

RESOLUCIÓN NUMERO 134  
Fecha: 25 octubre de 2022

"POR LA CUAL SE OTORGA CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD AL PLAN PARCIAL INCA INCA"

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por la ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, y el Acuerdo 011 de 2020 del Concejo Distrital de Santa Marta por medio del cual se expide el Plan de Ordenamiento Territorial — POT 500 Años, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 58 de la Constitución Política establece que "la propiedad privada es una función social que Implica obligaciones. 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 en su conjunto una función pública que tiene entre sus fines: 1. permitir a los habitantes el acceso a vías públicas, la construcción de infraestructuras de transporte y demás espacios públicos y su destinación al Uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios; 2. Atender los procesos de cambio en el Uso del suelo y adecuados en áreas de interés común...; 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de 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 urbanísticas, 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 1077 de 2015 Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio compila el Decreto 2181 de 2006, el Decreto 4300 de 2007, y el Decreto 1478 de 2013 que desarrollan y reglamentan de manera general las disposiciones relativas a los planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997.

Que el artículo 2.2.4.1.1.2 señala las etapas para la formulación y adopción de los planes parciales, las cuales son:

1. Etapa de formulación y revisión.
2. Etapa de concertación y consulta.
3. Etapa de adopción.

Que el Artículo 124 del Acuerdo 011 de 2020, por medio del cual se expide el Plan de Ordenamiento Territorial — POT 500 Años de Santa Marta, define el Tratamiento urbanístico de Desarrollo como "aquel que no poseen infraestructura urbana, razón por la cual se consideran que antes a la construcción deben cumplir con el proceso de urbanización. El tratamiento urbanístico de desarrollo se divide en dos grupos normativos:

b. Norma general para el tratamiento de desarrollo a través de planes parciales.

Aplica para las áreas que deben desarrollarse a través de planes parciales."

Que el Artículo 133 del Acuerdo 011 de 2020, por medio del cual se expide el Plan de Ordenamiento Territorial — POT 500 Años de Santa Marta, definió los Planes Integrales Ambientales de Borde — PIAB — como "los instrumentos a diseñar en las áreas urbanas que están bordeando con los elementos de la estructura ecológica". El POT 500 años predelimitó 6 Planes Integrales Ambientales de Borde — PIAB — , entre ellos el PIAB Playa Inca Inca.

Que el Parágrafo Segundo del artículo 133 del Acuerdo 011 de 2020, por medio del cual se expide el Plan de Ordenamiento Territorial — POT 500 Años, señala que "De conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la ley 388 de 1997 los Proyectos Integrales de Borde deberán adaptarse a través de Plan Parcial. Los curadores urbanos no podrán expedir ninguna licencia en las zonas delimitadas dentro de los Planes Integrales Ambientales de Borde hasta tanto no se expida el respectivo plan parcial".

Que la señora Atala Beatriz German Ribon Martínez, es propietaria de los lotes con folio de matrícula inmobiliaria 080-150887 y 080-130348 y la Señora Navia Cecilia De Armas Ospina es propietaria del lote con folio de matrícula inmobiliaria 080-151199.

Que mediante radicado C.E.6215 — 2021 del 20 de octubre de 2021 el promotor Emilio Poutay solicitó a la Secretaria de Planeación Distrital concepto de determinantes para el mencionado plan parcial.

Que mediante oficio 1445 del 9 de mayo de 2022 la Secretaría de Planeación Distrital emitió concepto de determinantes al Plan Parcial Inca Inca.

Que mediante oficio con número de radicado CE-3618 del 14 de junio de 2022, el promotor del PIAB Inca- Inca, radicó el expediente de formulación del plan parcial.

Que de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 la formulación del Plan Parcial se acompañó de los siguientes documentos:

1. Certificados de libertad y tradición predios incluidos en el ámbito del Plan Parcial Inca Inca
2. Certificado de existencia y representación legal del promotor Emilio Poutay.
3. Factibilidades Servicios públicos Domiciliarios otorgadas por: ESSMAR, Gases del Caribe y Electricaribe (hoy Air—e).
4. Documento Diagnostico según Indicadores POT.
5. Documento Técnico de Soporte (DTS) de Formulación Plan Parcial.
6. Documento de línea de base y formulación ambiental del Plan Parcial (incluido Anexos).
7. Proyecto de decreto de adopción Plan Parcial Inca Inca
8. Planimetría, consistente en:
  - 8.1. Plano de ubicación.
  - 8.2. Plano perímetro plan con coordenadas referenciadas.
  - 8.3. Plano de coordenadas del ámbito.
  - 8.4. Plano de Predios.
  - 8.5. Plano Levantamiento Topográfico.
  - 8.6. Plano Afectaciones Ambientales.
  - 8.7. Plano Geometría de Vías.
  - 8.8. Planos Sistemas de Vías: contiene:
    - 8.8.1. Planos Sistemas de Vías — Ciclorutas.
    - 8.8.2. Planos Sistemas de Vías — Peatonales.
    - 8.8.3. Planos Sistemas de Vías — Vehiculares.
  - 8.9. Plano de propuesta General Urbana.
  - 8.9.1. Plano de Cesiones Fuera del Ámbito.

- 8.10. Plano sistema de equipamientos propuestos.

8.11. Plano de áreas verdes.

8.12. Plano de tipologías propuestas.

8.13. Plano de usos propuestos.

8.14. Plano de alturas propuestas.

8.15. Plano de cesiones para trasladar.

8.16. Plano de las Etapas propuestas.

8.17. Plano de propuesta de esquema de integración a la ciudad.

9. Planteamiento conceptual del sistema de redes de electricidad y alumbrado público.

10. Planteamiento conceptual del sistema de redes hidrosanitarias y pluviales.

En Mesa de trabajo del 4 de octubre de 2022, se solicita al promotor realizar ajustes a la presentación del cuadro de áreas para mayor claridad de Acta de Viabilidad. Mediante radicado No. 6299 del 11 de octubre de 2022 El promotor envía el expediente a la Secretaria de Planeación Distrital con los ajustes solicitados.

Que mediante publicaciones de los días 26 al 30 de agosto de 2022 en el Diario el Informador se convocó a la socialización del Plan Parcial a los vecinos colindantes e interesados.

Que el día 2 de septiembre de 2022 se realizó la socialización del PIAB Inca Inca, en la dirección carrera 1A # 23-57, Salón de eventos Donde Rita, al cual asistieron vecinos e interesados tal como consta en el acta de asistencia.

Que mediante radicado No. 2021023300106851 del 19 de octubre de 2021 la empresa de servicios públicos Electricaribe (hoy Air—e) expidió viabilidad para el servicio de energía eléctrica.

Que mediante radicado No. 3-2020-00806 del 22 de febrero de 2022 la empresa de servicios públicos del Distrito de Santa Marta ESSMAR, expidió la factibilidad para el servicio público de acueducto y alcantarillado.

Que mediante radicado No 21-240-137817 del 9 de septiembre de 2021, la empresa de servicios públicos Gases del Caribe expidió factibilidad para el servicio público de gas domiciliario.

Que una vez revisada la cartografía y el documento técnico de soporte — DTS —, se evidencia que estos cumplen con las normas del Acuerdo 011 de 2020 y la normativa nacional vigente.

Que. en mérito de lo anterior,

RESUELVE

ARTICULO 1. CONCEPTO. Emitir concepto favorable de viabilidad a la formulación del Plan Integral Ambiental de Borde — PIAB — Inca Inca presentado por el señor Emilio Poutay en su calidad de promotor del plan, conforme al poder emitido por ATALA BEATRIZ GERMAN RIBON MARTINEZ propietaria de los inmuebles 080-150887 y 080-130348, propietaria del 99% de los lotes que conforman el PIAB Inca Inca.

ARTÍCULO 2. DOCUMENTOS Y PLANIMETRÍA. El presente concepto favorable de viabilidad se circunscribe al Documento Técnico de Soporte — DTS — radicado, y a los planos que hacen parte de este, que se listan a continuación:

1. Plano de ubicación.

2. Plano perímetro plan con coordenadas referenciadas.

3. Plano de coordenadas del ámbito.

4. Plano de Predios.

5. Plano Levantamiento Topográfico.

6. Plano Afectaciones Ambientales.

7. Plano Geometría de Vías.

8. Planos Sistemas de Vías: contiene:

8.1. Planos Sistemas de Vías — Ciclorutas.

8.2. Planos Sistemas de Vías - Peatonales.

8.3. Planos Sistemas de Vías — Vehiculares.

9. Plano de propuesta General Urbana.

9.1. Plano de Cesiones Fuera del Ámbito.

10. Plano sistema de equipamientos propuestos

11. Plano de áreas verdes.

12. Plano de tipologías propuestas.

13. Plano de usos propuestos.

14. Plano de alturas propuestas.

15. Plano de cesiones para trasladar.

16. Plano de las Etapas propuestas.

17. Plano de propuesta de esquema de integración a la ciudad.

ARTÍCULO 3. ÁMBITO DEL PIAB. El PIAB Inca Inca tiene un área bruta de 179.434 metros cuadrados y comprende los siguientes predios:

| NOMBRE DE PREDIO | FOLIO DE MATRICULA | ÁREA (Ha) |
|------------------|--------------------|-----------|
| LOTE 1           | 080-130348         | 29,5      |
| LOTE 2           | 080-150887         | 26        |
| LOTE 3           | 080-151199         | 1         |

El polígono se define por las siguientes coordenadas de conformidad al levantamiento topográfico realizado por el promotor:

| Punto | Position X | Position Y | Punto | Position X | Position Y |
|-------|------------|------------|-------|------------|------------|
| 1     | 983000,076 | 1732058,96 | 124   | 983223,404 | 1732414,28 |
| 2     | 983002,512 | 1732067,41 | 125   | 983225,839 | 1732414,29 |
| 3     | 982941,235 | 1732184,09 | 126   | 983228,248 | 1732413,93 |
| 4     | 982895,673 | 1732226,64 | 127   | 983230,574 | 1732413,21 |
| 5     | 982850,557 | 1732219,07 | 128   | 983241,893 | 1732402,44 |
| 6     | 982847,264 | 1732216,38 | 129   | 983242,669 | 1732401,73 |
| 7     | 982833,647 | 1732216,44 | 130   | 983243,33  | 1732400,9  |
| 8     | 982817,895 | 1732212,57 | 131   | 983243,863 | 1732399,99 |
| 9     | 982807,725 | 1732203,05 | 132   | 983244,255 | 1732399,01 |
| 10    | 982785,151 | 1732231,98 | 133   | 983244,423 | 1732396,09 |
| 11    | 982789,725 | 1732245,9  | 134   | 983244,197 | 1732393,16 |
| 12    | 982805,119 | 1732248,81 | 135   | 983243,581 | 1732390,3  |
| 13    | 982793,138 | 1732257,35 | 136   | 983242,586 | 1732387,54 |
| 14    | 982805,238 | 1732297,01 | 137   | 983240,458 | 1732380,71 |
| 15    | 982808,706 | 1732308,25 | 138   | 983243,467 | 1732379,64 |
| 16    | 982860,164 | 1732323,33 | 139   | 983246,282 | 1732378,13 |
| 17    | 982863,373 | 1732324,98 | 140   | 983248,842 | 1732376,22 |
| 18    | 982866,276 | 1732327,12 | 141   | 983251,09  | 1732373,95 |
| 19    | 982868,798 | 1732329,7  | 142   | 983252,976 | 1732371,37 |
| 20    | 982870,872 | 1732332,65 | 143   | 983254,458 | 1732368,54 |
| 21    | 982872,446 | 1732335,9  | 144   | 983255,713 | 1732365,4  |
| 22    | 982873,478 | 1732339,35 | 145   | 983256,419 | 1732362,1  |
| 23    | 982873,941 | 1732342,93 | 146   | 983256,556 | 1732358,73 |
| 24    | 982873,824 | 1732346,54 | 147   | 983256,12  | 1732355,38 |
| 25    | 982873,13  | 1732350,08 | 148   | 983255,124 | 1732352,15 |
| 26    | 982871,876 | 1732353,46 | 149   | 983253,596 | 1732349,14 |

| Punto | Position X | Position Y | Punto | Position X | Position Y  |
|-------|------------|------------|-------|------------|-------------|
| 27    | 982870,095 | 1732356,6  | 150   | 983251,58  | 1732346,43  |
| 28    | 982834,578 | 1732429,31 | 151   | 983249,135 | 1732344,1   |
| 29    | 982833,268 | 1732432,58 | 152   | 983245,663 | 17323p36,96 |
| 30    | 982832,451 | 1732436,01 | 153   | 983242,918 | 1732329,51  |
| 31    | 982832,145 | 1732439,52 | 154   | 983240,926 | 1732321,82  |
| 32    | 982832,419 | 1732446,96 | 155   | 983239,708 | 1732313,98  |
| 33    | 982833,433 | 1732454,33 | 156   | 983239,275 | 1732306,05  |
| 34    | 982835,179 | 1732461,56 | 157   | 983240,022 | 1732297,13  |
| 35    | 982837,638 | 1732468,58 | 158   | 983240,187 | 1732288,19  |
| 36    | 982840,786 | 1732475,32 | 159   | 983239,77  | 1732279,25  |
| 37    | 982844,591 | 1732481,71 | 160   | 983238,773 | 1732270,36  |
| 38    | 982849,015 | 1732487,69 | 161   | 983237,2   | 1732261,55  |
| 39    | 982854,015 | 1732493,19 | 162   | 983235,056 | 1732252,86  |
| 40    | 982859,54  | 1732498,17 | 163   | 983214,667 | 1732150,24  |
| 41    | 982865,534 | 1732502,58 | 164   | 983213,026 | 1732144,63  |
| 42    | 982871,938 | 1732506,36 | 165   | 983210,816 | 1732139,22  |
| 43    | 982878,689 | 1732509,49 | 166   | 983208,06  | 1732134,06  |
| 44    | 982885,717 | 1732511,92 | 167   | 983204,787 | 1732129,22  |
| 45    | 982892,954 | 1732513,64 | 168   | 983201,033 | 1732124,74  |
| 46    | 982900,326 | 1732514,63 | 169   | 983196,836 | 1732120,67  |
| 47    | 982907,76  | 1732514,88 | 170   | 983192,243 | 1732117,05  |
| 48    | 982915,182 | 1732514,39 | 171   | 983184,377 | 1732113,64  |
| 49    | 982922,518 | 1732513,15 | 172   | 983180,547 | 1732112,25  |
| 50    | 982929,693 | 1732511,19 | 173   | 983176,949 | 1732110,35  |
| 51    | 982936,637 | 1732508,52 | 174   | 983173,654 | 1732107,95  |
| 52    | 982939,712 | 1732507,41 | 175   | 983170,728 | 1732105,12  |
| 53    | 982942,91  | 1732506,72 | 176   | 983168,229 | 1732101,9   |
| 54    | 982946,173 | 1732506,47 | 177   | 983166,206 | 1732098,36  |
| 55    | 982949,439 | 1732506,67 | 178   | 983164,133 | 1732094,74  |
| 56    | 983067,553 | 1732519,06 | 179   | 983161,562 | 1732091,46  |
| 57    | 983070,689 | 1732518,12 | 180   | 983158,546 | 1732088,58  |
| 58    | 983073,621 | 1732516,67 | 181   | 983155,148 | 1732086,16  |
| 59    | 983076,264 | 1732514,73 | 182   | 983151,438 | 1732084,25  |
| 60    | 983078,541 | 1732512,38 | 183   | 983147,493 | 1732082,89  |
| 61    | 983080,387 | 1732509,68 | 184   | 983135,286 | 1732079,89  |
| 62    | 983081,747 | 1732506,7  | 185   | 983122,891 | 1732071,52  |
| 63    | 983082,583 | 1732503,54 | 186   | 983110,656 | 1732046,13  |
| 64    | 983082,87  | 1732500,28 | 187   | 983108,736 | 1732035,35  |
| 65    | 983082,6   | 1732497,01 | 188   | 983107,57  | 1732024,46  |
| 66    | 983081,78  | 1732493,85 | 189   | 983107,163 | 1732013,52  |
| 67    | 983080,435 | 1732490,86 | 190   | 983107,517 | 1732002,58  |
| 68    | 983078,905 | 1732486,73 | 191   | 983108,63  | 1731991,69  |
| 69    | 983078,006 | 1732482,43 | 192   | 983110,497 | 1731980,9   |
| 70    | 983077,76  | 1732478,03 | 193   | 983113,109 | 1731970,26  |
| 71    | 983078,171 | 1732473,65 | 194   | 983116,453 | 1731959,84  |

| Punto | Position X | Position Y | Punto | Position X | Position Y |
|-------|------------|------------|-------|------------|------------|
| 72    | 983079,231 | 1732469,38 | 195   | 983117,857 | 1731949,54 |
| 73    | 983080,916 | 1732465,31 | 196   | 983119,943 | 1731939,37 |
| 74    | 983083,187 | 1732461,54 | 197   | 983122,7   | 1731929,35 |
| 75    | 983085,995 | 1732458,15 | 198   | 983126,116 | 1731919,54 |
| 76    | 983111,436 | 1732439,36 | 199   | 983128,02  | 1731917,22 |
| 77    | 983114,503 | 1732437,34 | 200   | 983129,512 | 1731914,62 |
| 78    | 983117,851 | 1732435,82 | 201   | 983130,553 | 1731911,81 |
| 79    | 983121,396 | 1732434,85 | 202   | 983131,112 | 1731908,87 |
| 80    | 983125,05  | 1732434,45 | 203   | 983131,175 | 1731905,87 |
| 81    | 983128,721 | 1732434,63 | 204   | 983130,739 | 1731902,9  |
| 82    | 983132,317 | 1732435,39 | 205   | 983129,818 | 1731900,05 |
| 83    | 983135,748 | 1732436,71 | 206   | 983128,436 | 1731897,39 |
| 84    | 983139,786 | 1732439,7  | 207   | 983126,631 | 1731895    |
| 85    | 983144,107 | 1732442,27 | 208   | 983124,454 | 1731892,93 |
| 86    | 983148,666 | 1732444,39 | 209   | 983126,035 | 1731888,82 |
| 87    | 983153,418 | 1732446,03 | 210   | 983127,027 | 1731884,53 |
| 88    | 983158,312 | 1732447,18 | 211   | 983127,414 | 1731880,14 |
| 89    | 983165,279 | 1732447,32 | 212   | 983127,186 | 1731875,73 |
| 90    | 983172,247 | 1732447,23 | 213   | 983126,348 | 1731871,41 |
| 91    | 983174,467 | 1732447,18 | 214   | 983124,918 | 1731867,24 |
| 92    | 983176,646 | 1732446,75 | 215   | 983122,921 | 1731863,31 |
| 93    | 983178,723 | 1732445,96 | 216   | 983120,573 | 1731859,14 |
| 94    | 983180,638 | 1732444,83 | 217   | 983118,765 | 1731854,7  |
| 95    | 983182,337 | 1732443,4  | 218   | 983117,528 | 1731850,08 |
| 96    | 983183,772 | 1732441,71 | 219   | 983116,88  | 1731845,34 |
| 97    | 983184,902 | 1732439,8  | 220   | 983119,876 | 1731844,59 |
| 98    | 983185,695 | 1732437,72 | 221   | 983122,7   | 1731843,34 |
| 99    | 983186,129 | 1732435,54 | 222   | 983125,269 | 1731841,62 |
| 100   | 983186,205 | 1732433,55 | 223   | 983127,507 | 1731839,49 |
| 101   | 983185,986 | 1732431,57 | 224   | 983129,347 | 1731837,01 |
| 102   | 983185,478 | 1732429,65 | 225   | 983130,737 | 1731834,25 |
| 103   | 983184,69  | 1732427,82 | 226   | 983131,634 | 1731831,3  |
| 104   | 983183,64  | 1732426,13 | 227   | 983132,012 | 1731828,23 |
| 105   | 983182,233 | 1732423,33 | 228   | 983131,861 | 1731825,14 |
| 106   | 983181,247 | 1732420,35 | 229   | 983119,772 | 1731766,39 |
| 107   | 983180,704 | 1732417,27 | 230   | 983119,089 | 1731734,25 |
| 108   | 983180,614 | 1732414,14 | 231   | 983120,825 | 1731733,87 |
| 109   | 983180,782 | 1732413,5  | 232   | 983097,488 | 1731721,71 |
| 110   | 983181,047 | 1732412,9  | 233   | 983096,239 | 1731720,94 |
| 111   | 983181,402 | 1732412,35 | 234   | 983095,117 | 1731719,99 |
| 112   | 983181,84  | 1732411,86 | 235   | 983094,145 | 1731718,89 |
| 113   | 983182,349 | 1732411,44 | 236   | 983083,159 | 1731704,42 |
| 114   | 983182,917 | 1732411,11 | 237   | 983032,703 | 1731700,73 |
| 115   | 983183,53  | 1732410,87 | 238   | 983026,144 | 1731689,8  |
| 116   | 983198,614 | 1732407,88 | 239   | 982965,626 | 1731721    |

| Punto | Position X | Position Y | Punto | Position X | Position Y |
|-------|------------|------------|-------|------------|------------|
| 117   | 983201,783 | 1732407,54 | 240   | 982978,859 | 1731736,18 |
| 118   | 983204,97  | 1732407,6  | 241   | 982982,445 | 1731740,29 |
| 119   | 983209,037 | 1732408,47 | 242   | 982984,66  | 1731748,03 |
| 120   | 983212,912 | 1732409,98 | 243   | 983011,178 | 1731840,6  |
| 121   | 983216,495 | 1732412,08 | 244   | 983018,826 | 1731867,29 |
| 122   | 983218,677 | 1732413,17 | 245   | 983014,857 | 1731931,46 |
| 123   | 983220,998 | 1732413,9  | 246   | 982988,701 | 1732019,5  |

ARTÍCULO 4. CUADRO DE ÁREAS. El PIAB Inca Inca se registrá por el siguiente cuadro de áreas:

| No       | DESCRIPCIÓN                                                                                                                                      | ÁREA (m2) | %     |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------|
| 1.       | ÁREA BRUTA                                                                                                                                       | 179.434   | 100%  |
| 2.       | Cargas Generales                                                                                                                                 | 13.897    | 7,7%  |
| 2.1.     | Suelo de Protección (Playa Inca Inca)                                                                                                            | 204       | 0,1%  |
| 2.2.     | Suelo de Protección (Playa Calderón)                                                                                                             | 1.742     | 1,0%  |
| 2.3.     | Suelo de Protección - Riesgo remoción en masa No Mitigable                                                                                       | 6.056     | 3,4%  |
| 3.       | Área Neta                                                                                                                                        | 171.432   | 95,5% |
| 4.       | Cargas locales se estiman sobre 5143 Unidades de vivienda                                                                                        |           |       |
| 4.1.     | Espacio Público (21,6 m2 por unidad de vivienda)                                                                                                 | 111.088   | 64,8% |
| 4.1.1    | Espacio público por fuera del ámbito (70% del total)                                                                                             | 155.523   |       |
| 4.1.2    | Espacio público in situ del Proyecto                                                                                                             | 33.341    | 18%   |
| 4.1.2.1. | Áreas verdes                                                                                                                                     | 24.488    | 13,2% |
| 4.1.2.2. | Áreas peatonales                                                                                                                                 | 8.853     | 4,8%  |
| 4.2.     | Equipamiento                                                                                                                                     | 18.514    | 10%   |
| 4.2.1.   | Equipamiento in situ según norma (50% del total)                                                                                                 | 9.257     | 5,0%  |
| 4.2.2.   | Equipamiento por fuera del ámbito (50% del total)                                                                                                | 9.257     | 5,0%  |
| 4.3.     | Vías (especificar porcentaje mínimo POT, si no se cumple este plan tienen cargas fuera del ámbito, argumentar que allí está el faltante de vías) | 17.052    | 9,2%  |
| 4.3.1.   | Vías                                                                                                                                             | 10.376    | 5,6%  |
| 4.3.2.   | andenes                                                                                                                                          | 4.833     | 2,6%  |
| 4.3.3.   | ciclorruta                                                                                                                                       | 1.844     | 1,0%  |
| 6.       | Área Útil (Área Neta - Cesiones in Situ)                                                                                                         | 111.783   | 60,3% |
| 6.1.     | Vivienda VIP (20% del suelo útil)                                                                                                                | 22.357    | 20,0% |

ARTÍCULO 5. SERVICIOS PÚBLICOS: La provisión de los servicios públicos se sujetará a las condiciones establecidas en las factibilidades expedidas por las empresas de servicios públicos.

ARTÍCULO 6. IMPOSIBILIDAD PARA PRESENTAR OTRAS PROPUESTAS EN EL ÁREA DEL PROYECTO. De acuerdo con lo establecido en el artículo 9 del Decreto Nacional 2181 de 2006, compilado por el Decreto 1077 de 2015, sobre los predios incluidos en este Plan no se podrán adelantar otros proyectos de Planes Parciales.

4

ARTÍCULO 7. CESIONES ANTICIPADAS. Este Acto administrativo hace las veces de la Licencia de Urbanismo para los trámites de entrega anticipada de cesiones de equipamientos, Espacio público o vías de cargas generales y/o locales.

ARTÍCULO 8. PUBLICACIÓN. La presente Resolución 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.

ARTICULO 9. 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 las normas que lo modifiquen, complementen o adicionen, compiladas en el Decreto 1077 de 2015.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE  
25 octubre de 2022

LANCASTER TEJEDA ESCORCIA  
SECRETARIO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

Proyectó: María Fernanda Santiz, Contratista.