	Estacionamientos máximos por manzana
Mz - 1	-	-	17.373,07	290	77	-	290	292
Mz - 3	-	-	24.216,26	404	115	-	404	407
Mz - 4	-	-	14.408,05	240	3.800	-	240	367
Mz - 5	8.159,36	77	11.629,70	128	166	-	205	211
Mz - 6	-	-	25.000,00	417	164	-	417	422
Mz - 7	-	-	25.900,00	471	145	-	471	476
Mz - 8	-	-	25.500,00	425	145	-	425	430
Mz - 9	-	-	10.819,65	160	62	-	160	162
Mz - 9A	-	-	-	-	3.609	-	-	120
Mz - 10	-	-	30.371,01	506	193	-	506	513
Mz - 11	-	-	8.553,34	143	45	-	143	144
Mz - 12	-	-	-	-	-	3.975	-	-
Mz - 13	-	-	-	-	-	6.015	-	-
Mz - 15	-	-	4.626,54	103	26	-	103	104
Mz - 16	-	-	8.113,69	135	43	-	135	137
Mz - 17	-	-	9.363,45	-	53	-	156	158
Mz - 18	-	-	5.073,51	156	32	-	113	114
Mz - 20	-	-	9.210,76	113	67	-	205	207
Mz - 21	-	-	13.171,12	205	72	-	220	222
Mz - 22	-	-	11.277,40	220	79	-	251	253
Mz - 23	-	-	12.884,90	251	69	-	215	217
Mz - 24	-	-	13.793,42	215	66	-	230	232
Mz - 26	-	-	27.682,97	230	194	-	615	622
Mz - 27	-	-	-	615	-	19.204	-	-

Parágrafo 1. El número de unidades de vivienda está asignado por manzanas, sin embargo, se podrán trasladar unidades a otras manzanas sin superar en 20% la asignación de unidades de vivienda del presente artículo. Para verificar y controlar los traslados de vivienda entre manzanas, se tendrá que autorizar en la Secretaria de Planeación Distrital y de ser aprobado esta tendrá que notificar a las curadurías sobre el traspaso.

Parágrafo 2. El número de estacionamientos es un máximo por manzana, sin embargo, si hay traslado de edificabilidad a otra mañana se podrá trasladar el número de estacionamientos correspondiente a ese porcentaje.

Parágrafo 3. El área vendible máxima de comercio será el máximo entre la contenida en el cuadro o el 10% del total de las áreas vendibles de cada manzana.

Parágrafo 4. Los estacionamientos de las áreas industriales se definen cuando se presenta el proyecto, al igual que para las demás manzanas aplican las características de diseño de los siguientes artículos.

Parágrafo 5. Las áreas residenciales pueden cambiar a servicios empresariales y/o zonas comerciales en la misma proporción de m2 de edificabilidad máxima vendible. En ningún caso las áreas residenciales y/o comerciales podrán modificarse en áreas industriales y de logística.

Parágrafo 6. Las áreas logísticas pueden incrementar su ocupación al 0,7, siempre y cuando se generen proyectos comerciales y/o servicios con un mínimo de los usos adicionales del 50% del área total vendible. Cuando el proyecto sea mixto la edificabilidad vendible se podrá incrementar a 1 del área útil de la manzana.

Artículo Decimoctavo. Estacionamientos. Los estacionamientos no podrán ubicarse en el espacio privado afecto al uso público y/o antejardines, deberán resolverse al interior del predio. Para el diseño de los estacionamientos se deberán tener en cuenta las siguientes normas:

- Para los estacionamientos ubicados en áreas comerciales sólo se podrán diseñar bahías de parqueo que tengan un solo acceso de entrada y de salida para todo el conjunto.
- No podrán resolverse estacionamientos individuales con accesos y salidas independientes sobre la calle.
- Los estacionamientos que tengan muros sobre la calle deberán tener fachadas comerciales mínimo en un 50% del total que colinda con el espacio público
- Los estacionamientos no podrán alterar la continuidad del andén, de existir rampas de acceso a estacionamientos en sótano o plataformas deberán resolverse al interior del predio sin modificar la continuidad del andén.

Artículo Decimonoveno. Configuración de la calle y cerramientos. El espacio que configuran los volúmenes será la calle, razón por la cual se busca que las edificaciones configuren el vacío y limitar los cerramientos exteriores a las áreas que no están configurando los edificios. Para definir la ubicación de los inmuebles y los cerramientos se deben seguir las siguientes normas:

- Los inmuebles deberán estar ubicados en el borde de las áreas útiles, de manera que los primeros pisos de los mismos colinden con el espacio público
- Los cerramientos que colindan con la calle se podrán construir entre inmuebles, terminando de configurar la fachada sobre el exterior de forma continua
- Los cerramientos entre inmuebles sólo podrán tener un máximo del 30% lleno y un mínimo del 70% transparente

Artículo Vigésimo. Aislamientos entre torres al interior del área útil. Cuando se construyan torres con tipología aislada entre si deberán tener un aislamiento de mínimo 6 metros lineales entre ellas. Los 6 metros lineales aplican cuando las servidumbres coinciden con espacios sociales o privados como habitaciones, podrán ser menores cuando las servidumbres que se generan sean entre espacios como baños.

Artículo Vigésimo primero. Patios de viviendas para tipologías de casas. Las viviendas deberán tener como mínimo patios internos que en lado más angosto sea de 2 metros lineales en el primer piso.

Artículo Vigésimo segundo. Altura máxima entre placas. El alto máximo libre entre placas podrá ser de 3 metros lineales.

Artículo Vigésimo tercero. Normas de habitabilidad. Las normas de habitabilidad serán resueltas al interior de los proyectos según la tipología propuesta, de esta manera aplican para el ámbito del plan parcial las normas contenidas en el presente Decreto. Las normas de predios mínimos y áreas mínimas de viviendas serán resueltas por cada proyecto.

Capítulo IV

Reparto equitativo de cargas y beneficios

Artículo Vigésimo cuarto. Los costos de urbanización se derivan de las obligaciones urbanísticas y la construcción de sistemas urbanos que soportan los aprovechamientos urbanísticos del plan. El reparto se define de la siguiente manera:

Manzana	% inicial suelo	% ventas	Miles de pesos de inversión para Espacio público	Miles de pesos de inversión para Vías	Miles de pesos de inversión para Acueducto, Alcantarillado y SUDS	Miles de pesos de inversión para Otras redes	Total aporte por manzana
Mz - 1	3,53%	5,47%	293.864	487.228	700.398	285.223	1.766.713
Mz - 3	4,92%	7,63%	409.771	679.403	976.653	397.722	2.463.548
Mz - 4	2,93%	5,97%	320.535	531.450	763.968	311.110	1.927.062
Mz - 5	3,19%	6,97%	374.477	620.886	892.534	363.466	2.251.363
Mz - 6	3,19%	7,89%	423.961	702.930	1.010.474	411.495	2.548.860
Mz - 7	3,19%	8,17%	438.711	727.386	1.045.630	425.811	2.637.538
Mz - 8	8,64%	8,04%	431.994	716.250	1.029.621	419.292	2.597.156
Mz - 9	1,69%	3,41%	183.297	303.908	436.873	177.907	1.101.986
Mz - 9A	1,02%	1,38%	74.211	123.042	176.875	72.029	446.156
Mz - 10	7,58%	9,58%	514.925	853.749	1.227.279	499.784	3.095.737
Mz - 11	1,74%	2,70%	144.835	240.137	345.201	140.576	870.749
Mz - 12	3,02%	0,76%	40.863	67.751	97.394	39.662	245.669
Mz - 13	4,57%	1,15%	61.840	102.531	147.390	60.022	371.783
Mz - 15	1,72%	0,73%	39.187	64.972	93.399	38.035	235.593
Mz - 16	1,65%	2,56%	137.391	227.795	327.459	133.351	825.996
Mz - 17	1,90%	2,95%	158.612	262.979	378.037	153.948	953.575
Mz - 18	1,89%	0,80%	43.006	71.304	102.501	41.741	258.551
Mz - 20	3,43%	1,45%	78.164	129.596	186.297	75.865	469.922
Mz - 21	2,68%	4,15%	223.076	369.861	531.681	216.516	1.341.134
Mz - 22	4,20%	1,78%	95.674	158.628	228.030	92.860	575.192
Mz - 23	2,62%	4,06%	218.184	361.751	520.023	211.769	1.311.728
Mz - 24	2,80%	4,34%	233.419	387.010	556.334	226.555	1.403.318
Mz - 26	10,31%	4,37%	234.860	389.399	559.768	227.954	1.411.980
Mz - 27	14,59%	3,68%	197.441	327.359	470.584	191.636	1.187.020

Parágrafo. Los valores correspondientes a los costos de cargas deberán ser indexados cada año con el aumento del IPC. Los valores son indicativos y la obligación es la urbanización total del ámbito del plan parcial

Artículo Vigésimo Quinto. Pago de cargas. Las cargas podrán ser pagas en dinero o especie, según los determine el ente gestor del plan, en cualquiera de los casos deberán ser certificadas por el ente gestor para los tramites de licenciamiento, y la obligación siempre será la entrega de las obras de urbanismo, los costos de construcción son indicativos.

Parágrafo 1. La contribución de cargas podrá hacerse como máximo en tres pagos, sin embargo, el licenciamiento de las manzanas tendrá que coincidir con estos pagos, de manera que para poder fraccionar el pago de las cargas se deberá diseñar el proyecto por etapas constructivas. Para la última etapa se deberá haber concluido el pago en dinero o en especie de la obligación asignada en este Decreto para la manzana. El máximo de etapas de construcción al interior de la manzana podrá ser de tres (3).

Parágrafo 2. Se podrá dar una sola licencia cuando quién la solicita cumplió con el pago en dinero o en especie de las cargas con anterioridad, sin embargo, esta obligación no aplica para licencias de salas de ventas y/o cerramientos y para la primera etapa de urbanismo. Para la primera etapa de construcción y etapas posteriores de licenciamiento se deberán exigir el porcentaje de la etapa anterior construida.

Parágrafo 3. Para la conversión de las obligaciones contenidas en este capítulo a un pago en especie se tomarán los valores de obra contenidos en el documento técnico de soporte del presente plan.

Parágrafo 4. Los valores contenidos en este capítulo son de referencia, la obligación es la urbanización total del ámbito del plan, razón por la cual son el número total de metros cuadrados de vías, espacio público y la construcción de las redes de servicios públicos domiciliarios la obligación final a urbanizar. Los m² totales están definidos en el cuadro de áreas que se consigna en el capítulo 1 del presente Decreto.

Capítulo V Gestión del plan

Artículo Vigésimo sexto. Ente gestor. El plan deberá tener un ente gestor que deberá constituirse entre los propietarios de los predios que conforman el plan parcial. Será el responsable de la gestión del mismo para la urbanización de las áreas de cesión y la entrega del suelo de cesiones.

Artículo Vigésimo séptimo. Certificación de cargas. Las cargas podrán certificarse cuando se entreguen en especie y sean recibidas por la autoridad competente o a través del recaudo de dicha carga en un fidecomiso para las obras del plan.

Parágrafo 1. La fiducia deberá certificar para el proceso de licenciamiento que el dinero de las cargas correspondientes para la manzana o etapa, fue consignado en el fidecomiso o que la obras fueron construidas.

Parágrafo 2. Cuando la obra se construya la certificación de recibo de obra tendrá que estar expedida por la Secretaría de Planeación Distrital o la entidad que se designe para esta función

Artículo Vigésimo Octavo. Participación Pública. El Distrito podrá hacer inversiones en cargas locales para gestionar proyectos de equipamientos públicos y/o de vivienda de interés prioritario. Al participar el Distrito en inversiones de obras de la malla vial local, urbanización de espacio público o redes locales entrará a formar parte del Fidecomiso y tendrá prioridad en el pago de la inversión en el plan.

Capítulo VI Licenciamiento

Artículo Vigésimo noveno. Licenciamiento. El proyecto inicialmente deberá tramitar una Proyecto Urbanístico General PUG y luego deberá licenciar las etapas correspondientes a las manzanas de forma aleatoria, siempre y cuando se cumpla con las cargas urbanísticas contenidas en cada una de ellas.

Artículo Trigésimo. Etapas de cumplimiento de las cargas urbanísticas. Para determinar las etapas en la urbanización y entrega de suelo de las cesiones se deberá cumplir con los siguientes porcentajes:

% de área útil a licenciar	% mínimo de parques urbanizados	% mínimo vial construido
Hasta el 30% del área útil	50% del área total de espacio público	El necesario para acceder a las manzanas licenciadas
Hasta el 50% del área útil	70% del área total de espacio público	El necesario para acceder a las manzanas licenciadas
Hasta el 70% del área útil	100% del área total de espacio público	El necesario para acceder a las manzanas licenciadas

Capítulo VII Disposiciones finales

Artículo Trigésimo primero. Derogaciones. Este Decreto deroga todos los actos administrativos reglamentarios del POT dentro del ámbito del plan parcial.

Artículo Trigésimo segundo. Publicación. El presente Decreto regirá a partir de la fecha de su ejecutoria y de conformidad con el artículo 73 de la Ley 1437 de 2011, la presente resolución será publicada en la Gaceta Distrital, en la página electrónica de la entidad y en un medio masivo de comunicación.

Artículo Trigésimo Tercero. Recursos en vía gubernativa. Teniendo en cuenta que la presente resolución constituye un concepto favorable de viabilidad, contra la misma no proceden recursos en vía gubernativa de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 3 del Artículo 9 del Decreto 2181 de 2006, modificado por el artículo 5 del Decreto Nacional 1478 de 2013 y compilado en el Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

RAFAEL ALEJANDRO MARTINEZ
Alcalde Distrital

FRANCISCO GARCIA RENTERIA
Secretario de Planeación Distrital

CARLOS IVAN QUINTERO
Director Jurídico Distrital

DECRETO NUMERO 215

Fecha: 04 octubre de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE TOMAN MEDIDAS DE RESTRICCIÓN Y CIRCULACIÓN DE MOTOCICLETAS, MOTOCICLOS, MOTOTRICILOS, MOTOCARROS Y CUATRIMOTOS, EL DÍA JUEVES 5 DE OCTUBRE DE 2017, EN EL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA.

EL ALCALDE DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA.

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales y, en especial, las conferidas en el artículo 315, numeral 2º de la Constitución Política, El artículo 3º de la ley 769 de 2002, el Código Nacional de Tránsito, Ley 1383 de 2010 y

CONSIDERANDO

Que el inciso segundo del artículo 1º de la Ley 769 de 2002 establece que "En desarrollo de lo dispuesto por el artículo 24 de la Constitución Política, todo colombiano tiene derecho a circular libremente por el territorio nacional, **pero está sujeto a la intervención y reglamentación de las autoridades para garantía de la seguridad y comodidad de los habitantes, especialmente de los peatones y de los discapacitado físico y mentales, para la preservación de una ambiente sano y la protección del uso común del espacio público**" (negrilla fuera del texto original);

Que el artículo 3 Ibídem, modificado por el artículo 2 de la Ley 1383 de 2010, señala que son autoridades de tránsito los Gobernadores, Alcaldes y los Organismos de Tránsito de carácter departamental, municipal, distrital, entre otros, correspondiéndole a dichas autoridades la facultad de impedir, limitar o restringir el tránsito de vehículos por determinadas vías de su jurisdicción, según lo señalado en el artículo 119 de la misma ley.

Que así mismo, en el inciso segundo del parágrafo 3º del artículo 6º de la precitada Ley 769 preceptúa que "Los Alcaldes dentro de su respectiva jurisdicción deberán expedir las normas y tomarán las medidas necesarias para el mejor ordenamiento del tránsito de personas, animales y vehículos por las vías públicas con sujeción a las disposiciones del presente código"

Que el artículo 119 de la Ley 769 de 2002 determina que **"Solo las autoridades de tránsito dentro del territorio de su jurisdicción, podrán ordenar el cierre temporal de vías, la demarcación de zonas, la colocación y retiro de señales, o impedir, limitar o restringir el tránsito o estacionamiento de vehículos por determinadas vías o espacios públicos"** (Negrillas fuera de texto original).

Que el Alcalde del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta en su calidad de máxima autoridad de tránsito y transporte en su jurisdicción, tiene la facultad para intervenir y garantizar la seguridad y la comodidad de los habitantes de su territorio, de conformidad con lo establecido en la Ley 769 de 2002.

Que es deber de las autoridades salvaguardar la vida y honra de las personas, así como garantizar su seguridad, por lo tanto, se hace necesario adoptar medidas extraordinarias que permitan una convivencia tranquila en la ciudad de Santa Marta.

Que dadas las consecuencias que han dado origen a las denominadas "caravanas en motocicletas, motociclos, mototriciclos, motocarros y cuatrimotos", como afectación de la movilidad, congestión en el tránsito vehicular, así como la potencial afectación de la vida y bienes de los diferentes actores de las vías, posterior a la celebración de los partidos de fútbol de la Selección Colombia, es deber de la autoridad de tránsito tomar las medidas necesarias para garantizar la tranquilidad, integridad y seguridad ciudadana.

Que en atención al alto índice de accidentalidad vial ocasionado por estas denominadas caravanas que hacen uso de motocicletas, motociclos, mototriciclos, motocarros y cuatrimotos, los días que juega la Selección Colombia, se estima necesario tomar medidas preventivas en el uso de aludidos tipos de vehículos.

Que es un bien jurídico Constitucional, la preservación de la vida y la conservación del orden público, en ejecución del derecho regente de la locomoción y movilidad de los ciudadanos. Las autoridades de Tránsito están obligadas a tomar acciones administrativas, y disposiciones jurídicas conducentes a la preservación de tales bienes.

Que se hace necesario adoptar medidas especiales y así garantizar la seguridad de los ciudadanos en procura de prevenir el aumento de los índices de accidentalidad vial que puedan presentarse en estos tipos de vehículos al combinar la actividad de conducir y al mismo tiempo ingerir bebidas alcohólicas.

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA

Artículo 1. Restricción, Restrinjase la circulación de los vehículos tipo motocicletas, motociclos, mototriciclos y cuatrimotos a partir de las 16:00 horas del día jueves 5 de octubre de 2017 hasta las 04:00 horas del día viernes 6 de octubre de 2017.

Artículo 2. Divulgación, La Secretaría de Movilidad del Distrito de Santa Marta tomará las medidas que considere necesarias para la suficiente divulgación y debida aplicación de este Decreto.

Artículo 3. Excepciones, Exceptúense de la siguiente prohibición a los vehículos tipo motocicletas, motociclos, mototriciclos, motocarros y cuatrimotos, utilizadas por los miembros de las Fuerzas Armadas de Colombia, Policía Nacional, Cuerpo Técnico de Investigación (C.T.I.), entidades oficiales, autoridades de tránsito, Fiscalía General de la Nación, personal de los organismos de socorro, notificadores y citadores de la rama judicial, magistrados y jueces, periodistas, vehículos pertenecientes al Cuerpo de Bomberos, Empresas de Vigilancia, Departamentos de Seguridad adscritos a la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, funcionarios de la Procuraduría, Contraloría y Defensoría del Pueblo y el personal operativo de las empresas operadoras de servicios públicos, Personal operativo del servicio de aseo, personal operativo de las distintas secretarías de la Alcaldía Distrital de Santa Marta, siempre y cuando se encuentren en el ejercicio de la actividad

Artículo 4. Comunicación, Comunicar a las autoridades de policía, al Comandante del Departamento de la Policía Magdalena, al Comandante de la Policía Metropolitana de Santa Marta, al jefe de la Seccional de Tránsito y Transporte del Magdalena y al jefe seccional de Tránsito y Transporte de la MESAN para lo de su competencia y fines pertinentes.

Artículo 5. Vigencia y derogatorias. Este Decreto rige a partir de su publicación, y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, a 04 octubre de 2017

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

RAFAEL ALEJANDRO MARTINEZ
Alcalde Distrital de Santa Marta

PRISCILA ZUÑIGA JIMÉNEZ
Secretaria de Seguridad y Convivencia

ERNESTO MARIO CASTRO CORONADO
Secretario de Movilidad

CARLOS IVAN QUINTERO
Director Jurídico Distrital

Proyectó: Juan Carlos De León – Apoyo Secretaria de Movilidad
Revisó: Jader Alfonso Martínez López- Asesor Dirección Jurídica Distrital.