Proyecto de Acuerdo N° 003
ACUERDO NUMERO 003
Fecha: 05 mayo de 2018

POR MEDIO DEL CUAL SE LE OTORGAN FACULTADES PRECISAS Y PROTÉMPORE AL ALCALDE DISTRITAL DE SANTA MARTA PARA PRORROGAR LOS CONTRATOS Nos. 019 DEL 7 DE FEBRERO DE 1997 Y 003 DE 2002, CORRESPONDIENTES A LA CONCESIÓN ALUMBRADO PÚBLICO DE SANTA MARTA Y SU INTERVENTORÍA

EL HONORABLE CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA, en uso de sus facultades constitucionales y legales en especial las contenidas en los artículos 313 y 345 de la Constitución Política de Colombia, Ley 136 de 1994, articulo 2 numeral 5 de la Ley 1551 de 2012, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 26 de la Ley 1617 de 2013,

ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO: Autorizar al Alcalde del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, para prorrogar el contrato 019 del 7 de Febrero de 1997 suscrito con LA UNION TEMPORAL DISELECSA LTDA - ELECTRICAS DE MEDELLIN LTDA (hoy Eléctricas de Medellín Ingeniería y Servicios S.A.S) por el término de Cuatro (4) meses, desde el Uno (1) de Mayo de 2018 hasta el treinta y uno (31) de Agosto de 2018, y el contrato de interventoría 003 de 2002 por el mismo término y bajo las mismas consideraciones en que se prórroga la Concesión.

ARTICULO SEGUNDO. Las autorizaciones que se otorgan en este Acuerdo, al Alcalde del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, será por el termino comprendido desde la fecha de su publicación en el Diario Oficial del Distrito de Santa Marta y hasta el Treinta y Uno (31) de Agosto de 2018.

ARTÍCULO TERCERO: El presente Acuerdo rige a partir de su publicación en el diario Oficial del Distrito de Santa Marta, y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, a Los Cuatro (04) días del mes de Mayo del año Dos Mil Dieciocho (2018).

JORGE YESID OSPINO HERRERA
Presidente Concejo Distrital de Santa Marta.

DARIO JOSE LINERO MEJIA
Secretario General Concejo Distrital de Santa Marta.

CONCEJO DISTRITAL.- SECRETARIA GENERAL.- Distrito de Santa a Los Cuatro (04) días del mes de Mayo del año Dos Mil Dieciocho (2018). El suscrito Secretario General del Honorable Concejo Distrital de Santa Marta.-

CERTIFICA.- Que el presente Acuerdo surtió los dos (2) debates de rigor en fechas y sesiones diferentes.

DARIO JOSE LINERO MEJIA
Secretario General Concejo Distrital de Santa Marta.

El Proyecto de Acuerdo No. 003 de 2018, "POR MEDIO DEL CUAL SE LE OTORGAN FACULTADES PRO-TEMPORE AL ALCALDE DISTRITAL DE SANTA MARTA PARA PRORROGAR LOS CONTRATOS Nos. 019 DEL 7 DE FEBRERO DE 1997 Y 003 DE 2002, CORRESPONDIENTES A LA CONCESION ALUMBRADO PUBLICO DE SANTA MARTA Y SU INTERVENTORIA", fue recibido en el despacho del señor Alcalde el día 5 de mayo de 2018.

Vistas las constancias que preceden, se procede a sancionarlo de conformidad con los artículos 76 y 81 de la Ley 136 de 1994.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en el Distrito Turístico Cultural e Histórico de Santa Marta a los 05 mayo de 2018

RAFAEL ALEJANDRO MARTINEZ
Alcalde Distrital

Vo. Bo. CARLOS IVAN QUINTERO DAZA – DIRECTOR JURIDICO DISTRITAL

DECRETO NUMERO 120
Fecha: 05 de mayo de 2018

"POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL MANANTIAL"

EL ALCALDE DE SANTA MARTA DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO, EN USO DE SUS FACULTADES CONSTITUCIONALES, LEGALES Y

CONSIDERANDO

I. 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.

II. 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.

III. 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"

IV. 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.

V. Que de conformidad con el artículo 673 del Acuerdo 005 de 2000 de Santa Marta ARTICULO 673° Modalidades. 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.

VI. Que el ARTICULO 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".

VII. Que el ARTICULO 774° ibídem 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".

VIII. Que el ARTICULO 712 del mismo Acuerdo, señala respecto de los Programas VIS. 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 prejuicio 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. Defínanse, 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 Alterna al Puerto, donde se encuentra esta el proyecto Líbano 2000.

IX. Que en el marco del Artículo 868 del Acuerdo Distrital n° 005 de 2000 se faculta a la Secretaría Distrital de Planeación a: "articular las funciones, acciones, y metas de las Secretarias 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 igualo manera, liderará el proceso de planificación a nivel corregimental y comunal"

X. 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 constrictivos y usos urbanos

XI. Que Marcela Vives Gutiérrez identificada con cédula n° 36559934 de Santa Marta en calidad de representante legal de la Constructora Infante Vives SAS identificado con NIT 900.022.943-1, inicio en el mes de noviembre de 2017 los tramites de formulación y adopción del plan parcial El Manantial

XII. Que mediante oficio con número de expediente p34102017100022 del 23 de octubre de 2017 la empresa de servicios públicos Electricaribe dio viabilidad para el servicio de energía eléctrica

XIII. Que mediante oficio con número de expediente PSM-GG-1186-2017 del 24 de octubre de 2017 la empresa de servicios públicos Veolia dio factibilidad para el servicio público de acueducto y alcantarillado

XIV. Que mediante oficio con radicado 17-240-123595 del 25 de octubre de 2017 la empresa de servicios públicos Gases del Caribe dio factibilidad para el servicio público de gas domiciliario

XV. Que el día 8 del mes de febrero de 2018 se realizó el proceso de información pública a propietarios y vecinos colindantes,

XVI. Que mediante resolución 065 del 23 de febrero de 2018 se decide sobre la viabilidad del plan parcial El manantial

XVII. Que mediante resolución n° 0877 de Corpamag del 03 de abril de 2018 se declaran concertados los asuntos ambientales del plan parcial denominado el Manantial

XVIII. 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,

RESUELVE

Capítulo I

Adopción, contenido, delimitación y áreas

Artículo Primero. ADOPCIÓN. El presente decreto tiene como objeto adoptar el Plan Parcial "El Manantial", en los términos del presente Decreto y de conformidad con las consideraciones previamente planteadas.

Artículo Segundo. Ámbito del plan parcial. El plan parcial está configurado por los siguientes predios:

Matricula Catastral	matricula inmobiliaria	Nombre y/o dirección del predio
47001000100021351000		CAMPO ALEGRE POZOS COLORADOS
47001000100021401000	080-24901	LA ESPEREANZA POZOS COLORADOS
47001000100021374000	080-0052024-96	CONDOMINIO PARQUE CLUB SORRENTO LO
47001000100022060000	080-101302	LO
47001000100021402000	080-9745	BELLAVISTA POZOS COLORADOS
47001000100021359000	080-48216	VILLA JUANA POZOS COLORADOS
47001000100021361000	080-49026	LAS PALMAS LO 2 POZOS COLORADOS
47001000100021354000		POZOS COLORADOS
47001000100022182000		LO CIRCACIA
47001000100021400000	080-26639	LA MANO DE DIOS POZOS COLORADOS

Matricula Catastral	matricula inmobiliaria	Nombre y/o dirección del predio
47001000100021415000	080-16580	VILLA GLORIA POZOS COLORADOS
47001000100021422000	080-94752	VILLA FATIMA
47001000100021366000	080-70034	POZOS COLORADOS GAIRA
47001000100021367000	080-70922	VILLA MANANTIAL POZOS COLORADOS
47001000100021357000	080-70035	POZOS COLORADOS GAIRA
47001000100021355000	080-57748	LO A POZOS COLORADOS
47001000100021356000	080-81425	K 6 101 05
47001000100021360000	10300150001460	LA MARIA POZOS COLORADOS
47001000100021369000	10101700015256	EL GUAYABO POZOS COLORADOS
47001000100021370000	080-726	EL MANANTIAL POZOS COLORADOS
47001000100021362000	080-7385	MI CORTIJO POZOS COLORADOS
47001000100021363000	080-67045	POZOS COLORADOS GAIRA
47001000100021368000	080-83596	MOTO BOMBA POZOS COLORADOS
47001000100021364000	080-7987	SANTA MARTA POZOS COLORADOS
47001000100021365000	080-7976	LA ROSITA POZOS COLORADOS

Parágrafo uno: La información del presente artículo es de carácter indicativo y corresponde a información suministrada en la base de datos del IGAC, cualquier modificación en la titularidad del derecho de dominio de los inmuebles no implica su exclusión, al igual que los predios que geográficamente estén dentro del ámbito del plan y debido a la información oficial no se relacionan en este artículo deberán incluirse en los procesos de licenciamiento.

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 n° 1 de adopción
b. Plano n° 2 de áreas de actividad
c. Plano n° 3 de alturas
d. Plano n° 4 espacios públicos y equipamientos
e. Plano n° 5 redes de servicios públicos
f. Plano n° 6 vías

Artículo Cuarto. Cuadro de áreas. El plan parcial El Manantial está configurado por las siguientes áreas:

		Área m2
Área Bruta		552.373
Cargas generales		-
Área neta urbanizable		552.373
Cargas locales		260.576
Espacio público		98.816
Equipamientos		39.627
Vías		122.132
Suelo Útil		291.797
Manzana	MZ 01	5.169
Manzana	MZ 02	3.587
Manzana	MZ 03	22.400
Manzana	MZ 04	7.414
Manzana	MZ 05	5.520
Manzana	MZ 06	9.789
Manzana	MZ 07	11.900
Manzana	MZ 08	8.997
Manzana	MZ 09	14.123
Manzana	MZ 10	10.184
Manzana	MZ 11	9.315
Manzana	MZ 12	8.008
Manzana	MZ 13	5.765
Manzana	MZ 14	10.522
Manzana	MZ 15	9.409
Manzana	MZ 16	10.269
Manzana	MZ 17	11.286
Manzana	MZ 18	12.773
Manzana	MZ 19	10.413
Manzana	MZ 20	5.016
Manzana	MZ 21	10.380
Manzana	MZ 22	9.062
Manzana	MZ 23	12.513
Manzana	MZ 24	9.687
Manzana	MZ 25	9.209
Manzana	MZ 26	9.322
Manzana	MZ 27	11.840
Manzana	MZ 28	13.341
Manzana	MZ 29	13.528
Manzana	MZ 30	1.055

Parágrafo 1: En el proceso de incorporación y/o actualización cartografica podrán modificarse las áreas privadas de los predios, las áreas de cesión serán mínimo las que se definen en este Decreto.

Capítulo ll
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:

	Alameda				Parque				
	AL 01	AL 02	AL 03	Total	CP 01	CP 02	CP 03	CP 04	Total
A				-					-
Antinarcóticos				-	8.063				8.063
B				-					-
C				-					-
D	891			891					-
E				-				14.489	14.489
F				-					-
G				-		7.188	17.602	645	25.435
H				-					-
I	1.026	2.826		3.852					-
J				-					-
K				-	4.452				4.452
L				-	5.085				5.085
M				-	5.692				5.692
N		238		238		12			12
O		66		66	3.930	7.601			11.531
P			466	466	6.768	9.661			16.430
Q			1.190	1.190					-
R				-					-
S				-					-
T				-					-
Vía 1				-					-
Vía 2				-					-
Vía 3		219		219		705			705
Total general	1.917	3.349	1.656	6.923	33.991	25.167	17.602	15.134	91.894

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 50% del total de las mismas, garantizando confort climático, el 30% restante serán zonas duras. 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 sistema de parques del plan parcial deberá contemplar un carril para biciusuarios, este deberá conectarse con las áreas residenciales colindantes y con la red general de ciclorutas
- En el espacio público se deberán plantar árboles con el fin de crear áreas con sombra en un porcentaje no menor al 50% 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.

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:

	Equipamiento				
	EQ 01	EQ 02	EQ 03	EQ 04	Equipamiento
A					-
Antinarcóticos	7.555	7.877	8.195		23.627
B					-
C					-
D					-
E					-
F					-
G					-

	Equipamiento				
	EQ 01	EQ 02	EQ 03	EQ 04	Equipamiento
H					-
I					-
J					-
K					-
L					-
M					-
N					-
O					-
P		234			234
Q		14	1.361		1.375
R					-
S					-
T				14.390	14.390
Vía 1					-
Vía 2					-
Vía 3					-
Total general	7.555	8.125	9.556	14.390	39.627

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 piano n° 06, denominado Sistema Vial

	M2
A	1.521
Antinarcóticos	16.223
B	879
C	220
D	12.674
E	9.948
F	6.525
G	25.439
H	45
I	8.454
J	1.898
K	2.983
L	1.450
M	4.408
N	1.938
O	3.482
P	7.331
Q	4.783
R	697
S	2.153
T	2.466
Vía 1	118
Vía 2	
Vía 3	6.500
Total general	122.132

Artículo Décimo. 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 anden 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 al colector de aguas lluvias de la troncal del caribe
- Diseño de un sistema de retenedores en el parque central que permita infiltración en al 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.

Capitulo lll
Aprovechamientos urbanísticos

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

a. Índice de ocupación, altura, edificabilidad, y densidad habitacional

Predios	Manzanas	Área útil manzana	Ocupación máxima del piso 1 al 4to /Área útil	Ocupación máxima del piso 4to en adelante /Área útil	Ocupación máxima /Área útil	Altura máxima (Incluye estacionamientos)	Edificabilidad	Densidad habitacional máxima viviendas por hectárea útil
A	MZ 01	4.248	0,70	0,50	-	12	Resultante	300
Antinarcóticos	MZ 07	11.671	-	-	0,60	6	Resultante	270
	MZ 08	4.643	-	-	0,65	12	Resultante	220
B	MZ 02	3.381	0,70	0,50	-	12	Resultante	300
C	MZ 09	13.028	-	-	0,60	12	Resultante	300
D	MZ 03	22.400	0,70	0,50	-	12	Resultante	300
	MZ 04	5.747	0,70	0,50	-	12	Resultante	300
	MZ 10	5.325	-	-	0,60	12	Resultante	250
	MZ 11	4.893	-	-	0,60	12	Resultante	250
	MZ 12	1.633	-	-	0,65	12	Resultante	270
E	MZ 05	5.520	0,70	0,50	-	12	Resultante	300
	MZ 04	1.666	0,70	0,50	-	12	Resultante	300
	MZ 12	3.496	-	-	0,65	12	Resultante	270
	MZ 14	1	-	-	0,60	12	Resultante	250
	MZ 13	5.577	-	-	0,65	12	Resultante	270
F	MZ 06	9.789	-	-	0,65	15	Resultante	300
	MZ 14	10.520	-	-	0,60	12	Resultante	250
	MZ 30	1.055	-	-	0,60	4	Resultante	300
G	MZ 12	2.302	-	-	0,65	12	Resultante	270
	MZ 13	187	-	-	0,65	12	Resultante	270
	MZ 17	540	-	-	0,60	12	Resultante	250
	MZ 18	12.279	-	-	0,65	12	Resultante	270
	MZ 19	10.413	-	-	0,65	12	Resultante	270
	MZ 22	3.689	-	-	0,65	12	Resultante	270
	MZ 23	12.513	-	-	0,65	12	Resultante	270
	MZ 24	9.687	-	-	0,65	12	Resultante	270

Predios	Manzanas	Área útil manzana	Ocupación máxima del piso 1 al 4to /Área útil	Ocupación máxima del piso 4to en adelante /Área útil	Ocupación máxima /Área útil	Altura máxima (Incluye estacionamientos)	Edificabilidad	Densidad habitacional máxima viviendas por hectárea útil
	MZ 25	9.209	-	-	0,65	12	Resultante	270
H	MZ 22	587	-	-	0,65	12	Resultante	270
I	MZ 09	124	-	-	0,60	12	Resultante	250
	MZ 10	4.859	-	-	0,60	12	Resultante	250
	MZ 11	4.422	-	-	0,60	12	Resultante	250
	MZ 12	577	-	-	0,65	12	Resultante	270
	MZ 16	6.506	-	-	0,60	12	Resultante	250
	MZ 17	10.746	-	-	0,60	12	Resultante	250
	MZ 18	494	-	-	0,65	12	Resultante	270
	MZ 21	448	-	-	0,65	12	Resultante	270
	MZ 22	4.555	-	-	0,65	12	Resultante	270
J	MZ 08	4.233	-	-	0,65	12	Resultante	270
	MZ 09	69	-	-	0,60	12	Resultante	250
K	MZ 09	122	-	-	0,60	12	Resultante	250
	MZ 15	1.219	-	-	0,65	12	Resultante	270
L	MZ 09	1	-	-	0,60	12	Resultante	250
	MZ 15	2.911	-	-	0,65	12	Resultante	270
M	MZ 15	5.148	-	-	0,65	12	Resultante	270
	MZ 16	91	-	-	0,60	12	Resultante	250
	MZ 20	1.718	-	-	0,65	12	Resultante	270
	MZ 21	1.866	-	-	0,65	12	Resultante	270
N	MZ 15	131	-	-	0,65	12	Resultante	270
	MZ 16	3.155	-	-	0,60	12	Resultante	250
	MZ 21	4.822	-	-	0,65	12	Resultante	270
O	MZ 20	2.861	-	-	0,65	12	Resultante	270
	MZ 21	2.948	-	-	0,65	12	Resultante	270
	MZ 22	66	-	-	0,65	12	Resultante	270
P	MZ 20	437	-	-	0,65	12	Resultante	270

Predios	Manzanas	Área útil manzana	Ocupación máxima del piso 1 al 4to /Área útil	Ocupación máxima del piso 4to en adelante /Área útil	Ocupación máxima /Área útil	Altura máxima (Incluye estacionamientos)	Edificabilidad	Densidad habitacional máxima viviendas por hectárea útil
	MZ 21	35	-	-	0,65	12	Resultante	270
	MZ 26	245	-	-	0,60	6	Resultante	220
	MZ 27	2.616	-	-	0,60	6	Resultante	220
	MZ 28	684	-	-	0,60	6	Resultante	220
Q	MZ 26	9.077	-	-	0,60	6	Resultante	220
	MZ 27	9.223	-	-	0,60	6	Resultante	220
	MZ 28	1.731	-	-	0,60	6	Resultante	220
R	MZ 28	2.223	-	-	0,60	6	Resultante	220
S	MZ 28	8.096	-	-	0,60	6	Resultante	220
	MZ 29	3.801	-	-	0,60	6	Resultante	220
T	MZ 29	9.727	-	-	0,60	6	Resultante	220
servidumbre Via 1	MZ 01	921	0,70	0,50	-	12	Resultante	300
Servidumbre Via 2	MZ 02	197	0,70	0,50	-	12	Resultante	300
Servidumbre Via 3	MZ 02	8	0,70	0,50	-	12	Resultante	300
	MZ 03	0	0,70	0,50	-	12	Resultante	300
	MZ 07	229	-	-	0,60	6	Resultante	220
	MZ 08	122	-	-	0,65	12	Resultante	270
	MZ 09	779	-	-	0,60	12	Resultante	250
	MZ 16	517	-	-	0,60	12	Resultante	250
	MZ 21	260	-	-	0,65	12	Resultante	270
	MZ 22	165	-	-	0,65	12	Resultante	270
	MZ 28	608	-	-	0,60	6	Resultante	220

Articulo decimosexto. Usos del suelo. Los usos del suelo son los que se relacionan en la siguiente tabla:

Área de actividad	Usos permitidos	Complementarios	condicionados	prohibidos
Residencial	Vivienda	Comercio en primeros pisos de escala local (Locales máximo de 100 m2)	Bares: estos deberán estar insonorizados, el nivel máximo permitido de música y/u otro ruido será de 55 decibeles Sólo podrán estar en los primeros pisos	están prohibidos todos los usos que no se incluyeron en las categorías anteriores
		Servicios personales: cafeterías, peluquerías	Restaurantes: estos deberán estar en espacio acondicionados que no generen olores o desechos en las áreas residenciales	
		Servicios empresariales: Bancos, oficinas	Consultorios médicos: Se podrán implantar consultorios médicos en los que no se deban adelantar procesos médicos que generen desechos biológicos y/o peligrosos.	
Comercial y servicios	Comercio y servicios	Residencial	Bares y discotecas dentro de estructuras comerciales: estos deberán estar insonorizados, el nivel máximo permitido de música y/u otro ruido será de 55 decibeles Sólo podrán estar en los	están prohibidos todos los usos que no se incluyeron en las categorías anteriores
		Servicios personales		
		Servicios empresariales y financieros		
		Servicios médicos		
Área de actividad	Usos permitidos	Complementarios	condicionados	prohibidos
		Servicios hoteleros	primeros pisos	
		Comercio de escala urbana		
		estacionamientos		
		Casinos y juegos de azar		

Obligación VIP. Corresponde al 20% del área útil equivalente a 59931 m2 localizados en las manzanas n° 07,26,27,28, y 29, las cuales tienen esa destinación.

Articulo 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.

Predios	Manzanas	m2 vendibles vivienda VIP/0,85 frente al área construida	m2 vendibles de vivienda no VIS/0,85 frente al área construida	m2 vendibles de comercio/0,7 frente al área construida	m2 vendibles de servicios/0,8 frente al área construida
A	MZ 01	-	3.791	5.947	6.797
Antinarcóticos	MZ 07	13.393	-	-	-
	MZ 08	-	6.077	-	-
B	MZ 02	-	3.018	3.314	5.410
C	MZ 09	-	23.256	-	-
D	MZ 03	-	19.992	9.879	14.336
	MZ 04	-	5.129	4.828	7.357
	MZ 10	-	7.921	-	-
	MZ 11	-	7.278	-	-
	MZ 12	-	2.624	-	-
E	MZ 05	-	4.927	7.729	7.066
	MZ 04	-	1.487	1.633	2.666
	MZ 12	-	5.617	-	-
	MZ 14	-	2	-	-
	MZ 13	-	8.960	-	-
F	MZ 06	-	9.360	-	-
	MZ 14	-	15.649	-	-
	MZ 30	-	1.883	-	-
G	MZ 12	-	3.699	-	-
	MZ 13	-	301	-	-
	MZ 17	-	803	-	-
	MZ 18	-	19.727	-	-
	MZ 19	-	16.728	-	-
	MZ 22	-	5.926	-	-
	MZ 23	-	20.102	-	-
	MZ 24	-	15.562	-	-
	MZ 25	-	14.795	-	-
H	MZ 22	673	943	-	-
I	MZ 09	-	184	-	-
	MZ 10	-	7.228	-	-
	MZ 11	-	6.578	-	-
	MZ 12	-	926	-	-
	MZ 16	-	9.678	-	-
	MZ 17	-	15.984	-	-
	MZ 18	-	793	-	-
	MZ 21	-	720	-	-
	MZ 22	-	7.318	-	-
J	MZ 08	-	6.800	-	-
	MZ 09	-	102	-	-
K	MZ 09	-	181	-	-
	MZ 15	-	1.958	-	-
L	MZ 09	-	2	-	-
	MZ 15	-	4.677	-	-
M	MZ 15	-	8.271	-	-
	MZ 16	-	135	-	-
	MZ 20	-	2.759	-	-
	MZ 21	-	2.997	-	-
N	MZ 15	-	210	-	-
	MZ 16	-	4.693	-	-
	MZ 21	-	7.746	-	-
O	MZ 20	3.283	4.596	-	-
	MZ 21	3.383	4.737	-	-
	MZ 22	76	106	-	-
P	MZ 20	502	703	-	-
	MZ 21	-	57	-	-
	MZ 26	229	-	-	-
	MZ 27	2.446	-	-	-
	MZ 28	639	-	-	-
Q	MZ 26	8.487	-	-	-
	MZ 27	8.624	-	-	-
	MZ 28	1.619	-	-	-
R	MZ 28	2.078	-	-	-
S	MZ 28	7.569	-	-	-
	MZ 29	3.554	-	-	-
T	MZ 29	9.095	-	-	-
servidumbre Vía 1	MZ 01	-	822	903	1.474
Servidumbre Vía 2	MZ 02	-	176	276	316
Servidumbre Vía 3	MZ 02	-	7	8	13
	MZ 03	-	-	-	-
	MZ 07	214	-	-	-
	MZ 08	140	195	-	-
	MZ 09	-	1.159	-	-
	MZ 16	-	769	-	-
	MZ 21	-	418	-	-
	MZ 22	-	266	-	-
	MZ 28	568	-	-	-
Total general		66.573	329.512	34.516	45.435

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. Las manzanas que tienen frente sobre parque tendrán la obligación de destinar sobre la fachada el primer piso y con frente sobre el parque mínimo el 30% del suelo útil que tiene frente sobre el parque para comercio.

Parágrafo 3. Las manzanas que poseen usos mixtos podrán destinar hasta el 60% de los metros cuadrados comerciales y de servicios a vivienda, sin que se contabilice a la densidad máxima de unidades a la manzana.

Parágrafo 4. Los proyectos pueden cambiar m2 residenciales 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/o de logística.

Artículo Decimoctavo. Estacionamientos. El número de estacionamientos máximo se consignan en la siguiente tabla:

		Máximo	visitantes
Vivienda		Uno por unidad	No se exigen, si son propuestos deberán resolverse al interior del proyecto y no podrán estar ubicados en los antejardines
Comercio	Escala local (locales hasta de 60 m2)	No requiere	
	Escala de escala urbana	Un estacionamiento por cada 50 m2 vendibles	
Servicios		Un estacionamiento por cada 100 m2 vendibles	

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.

Parágrafo 1. Los estacionamientos máximos por manzana para usos residenciales son los contenidos en la densidad habitacional, de manera que si el proyecto inmobiliario tiene menor densidad habitacional podrá llegar hasta el máximo por manzana.

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. No se permiten cerramientos o primeros pisos sin vanos sobre el exterior, de manera que las ventanas de los espacios interiores den sobre la calle. Al igual si el límite es con patios internos de las edificaciones estos deberán construirse con cerramientos que tengan una transparencia del 70%.
- Cuando la tipología es de torres aisladas 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 divide en dos grupos, el primero de ellos se refiere a los costos de urbanización y el segundo a las compensaciones del plan por aprovechamientos urbanísticos que se transfieren a los predios destinados para espacio público y equipamientos:

a). Asignación de costo de cargas urbanísticas por predios y manzanas. Los costos de urbanismo están calculados en relación con el aprovechamiento final de los predios.

		Cargas Urbanísticas por manzanas					
Predios	Manzanas	Costos vías	Costos espacio público	Costos redes de acueducto, SUDS y alcantarillado	Costos redes eléctricas	Total cargas	Totales
A	MZ 01	$884.047.782	$235.518.441	$789.830.168	$338.498.643	$2.247.895.033	$2.247.895.033
Antinar cóticos	MZ 07	$192.788.487	$51.360.622	$172.242.006	$73.818.003	$490.209.118	$994.702.628
	MZ 08	$198.406.225	$52.857.239	$177.261.032	$75.969.014	$504.493.510	
B	MZ 02	$644.667.616	$171.745.368	$575.962.003	$246.840.858	$1.639.215.845	$1.639.215.845
C	MZ 09	$632.719.676	$168.562.327	$565.287.418	$242.266.036	$1.608.835.457	$1.608.835.457
D	MZ 03	$1.774.656.161	$472.784.685	$1.585.521.735	$679.509.315	$4.512.471.895	$7.825.855.966
	MZ 04	$721.197.734	$192.133.694	$644.335.905	$276.143.959	$1.833.811.292	
	MZ 10	$258.611.943	$68.896.595	$231.050.310	$99.021.562	$657.580.410	
	MZ 11	$237.611.931	$63.301.999	$212.288.380	$90.980.734	$604.183.044	
	MZ 12	$85.659.627	$22.820.511	$76.530.431	$32.798.756	$217.809.325	
E	MZ 05	$821.177.504	$218.769.222	$733.660.305	$314.425.845	$2.088.032.875	$4.106.083.578
	MZ 04	$317.685.205	$84.634.254	$283.827.825	$121.640.496	$807.787.780	
	MZ 12	$183.379.675	$48.854.028	$163.835.940	$70.215.403	$466.285.046	
	MZ 14	$62.460	$16.640	$55.804	$23.916	$158.819	
	MZ 13	$292.527.711	$77.932.066	$261.351.497	$112.007.784	$743.819.058	
F	MZ 06	$305.599.063	$81.414.394	$273.029.766	$117.012.757	$777.055.981	$2.189.884.058
	MZ 14	$510.913.653	$136.112.085	$456.462.902	$195.626.958	$1.299.115.598	
	MZ 30	$44.720.622	$11.913.984	$39.954.511	$17.123.362	$113.712.479	
G	MZ 12	$120.757.011	$32.170.776	$107.887.303	$46.237.415	$307.052.505	$8.105.980.868
	MZ 13	$9.822.812	$2.616.887	$8.775.943	$3.761.118	$24.976.760	
	MZ 17	$26.220.136	$6.985.285	$23.425.719	$10.039.594	$66.670.733	
	MZ 18	$644.038.523	$171.577.772	$575.399.956	$246.599.981	$1.637.616.231	

		Cargas Urbanísticas por manzanas					
Predios	Manzanas	Costos vías	Costos espacio público	Costos redes de acueducto, SUDS y alcantarillado	Costos redes eléctricas	Total cargas	Totales
	MZ 19	$546.156.327	$145.501.057	$487.949.579	$209.121.248	$1.388.728.212	
	MZ 22	$193.484.141	$51.545.951	$172.863.520	$74.084.366	$491.977.978	
	MZ 23	$656.310.898	$174.847.245	$586.364.400	$251.299.028	$1.668.821.572	
	MZ 24	$508.083.100	$135.358.000	$453.934.016	$194.543.150	$1.291.918.265	
	MZ 25	$483.031.424	$128.684.003	$431.552.229	$184.950.955	$1.228.218.611	
H	MZ 22	$40.478.861	$10.783.940	$36.164.817	$15.499.207	$102.926.825	$102.926.825
I	MZ 09	$6.002.913	$1.599.231	$5.363.151	$2.298.493	$15.263.790	$4.101.784.819
	MZ 10	$235.989.376	$62.869.735	$210.838.749	$90.359.464	$600.057.323	
	MZ 11	$214.772.182	$57.217.280	$191.882.783	$82.235.479	$546.107.724	
	MZ 12	$30.244.348	$8.057.372	$27.021.049	$11.580.450	$76.903.218	
	MZ 16	$315.975.831	$84.178.861	$282.300.627	$120.985.983	$803.441.302	
	MZ 17	$521.854.752	$139.026.894	$466.237.951	$199.816.265	$1.326.935.862	
	MZ 18	$25.895.608	$6.898.828	$23.135.777	$9.915.333	$65.845.545	
	MZ 21	$23.498.360	$6.260.179	$20.994.016	$8.997.436	$59.749.990	
	MZ 22	$238.908.577	$63.647.437	$213.446.835	$91.477.215	$607.480.064	
J	MZ 08	$222.014.858	$59.146.795	$198.353.569	$85.008.672	$564.523.895	$573.020.236
	MZ 09	$3.341.425	$890.186	$2.985.311	$1.279.419	$8.496.341	
K	MZ 09	$5.925.220	$1.578.533	$5.293.738	$2.268.745	$15.066.236	$177.577.732
	MZ 15	$63.912.205	$17.026.798	$57.100.746	$24.471.748	$162.511.497	
L	MZ 09	$65.676	$17.497	$58.676	$25.147	$166.996	$388.429.460
	MZ 15	$152.695.106	$40.679.377	$136.421.587	$58.466.394	$388.262.465	
M	MZ 15	$270.022.653	$71.936.512	$241.244.921	$103.390.680	$686.594.767	$1.175.648.693
	MZ 16	$4.401.594	$1.172.625	$3.932.493	$1.685.354	$11.192.067	
	MZ 20	$90.082.481	$23.998.799	$80.481.918	$34.492.251	$229.055.449	
	MZ 21	$97.850.100	$26.068.165	$87.421.701	$37.466.443	$248.806.410	
N	MZ 15	$6.851.973	$1.825.429	$6.121.723	$2.623.595	$17.422.720	$ 1.050.107.085

Predios	Manzanas	Cargas Urbanísticas por manzanas: Costos vías	Costos espacio público	Costos redes de acueducto, SUDS y alcantarillado	Costos redes eléctricas	Total cargas	Totales
	MZ 16	$153.225.827	$40.820.766	$136.895.746	$58.669.605	$389.611.943	
	MZ 21	$252.906.270	$67.376.551	$225.952.721	$96.836.880	$643.072.422	
O	MZ 20	$197.317.987	$52.567.322	$176.288.773	$75.552.331	$501.726.414	$1.030.391.261
	MZ 21	$203.348.771	$54.173.979	$181.676.825	$77.861.496	$517.061.071	
	MZ 22	$4.563.510	$1.215.761	$4.077.153	$1.747.351	$11.603.776	
P	MZ 20	$30.167.220	$8.036.824	$26.952.141	$11.550.918	$76.707.102	$202.765.667
	MZ 21	$1.861.756	$495.989	$1.663.339	$712.860	$4.733.944	
	MZ 26	$3.296.508	$878.220	$2.945.182	$1.262.221	$8.382.130	
	MZ 27	$35.216.019	$9.381.870	$31.462.863	$13.484.084	$89.544.836	
	MZ 28	$9.201.784	$2.451.440	$8.221.102	$3.523.329	$23.397.655	
Q	MZ 26	$122.167.643	$32.546.581	$109.147.596	$46.777.541	$310.639.361	$685.534.545
	MZ 27	$124.139.054	$33.071.783	$110.908.903	$47.532.387	$315.652.128	
	MZ 28	$23.298.994	$6.207.066	$20.815.898	$8.921.099	$59.243.057	
R	MZ 28	$29.915.368	$7.969.728	$26.727.130	$11.454.484	$76.066.710	$76.066.710
S	MZ 28	$108.961.569	$29.028.362	$97.348.963	$41.720.984	$277.059.878	$407.138.317
	MZ 29	$51.156.995	$13.628.693	$45.704.926	$19.587.825	$130.078.439	
T	MZ 29	$130.924.921	$34.879.600	$116.971.565	$50.130.671	$332.906.757	$332.906.757
servidumbre Vía 1	MZ 01	$175.678.102	$46.802.258	$156.955.164	$67.266.499	$446.702.023	$446.702.023
Servidumbre Vía 2	MZ 02	$41.063.091	$10.939.584	$36.686.782	$15.722.906	$104.412.363	$104.412.363
Servidumbre Vía 3	MZ 02	$1.589.467	$423.449	$1.420.069	$608.601	$4.041.586	$270.814.309
	MZ 03	$-	$-	$-	$0	$-	
	MZ 07	$3.081.514	$820.944	$2.753.101	$1.179.900	$7.835.460	
	MZ 08	$8.391.670	$2.235.618	$7.497.326	$3.213.140	$21.337.754	
	MZ 09	$37.837.224	$10.080.184	$33.804.713	$14.487.734	$96.209.855	

Predios	Manzanas	Cargas Urbanísticas por manzanas: Costos vías	Costos espacio público	Costos redes de acueducto, SUDS y alcantarillado	Costos redes eléctricas	Total cargas	Totales
	MZ 16	$25.113.916	$6.690.578	$22.437.394	$9.616.026	$63.857.915	
	MZ 21	$13.640.781	$3.634.029	$12.187.011	$5.223.005	$34.684.826	
	MZ 22	$8.668.367	$2.309.332	$7.744.533	$3.319.086	$22.041.318	
	MZ 28	$8.182.384	$2.179.862	$7.310.344	$3.133.005	$20.805.595	
Total general	-	**$15.670.038.261**	**$4.174.641.975**	**14.000.000.000**	**6.000.000.000**	**$39.844.680.236**	**$39.844.680.23**

b). Asignación de valores de compensación por mayor edificabilidad. El reparto equilibrio los mayores aprovechamientos a través de una igualdad en el valor de suelo para todo el ámbito del plan, con el fin de crear condiciones de igual, de esta manera se hace equitativo el reparto de obligaciones y se destina las compensaciones para los predios con los menores aprovechamientos.

Predios	Manzanas	Equilibrio valor del suelo y cargas urbanísticas: Cargas urbanísticas	Compensación adicional de suelo por mayor edificabilidad	Compensación suelo a favor	Valor final m2 de suelo después de cargas urbanísticas
A	MZ 01	$1.675.182.518	-$1.896.405.934		$108.650
Antinarcóticos	MZ 07	$ 1.051.799.025		$ 5.394.067.372	$ 108.650
	MZ 08				
B	MZ 02	$1.174.740.787	-$1.306.606.496		$108.650
C	MZ 09	$2.041.420.040	-$1.635.377.977		$108.650
D	MZ 03	$ 7.576.580.888	-$ 5.592.413.985		$108.650

Predios	Manzanas	Equilibrio valor del suelo y cargas urbanísticas: Cargas urbanísticas	Compensación adicional de suelo por mayor edificabilidad	Compensación suelo a favor	Valor final m2 de suelo después de cargas urbanísticas
	MZ 04				
	MZ 10				
	MZ 11				
	MZ 12				
E	MZ 05	$ 3.859.414.340	-$ 1.391.319.888		$ 108.650
	MZ 04				
	MZ 12				
	MZ 14				
	MZ 13				
F	MZ 06	$ 2.315.584.430	-$ 457.678.782		$ 108.650
	MZ 14				
	MZ 30				
G	MZ 12	$ 8.571.267.971		-$ 774.748.392	$ 108.650
	MZ 13				
	MZ 17				
	MZ 18				
	MZ 19				
	MZ 22				
	MZ 23				
	MZ 24				
	MZ 25				
H	MZ 22	$108.834.873	-$95.249.264		$108.650
I	MZ 09	$ 4.337.229.192	-$1.639.623.541		$108.650
	MZ 10				
	MZ 11				
	MZ 12				
	MZ 16				
	MZ 17				

Predios	Manzanas	Equilibrio valor del suelo y cargas urbanísticas: Cargas urbanísticas	Compensación adicional de suelo por mayor edificabilidad	Compensación suelo a favor	Valor final m2 de suelo después de cargas urbanísticas
	MZ 18				
	MZ 21				
	MZ 22				
J	MZ 08	$605.911.866	-$ 239.026.827		$ 108.650
	MZ 09				
K	MZ 09	$187.770.778		$ 670.554.041	$ 108.650
	MZ 15				
L	MZ 09	$ 410.725.494		$ 407.851.885	$ 108.650
	MZ 15				
M	MZ 15	$ 1.243.131.479		$ 183.417.629	$ 108.650
	MZ 16				
	MZ 20				
	MZ 21				
N	MZ 15	$ 1.110.383.724	-$ 553.942.053		$108.650
	MZ 16				
	MZ 21				
O	MZ 20	$ 1.089.536.202		$ 635.530.763	$108.650
	MZ 21				
	MZ 22				
P	MZ 20	$ 214.404.512		$ 2.771.374.864	$108.650
	MZ 21				
	MZ 26				
	MZ 27				
	MZ 28				
Q	MZ 26	$724.884.549		$1.882.981.787	$ 108.650
	MZ 27				
	MZ 28				
R	MZ 28	$80.432.975		$196.020.408	$108.650

Predios	Manzanas	Equilibrio valor del suelo y cargas urbanísticas: Cargas urbanísticas	Compensación adicional de suelo por mayor edificabilidad	Compensación suelo a favor	Valor final m2 de suelo después de cargas urbanísticas
S	MZ 28	$ 430.508.247		$ 878.026.623	$108.650
	MZ 29				
T	MZ 29	$352.015.761		$2.358.104.599	$108.650
servidumbre Vía 1	MZ 01	$320.128.120	-$369.299.820		$108.650
Servidumbre Vía 2	MZ 02	$77.810.469	-$95.763.208		$108.650
Servidumbre Vía 3	MZ 02	$ 284.981.997		$ 669.526.196	$108.650
	MZ 03				
	MZ 07				
	MZ 08				
	MZ 09				
	MZ 16				
	MZ 21				
	MZ 22				
	MZ 28				
Total general	-	**$39.844.680.236**	**-$18.040.743.701**	**$18.040.743.701**	

Parágrafo 1. El dinero de las compensaciones deberá consignarse en el Fidecomiso que la EDU cree para tal fin. Las compensaciones deberán transferirse a los propietarios de suelo según lo estipulado en el cuadro anterior.

Parágrafo 2. El pago de las compensaciones se podrá realizar contra entrega de los suelos destinados para equipamientos, espacio público y vías.

Parágrafo 3. La EDUS priorizará el pago de las compensaciones en relación con las demandas de suelo distritales y/o las necesidades de urbanización según el desarrollo del proyecto.

Parágrafo 4. Los propietarios de suelo receptores de compensaciones podrán seguir desarrollando sus actividades agropecuarias hasta el momento que se demande el suelo para el desarrollo del plan.

Artículo Vigésimo quinto. Pago de cargas urbanísticas. 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 trámites 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 urbanísticas 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 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 obligación del reparto construido o pago.

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 ser constituido por el la Empresa de Desarrollo Urbano Sostenible EDUS y los propietarios del plan. 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. Fidecomiso. La EDUS deberá crear un fidecomiso que administre los recursos del plan parcial, según lo estipulado en el reparto de cargas y beneficios. Tendrá la función de verificar el pago de cargas y administrar los recursos de compensación para la obtención del suelo para espacio público y equipamientos.

Articulo Vigésimo octavo. 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, en este caso la EDUS deberá certificar cualquiera de los dos modos.

Artículo Vigésimo noveno. 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 VII
Disposiciones finales

Artículo Trigésimo. 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.

NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

RAFAEL MARTINEZ
ALCALDE

FRANCISCO GARCIA RENTERIA
Secretario Distrital de Planeación