



**MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA
Y DESARROLLO TERRITORIAL**

RESOLUCIÓN NÚMERO

2362

(18 DIC 2008)

"Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario" del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

EL MINISTRO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las que le confiere el artículo 12 del Decreto 4260 de 2007, y

CONSIDERANDO:

Que en relación con la política nacional urbana:

1. El Plan Nacional de Desarrollo 2006 – 2010 incorporó dentro de los Programas Integrales de Ciudades Amables la figura de Macroproyectos de Interés Social Nacional – MISN, definidos como el conjunto de decisiones administrativas y actuaciones urbanísticas adoptadas por el Gobierno Nacional, en los que se vinculan instrumentos de planeación, financiación y gestión del suelo para ejecutar una operación de gran escala que contribuya al desarrollo territorial, de determinados municipios, distritos o regiones del país.
2. Los Macroproyectos de Interés Social Nacional son intervenciones promovidas con participación del Gobierno Nacional con el fin de aumentar la oferta de suelos urbanizados para el desarrollo de programas de vivienda de interés social y prioritario (VIS – VIP), especialmente en los municipios y distritos del país que concentran un importante déficit habitacional y donde se ha encontrado dificultades para disponer de suelo para el desarrollo de los programas VIS - ViP.
3. Los Macroproyectos de Interés Social Nacional tienen por objeto promover la ejecución de operaciones urbanas integrales, en concordancia con las metas y objetivos del documento Visión Colombia II Centenario: 2019 (DNP, 2005), que definieron los siguientes propósitos de largo plazo a 2019:
 - Facilitar el acceso al mercado formal del suelo y vivienda a la población de menores ingresos.
 - Impulsar la producción de vivienda de interés social y prioritario a gran escala en las ciudades y regiones donde se concentra el déficit habitacional.
 - Incentivar el crecimiento del PIB de edificaciones y de la construcción.

"Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario" del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias en el Departamento de Bolívar"

- Contribuir en la estrategia de empleo y superación de la pobreza del Gobierno Nacional con el aumento del número de ocupados del sector de la Construcción.
 - Articular los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda del Gobierno Nacional con los subsidios de vivienda de las entidades territoriales, recursos de cooperación internacional y crédito externo en la promoción de oferta VIS.
 - Vincular al sector privado y los propietarios del suelo en la generación de suelo para vivienda de interés social y prioritario a través de los Macroproyectos de Interés Social Nacional.
 - Apoyar la estrategia de prevención a la formación de asentamientos precarios y aumento del déficit habitacional en concordancia con los Objetivos de Desarrollo del Milenio.
 - Generar capacidad técnica en las entidades territoriales para la identificación, formulación y ejecución de proyectos integrales, de impacto supramunicipal o regional.
4. El Gobierno Nacional expidió el Decreto 4260 de 2007, mediante el cual se reglamentan las condiciones y procedimientos para la identificación, determinación, formulación, adopción y ejecución de los Macroproyectos de Interés Social Nacional.

Que en relación con la situación social, económica y urbanística del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias es necesario señalar lo siguiente:

1. Que el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias enfrenta una crisis social y económica que se refleja, entre otros, en los altos índices de pobreza en que se encuentra su población. Según los resultados del Censo 2005, el porcentaje de personas que registraron necesidades básicas insatisfechas ascendió al 26,2%.
2. Que el estado crítico de pobreza que padece la población cartagenera se debe especialmente a la falta de oportunidades laborales, los bajos ingresos y las dificultades de acceso a los servicios públicos, lo que ha deteriorado las condiciones habitacionales de la población.
3. Que de acuerdo con el Plan Maestro de Vivienda de Cartagena - PMV de diciembre de 2007, se estima que el 59,9% de los hogares cartageneros percibe ingresos hasta de dos (2) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes - SMMLV; el 21,7% reporta ingresos entre 2 y 4 SMMLV y el 18,3% posee ingresos superiores.
4. Que las condiciones de desarrollo urbano de Cartagena se caracterizan por una gran incidencia del déficit habitacional, la presencia de asentamientos precarios en zonas de riesgo, el déficit de espacio público y equipamientos comunitarios, y la escasez de suelo urbanizable para el desarrollo de programas y proyectos de vivienda de interés social;
5. Que de acuerdo con los datos del Censo 2005, y según el PMV de Cartagena, de los 201.714 hogares existentes en la cabecera urbana distrital, 57.540 (el 28,5%) viven en condiciones de déficit habitacional distribuidos así: 29.560 (el 14,7%) presentan déficit cuantitativo y 27.980 (el 13,9%) presentan carencias cualitativas, relacionadas principalmente con la prestación de los servicios públicos domiciliarios;
6. Que de acuerdo con el PMV de Cartagena, las carencias habitacionales relacionadas con atributos de localización afectan al total de la población urbana del Distrito: el 20,7% de los hogares se localiza en zonas de riesgo; el 29,3% es afectado por la combinación de riesgo y problemas que limitan el desarrollo social y

"Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario" del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias en el Departamento de Bolívar"

el 41,7% presenta deficiencia combinada de estos tres factores atributos (riesgo, contaminación y problemas que limitan el desarrollo social).

7. Que de acuerdo con datos de Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional, a octubre de 2007 el Departamento de Bolívar ha albergado a 145.327 desplazados, equivalentes al 6,6% de la población desplazada del país, de los cuales unos 50.000 se asentaron en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.
8. Que el fenómeno del desplazamiento también ha ejercido una dinámica de presión poblacional sobre la ciudad, ampliando la demanda de servicios y equipamientos e incrementando la problemática urbana de la ciudad, ya que la mayor parte de los desplazados se ubica en áreas periféricas que ocupan zonas de alto riesgo o de importancia ambiental.

Que en relación con el impacto del Macroproyecto Ciudad del Bicentenario en el ordenamiento del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, se advierte lo siguiente:

1. De acuerdo con el POT vigente (Decreto 0977 de 2001) el Macroproyecto está situado en suelo rural colindante con el suelo urbano definido por el Plan Parcial A1 (Decreto 0054 de 2007, donde se construyeron dos barrios VIS de origen público Flor del Campo y Colombiatón).
2. Esta localización garantiza continuidad con el desarrollo urbano existente (vivienda social), propendiendo por la generación de una diversidad de actividades fomentando usos complementarios a la residencia de carácter institucional, comercial y de servicios.
3. El sector se articula con el resto de la ciudad a través de la Carretera La Cordialidad, donde existen dinámicas económicas compatibles con el uso residencial.
4. El Macroproyecto formará parte de una posible gran zona de expansión futura de la ciudad que tiene limitaciones al desarrollo por la zona industrial de Mamonal y las áreas de protección del Municipio de Turbaco por el sur, así como por las nuevas zonas turísticas del norte ubicadas en la zona de Cielomar, la Boquilla y Manzanillo del Mar.
5. El Macroproyecto Ciudad del Bicentenario, permitirá la habilitación de suelos urbanos y rurales para la construcción y desarrollo de Proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) y de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), para los sectores menos favorecidos de la población y es el resultado de la acción coordinada entre la Nación, el Distrito Especial, la academia, el sector privado y la comunidad beneficiaria; que busca mediante el acuerdo de voluntades reducir los niveles de pobreza a través de la construcción de ciudad y de comunidades, generación de ingresos, formación empresarial, técnica y en oficios, construcción de tejido social y de espacios de participación.
6. Con el Macroproyecto Ciudad del Bicentenario se desarrollará una operación urbana de gran escala que promoverá la construcción equilibrada de vivienda, servicios urbanos y actividades productivas, mediante la generación de suelo urbanizado con condiciones de precio que garanticen el acceso a la vivienda de los hogares de más bajos ingresos.

"Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario" de Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias en el Departamento de Bolívar"

Que en relación con el trámite de identificación, determinación, formulación, adopción y ejecución del Macroproyecto de Interés Social Nacional Ciudad del Bicentenario se surtieron las siguientes actuaciones:

1. Identificación y determinación:

La Alcaldía del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, incluyó en el Plan de Desarrollo Social y Económico 2008 – 2010, la financiación de vivienda de interés social mediante la figura de Macroproyectos.

El Macroproyecto Ciudad del Bicentenario es una iniciativa público – privada enmarcada dentro de la misión de la Fundación Mario Santo Domingo, de participar dentro de la oferta de soluciones a las necesidades de la población vulnerable, en el programa "Sueños y oportunidades" que contempla la construcción de ciudades amables que darán como resultado una sociedad más equitativa y solidaria.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 6 y 7 del Decreto 4260 de 2007, la Administración del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y la Fundación Mario Santo Domingo presentaron al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial el Documento Técnico de Soporte que da cuenta del impacto territorial de la intervención, con el fin de que se determinara como un Macroproyecto de Interés Social Nacional.

Una vez evaluado el Documento Técnico de Soporte por parte del Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial, la identificación y determinación del Macroproyecto Ciudad del Bicentenario concluyó con su anuncio mediante Resolución No. 0903 del 3 de junio de 2008 del Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

2. Presentación de los estudios para la formulación del Macroproyecto:

Mediante Oficio de 25 DE Julio 2008, la Fundación Mario Santo Domingo presentó los estudios ambientales, técnicos y financieros correspondientes y la propuesta de estructura urbana con base en los cuales el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial adelantó la formulación del Macroproyecto Ciudad del Bicentenario, según las previsiones de los artículos 9 y 10 del Decreto 4260 de 2007.

Con respecto al servicio público de energía existe factibilidad del servicio por parte de Electricaribe.

El 2 de Septiembre de 2008, Aguas de Cartagena S.A. (ACUACAR) conceptúa dando viabilidad técnica de servicios públicos para cerca de 1.000 viviendas, para el resto es necesario realizar obras adicionales de acueducto y alcantarillado. La Administración Distrital de Cartagena radica la documentación necesaria para la aprobación de los recursos necesarios que garanticen el servicio público de acueducto y alcantarillado para las primeras 5.000 soluciones de vivienda, proyecto aprobado por el MAVDT y en el momento de expedición de esta resolución se encontraba pendiente de aprobación por parte del Consejo Asesor de Regalías.

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial realizó la evaluación técnica, financiera y ambiental de los estudios y demás documentos presentados, según lo previsto en el artículo 10 del Decreto 4260 de 2007, y rindió concepto favorable para la formulación del Macroproyecto Ciudad del Bicentenario.

3. Formulación:

"Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario" del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias en el Departamento de Bolívar"

Una vez evaluados técnica, financiera y ambientalmente los estudios definidos en el decreto 4260 de 2007, el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial elaboró la formulación del Macroproyecto Ciudad del Bicentenario.

El Documento Técnico de Soporte y los planos respectivos, así como el proyecto de acto administrativo de formulación y adopción del macroproyecto fueron remitidos a la Administración del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 11 del Decreto 4260 de 2007.

La Alcaldía Distrital de Cartagena emitió concepto sobre el macroproyecto e hizo observaciones al mismo el 28 de Noviembre de 2008, por parte de la Secretaria de Planeación Distrital.

4. Adopción:

Una vez cumplidas las etapas de identificación, determinación, formulación y aviso a las entidades territoriales, el Decreto 4260 de 2007 dispone que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial podrá adoptar el Macroproyecto Ciudad del Bicentenario.

Que, en mérito de todo lo anterior,

RESUELVE

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN. Adóptese el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario", localizado en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, que fue objeto de Anuncio de Proyecto por motivos de utilidad pública e interés social, mediante la Resolución No 0903 del 03 de junio de 2008 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial - MAVDT.

ARTÍCULO 2. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN OBJETO DEL MACROPROYECTO. Los inmuebles objeto de la presente Resolución se encuentra delimitado de la siguiente manera, según Plano No. 1 que hace parte integral de la Resolución 0903 de 2008 del MAVDT:

Norte: Predio Rural denominado "La Catalina, Villa Gloria y Tarapaca"
Sur: La vía que comunica a Cartagena con Barranquilla llamada "Carretera La Cordialidad"
Nororiente: Predio Rural denominado
Oriente: Barrios Colombiatón y Flor del Campo
Occidente: Predio Rural denominado

Las coordenadas Georreferenciadas del área objeto del Macroproyecto se encuentran identificadas en el Cuadro No. 01 – Coordenadas – Limite Macroproyecto (Plano M-2).

Los números de identificación predial de los predios integrantes del área objeto del Macroproyecto se encuentran referenciados en el Cuadro No. 02 – Predios Macroproyecto (Plano M-2)

"Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario" del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias en el Departamento de Bolívar"

Parágrafo: El ámbito de aplicación del presente Macroproyecto se muestra en el Plano M1 Localización; escala 1:10000, que forma parte integral de la presente Resolución.

ARTÍCULO 3. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL MACROPROYECTO.

1. Objetivos

El Objetivo del Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario" es la habilitación de suelo para vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario, dentro de un proyecto integral que contempla la provisión de servicios públicos domiciliarios, redes viales de integración urbana, zonal y local, espacios públicos y equipamientos colectivos; desarrollando asentamientos urbanos con altos parámetros de calidad urbanística y ambiental.

El Macroproyecto se enmarca en el programa de Macroproyectos de Interés Social Nacional que busca:

- Promover el ordenamiento territorial, el desarrollo y crecimiento equilibrado y equitativo del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y su articulación con los sistemas de movilidad regional.
- Disminuir el déficit de vivienda existente en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.
- Generar una parte completa de ciudad autosuficiente, con diversidad de usos y dinámicas urbanas.
- Disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de equipamientos y espacio público existente.
- Articularse con el modelo de ordenamiento territorial por el POT del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias adoptado por el Decreto 0977 de 2001, manteniendo la continuidad con el modelo de ocupación general del territorio, la malla vial existente, la estructura ambiental y de espacio público y la estructura de actividades.
- Fortalecer la oferta de servicios públicos en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

2. Estrategias

Son estrategias del Macroproyecto:

- Articular la gestión y la inversión del Gobierno Nacional, la Administración del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, las entidades prestadoras de servicios públicos del Distrito, los particulares y demás entidades públicas y privadas en el desarrollo del Macroproyecto "Ciudad del Bicentenario".
- Incentivar las actividades de carácter comercial, productivo y de servicios, así como zonas para vivienda NO-VIS, con el fin de generar dinámicas urbanas que permitan el mejoramiento futuro de las áreas sujetas a las actuaciones de urbanización..
- Generar dentro del Macroproyecto áreas con usos más rentables que garanticen el desarrollo de los porcentajes mínimos de suelo destinados a viviendas de interés social y social prioritario, según lo establecido en la presente Resolución.

"Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario" del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias en el Departamento de Bolívar"

ARTÍCULO 4. DOCUMENTOS ANEXOS. Los siguientes documentos forman parte integral del presente Decreto:

1. Cartografía en medio magnético y papel de seguridad, compuesta por los siguientes planos:

Plano N°	DESCRIPCIÓN	ESCALA
M-1	Localización del Macroproyecto	1:10.000
M-2	Delimitación del Macroproyecto	1:10.000
M-3	Áreas de conservación ambiental	1:10.000
M-4	Zonificación de amenazas y riesgos	1:25.000
M-5	Topografía	1:10.000
M-6	Sistema de movilidad en el área de influencia inmediata	1:10.000
M-7	Infraestructura de servicios públicos	1:10.000
M-8	Sistemas estructurantes	1:10.000
M-9	Sistema vial y de transporte	1:10.000
M-10	Sistema de espacio público y equipamientos	1:10.000
M-11	Usos del suelo	1:10.000
M-12	Unidades de ejecución del Macroproyecto.	1:10.000

2. El documento Técnico de Soporte – Memoria del Macroproyecto, forma parte del expediente que fundamenta la expedición de la presente norma e incluye adicionalmente los siguientes estudios:

2.1. Levantamiento topográfico.

2.2. Estudio Geológico y de Suelos.

2.3. Estudio Escorrentías.

2.4. Plan de Manejo Ambiental.

2.4. Informe Vial.

2.5. Avalúos de referencia

ARTÍCULO 5. CONFORMACIÓN DEL AREA DE PLANIFICACIÓN Para todos los efectos del presente Macroproyecto, se establece en el Cuadro No. 3 - Áreas de Planificación - Cuadro de Áreas, para cuyo cálculo se tuvo en cuenta el esquema urbanístico adoptado mediante el presente acto administrativo.

TÍTULO II ESTRUCTURA URBANA

CAPÍTULO I SISTEMA AMBIENTAL

ARTÍCULO 6. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL DEL MACROPROYECTO. La Estructura Ecológica Principal del Macroproyecto está conformada por:

"Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario" del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias en el Departamento de Bolívar"

- Las rondas de protección ambiental del arroyo Chiricoco.
- Las zonas de servidumbre ambiental de las líneas de alta tensión.
- Las zonas verdes de cesión pública de escala urbana.
- Las zonas arbóreas identificadas en el Plano M3 – Áreas de conservación ambiental.

Las áreas de conservación ambiental están definidas y delimitadas en el Cuadro No. 4 Áreas de protección Ambiental. (Plano M-3.).

CAPÍTULO II SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

ARTÍCULO 7. PROYECTOS ESTRUCTURANTES. Se consideran vías estructurantes del Macroproyecto la Malla Vial Principal y la Malla Vial Arterial.

ARTÍCULO 8. MALLA VIAL ARTERIAL. Las vías de la malla vial arterial previstas para el presente Macroproyecto corresponde a la Vía la Cordialidad y la Vía Transversal del Caribe. Se encuentran identificadas en el Plano M-9 – Sistema vial y de transporte

ARTÍCULO 9. MALLA VIAL PRINCIPAL. Conforman la malla vial principal del macroproyecto:

- VP-1 (Troncal del Bicentenario). Perfil según Plano M-9.
- VPE-1: vía especial que incluye alameda. Perfil según Plano M-9
- VPE-2: vía que bordea el Macroproyecto en su límite nor-oriental, incluye una alameda. Perfil según Plano M9.

ARTÍCULO 10. MALLA VIAL INTERMEDIA. Coniorman la malla vial intermedia del macroproyecto:

- Vías intermedias especiales, incluyen alameda: VIE-1, VIE-2 y VIE-3;
- Vías intermedias en sentido norte-sur: VI-1 y VI-2;
- Vías intermedias en sentido oriente-occidente: VI-3 y VI-4.

ARTÍCULO 11. MALLA VIAL LOCAL. Las vías de la malla local se definirán en cada etapa teniendo en cuenta la continuidad vial, así como las especificaciones y dimensiones contenidas en los perfiles viales y demás estándares establecidos para el Macroproyecto "Ciudad del Bicentenario".

ARTÍCULO 12. REPARTO DE OBLIGACIONES URBANISTICAS. La responsabilidad de ejecución de las obras del **SISTEMA VIAL ESTRUCTURANTE** es el siguiente:

VÍA	PERFIL	REPARTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS
Carretera de la Cordialidad – Ruta 90 Nacional	Definido por el Gobierno Nacional – Ministerio de Transporte	Corresponde a la Nación, Administrada Concesión Ruta Caribe. En proceso de ampliación doble calzada.
Vía Transversal del Caribe. V-5	Vía definida en el POT del Distrito de Cartagena. Ver Plano M-9	Los costos de construcción estarán a cargo del Distrito de Cartagena. El suelo requerido para esta vía se entiende incluido dentro de los requerimientos del suelo para la

"Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario" del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias en el Departamento de Bolívar"

VÍA	PERFIL	REPARTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS
		mailla vial arterial a cargo de los propietarios de los terrenos.
Vía Troncal del Bicentenario (VP-1) – Vía principal que atraviesa el Macroproyecto.	Vía trazada por el Macroproyecto. Ver Plano M-9	Los costos de construcción estarán a cargo del Distrito de Cartagena. El suelo requerido para esta vía se entiende incluido dentro de los requerimientos del suelo para la mailla vial arterial a cargo de los propietarios de los terrenos.
Vía Perimetral Ciénaga de la Virgen (VPE-1)	Continuidad Vía POT. Ver Plano M-9	Los costos de construcción estarán a cargo del Distrito de Cartagena. El suelo requerido para esta vía se entiende incluido dentro de los requerimientos del suelo para la mailla vial arterial a cargo de los propietarios de los terrenos.
Vía Perimetral VPE-2	Vía trazada por el Macroproyecto. Ver Plano M-9	Los costos de construcción estarán a cargo del Distrito de Cartagena. El suelo requerido para esta vía se entiende incluido dentro de los requerimientos del suelo para la mailla vial arterial a cargo de los propietarios de los terrenos.
Vías Intermedias (VI)	VI, perfil propuesto por el Macroproyecto. Ver Plano M-9	El suelo requerido para esta vía se entiende incluido dentro de los requerimientos del suelo para la mailla vial arterial a cargo de los propietarios de los terrenos. Los costos de construcción también estarán a cargo de los propietarios del terreno.

Parágrafo: Los proyectos estructurantes del Sistema vial previstos para el presente Macroproyecto están identificados en el Plano No. M-9 – Sistema vial y de transporte, al igual que los perfiles propuestos para cada vía.

CAPÍTULO III INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 13. SERVICIOS PUBLICOS: Para la adopción del proyecto urbanístico general y las correspondientes licencias que se deriven del presente Macroproyecto, se deberán cumplir las exigencias de la Empresa Aguas de Cartagena ESP- ACUACAR y demás empresas prestadoras de servicios públicos durante el proceso de formulación y ejecución del Macroproyecto dentro de los parámetros establecidos por la Ley 142 de 1993, teniendo en cuenta la expansión de redes y colectores necesarios para la zona y los mecanismos financieros que definan las entidades correspondientes.

Se considera requisito previo para la obtención de las licencias de urbanismo y construcción, la solución integral de la infraestructura necesaria para verter las aguas residuales tratadas al sistema hidráulico del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

Los operadores de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios deberán garantizar la calidad de prestación del servicio de acuerdo a lo establecido en

"Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario" del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias en el Departamento de Bolívar"

la Ley 142 de 1993, la norma RETIE – resolución No. 18-0398 de 2.004, norma NTC 2050, norma RAS – resolución 1096 de 2000 y las normas establecidas por la C.R.E.G.

ARTÍCULO 14. DISEÑOS DE LAS REDES MATRICES. El trazado del sistema matriz de servicios públicos del Macroproyecto, se encuentra consignado en el Plano M7 – Infraestructura de servicios públicos. El diseño de las redes matrices está a cargo de las entidades responsables de la prestación de cada servicio público, debe cumplir con lo estipulado en las normas nacionales y del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

La ejecución de las obras de adecuación de las redes matrices está a cargo del Distrito, quien se encargará de establecer la conexión desde la Planta de Tratamiento del ACUACAR, hasta el Tanque las Colinas y desde allí hasta Ciudad del Bicentenario.

ARTÍCULO 15. REDES LOCALES. La ejecución de la infraestructura correspondiente a las redes locales, está a cargo de los gestores del Macroproyecto. La viabilidad de servicios públicos cumpliendo con la disposición y características de redes dispuestas por la entidad prestadora del servicio, es requisito para la expedición de las respectivas licencias de urbanización por cada etapa.

ARTÍCULO 16. DISEÑO DE LAS REDES LOCALES. El diseño definitivo de las redes locales de servicios públicos se hará previo a la ejecución de los desarrollos constructivos en cada etapa y con la debida aprobación de la empresa prestadora de servicios públicos; por tanto, las especificaciones técnicas de estas redes deben acogerse a los requisitos y términos de referencia para diseño y construcción según lo establecido en la Ley 142 de 1993, la norma RETIE resolución No. 18-0398 de 2.004, norma NTC 2050, norma RAS – resolución 1096 de 2000 y las normas establecidas por la C.R.E.G.

ARTÍCULO 17. CONDICIONES PARA EL MANEJO Y DISPOSICIÓN DE VERTIMIENTOS. El vertimiento de aguas servidas será resuelto mediante conexión a la Estación Paraíso de ACUACAR, próxima al área objeto del Macroproyecto, según especificaciones de las entidades distritales responsables.

Las aguas lluvias se manejarán mediante canales artificiales hasta los arroyos Chiricoco y Hormiga, que son responsabilidad del gestor.

El trazado de los canales artificiales se encuentra consignado en el Plano M-3 – Áreas de conservación ambiental y M-9 – Sistema vial y de transporte donde se puede identificar el perfil del Canal ambiental.

Para la construcción del Sistema de disposición final y tratamiento de aguas residuales se debe contar con la respectiva autorización y obtención del permiso de vertimientos y cumplimiento de lo establecido por parte de la Autoridad Ambiental; CARDIQUE.

CAPÍTULO IV SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 18. CESIONES DE ESPACIO PÚBLICO. Las cesiones para parques serán de un 17% como mínimo medido sobre el área neta urbanizable.

La localización de las zonas de cesión obligatorias de escala general está determinada en el Plano M-10 - Localización y dimensionamiento del Sistema de Espacio Público y Equipamiento.

"Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario" del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias en el Departamento de Bolívar"

Cada una de las etapas del Macroproyecto debe destinar por lo menos un 17% del Área Neta Urbanizable de la etapa para cesiones de espacio público. Cada etapa deberá prever las cesiones adicionales a las delimitadas en el diseño urbanístico general del macroproyecto, necesarias para garantizar el 17% de ANU de la etapa.

El área mínima de una cesión para espacio público de escala zonal o local es de 0.5 hectáreas.

La localización de estas cesiones deberá seguir las siguientes determinantes:

- En todos los casos debe garantizarse acceso a las cesiones públicas para parques, plazas y plazoletas desde una vía pública vehicular. No se permite la localización de las cesiones en predios inundables, en áreas afectadas por vías incluidas en el Plan Vial, áreas de servidumbre por trazado de líneas de energía de Alta tensión o zonas de reserva para futuro transporte masivo.
- Configuración Geométrica. Al menos el 30% del perímetro de cada cesión debe colindar con una vía pública vehicular de amplia circulación.
- Los parques de escala zonal y local deben localizarse equidistantes respecto a las áreas de vivienda, evitando generar zonas desprovistas de áreas de recreación y contemplación.

Parágrafo: La cesión, adecuación y dotación de las cesiones públicas para parques, plazas y plazoletas está a cargo del urbanizador.

ARTÍCULO 19. DELIMITACIÓN, DESLINDE Y ESCRITURACIÓN DE LAS CESIONES PÚBLICAS. En los planos urbanísticos que hagan parte de las licencias de urbanismo precisamente ajustados al plano topográfico, se deslindarán las áreas destinadas a parques, plazas, vías vehiculares y peatonales en cada etapa del macroproyecto, acotándose y amojonándose. En ningún caso se podrán cambiar las áreas destinadas para parques, plazas, vías vehiculares y peatonales definidas en el planteamiento urbanístico del Macroproyecto, definidas en el Planos M9 – Sistema vial y de transporte y M-10 – Localización y dimensionamiento del sistema de Espacio Público y Equipamiento.

Las áreas de cesión que se destinen para espacio público deberán escriturarse a nombre del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

CAPÍTULO V SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

ARTÍCULO 20. CESIONES PARA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS. Las cesiones para equipamientos serán mínimo del 8% del Área Neta Urbanizable.

La localización de las zonas de cesión para equipamientos de escala general está determinada en el Plano M-10 - Localización y dimensionamiento del sistema de Espacio Público y Equipamiento.

Cada una de las etapas del Macroproyecto debe destinar por lo menos un 8% del Área Neta Urbanizable de la etapa para cesiones de equipamiento. Cuando este porcentaje no se cumpla con las cesiones de la propuesta general de equipamientos del macroproyecto, el diseño de cada etapa debe garantizarlo mediante cesiones complementarias de escala local e incluso zonal.

"Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario" del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias en el Departamento de Bolívar"

El área mínima de cesión para equipamientos de escala zonal o local es de 0.5 hectáreas.

La localización de estos equipamientos de escala local y zonal deberá seguir las siguientes determinantes:

- En todos los casos debe garantizarse acceso a las cesiones públicas para parques desde una vía pública vehicular. No se permite la localización de las cesiones en predios inundables, en áreas afectadas por vías incluidas en el Plan Vial, áreas de servidumbre por trazado de líneas de energía de Alta tensión y zona de reserva para futuro transporte masivo.
- Configuración Geométrica. Al menos el 30% del perímetro de cada cesión para equipamientos debe colindar con una vía pública.
- Las cesiones para equipamientos de uso educativo deberán situarse cercanas o conectadas a cesiones para parques que tengan una escala acorde a la escala del equipamiento educativo propuesto.

ARTÍCULO 21. EQUIPAMIENTOS DE ESCALA URBANA DEL MACROPROYECTO Y CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN. De acuerdo a la cantidad de unidades de vivienda a desarrollar en este Macroproyecto y consecuente con la magnitud, se establece el requerimiento de generar los siguientes equipamientos de escala urbana en las áreas de cesión:

- Un Instituto de educación media básica o una actividad educativa similar en un área de cesión para equipamientos con área adecuada para este fin.
- Un área para un equipamiento de salud de escala urbana (servicios hospitalarios preferiblemente) localizado en un área de cesión para equipamientos con buena accesibilidad desde cualquier parte del macroproyecto y de los desarrollos vecinos.

Parágrafo: La localización de los equipamientos de escala urbana se encuentra consignada en el Plano M-10 - Localización y dimensionamiento del sistema de Espacio Público y equipamientos.

ARTÍCULO 22. EQUIPAMIENTOS DE ESCALA INTERMEDIA DEL MACROPROYECTO Y CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN. De acuerdo a la cantidad de unidades de vivienda a desarrollar en el Macroproyecto y consecuente con la magnitud, se establecen el requerimiento de generar equipamientos de escala intermedia en las áreas de cesión, según Cuadro No 5., Equipamiento y Área. (Plano No. M-10)

Parágrafo: La localización de los equipamientos de escala intermedia se encuentra consignada en el Plano M10 – Localización y dimensionamiento del sistema de Espacio público y equipamiento.

TÍTULO III

CONTROL DE AMENAZAS Y RIESGOS EN EL MACROPROYECTO "CIUDAD DEL BICENTENARIO".

ARTÍCULO 23. AMENAZA Y CONTROL DE FENÓMENOS NATURALES. Se identifican como amenazas por fenómenos naturales y sus respectivas estrategias de mitigación en el área objeto del Macroproyecto, las siguientes:

10 DEC 2008

"Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario" del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias en el Departamento de Bolívar"

1. **Inundación.** Se debe contar con la construcción de un canal que garantice la evacuación de las aguas lluvias de la zona del Macroproyecto y las descargue a los Arroyos Chiricoco y Hormiga.
2. **Suelos expansivos.** Para la construcción de las edificaciones y las obras civiles complementarias de urbanización deben realizarse los estudios y las soluciones constructivas pertinentes para garantizar la estabilidad de las mismas, evitando que el agua lluvia o el agua potable genere cambios en la plasticidad de las arcillas y por lo tanto se provoquen cambios de volúmenes que generen grietas y fracturas. Para las vías y las plataformas de las manzanas será necesario reemplazar o rellenar con material de préstamo, para aislarse del subsuelo arcilloso.

Para ello, los documentos que acompañen las solicitudes de licencias de construcción deberán incluir el diseño arquitectónico y estructural con base en estudios de suelos.

3. **Vendavales.** Las cubiertas y el mobiliario urbano, tales como luminarias y valias, deben contar con estudios y soluciones constructivas que garanticen su estabilidad, en el evento que se presente este fenómeno natural.

TÍTULO IV NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

CAPÍTULO I NORMAS GENERALES DISPUESTAS POR EL POT QUE SE RETOMAN PARA EL MACROPROYECTO

ARTÍCULO 24. NORMAS GENERALES PARA EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO. Se aplicarán al Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario" las normas contenidas en los artículos de las normas generales del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias referentes al tratamiento de desarrollo, que no sean contrarias a las normas consignadas en la presente resolución.

ARTÍCULO 25. MANZANAS Y SUPERMANZANAS. El Macroproyecto "Ciudad del Bicentenario" se desarrollará mediante supermanzanas, y deberán estar delimitadas en todos sus costados por vías vehiculares públicas. Las supermanzanas se podrán dividir en manzanas, las cuales tendrán como dimensión máxima 2 hectáreas (2 has) y deberán estar delimitadas por espacios públicos, y vías vehiculares públicas.

ARTÍCULO 26. AREAS DE ACTIVIDAD. Se definen las siguientes zonas de actividad dentro del macroproyecto:

1. Areas de Actividad Residencial.
2. Zonas – corredores de uso múltiple.
3. Zonas comerciales.

CAPÍTULO II AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

ARTÍCULO 27. USOS EN LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL.

"Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario" del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias en el Departamento de Bolívar"

Uso principal: vivienda

Usos complementarios: Actividades comerciales en la vivienda, recreativos, productivas de bajo impacto ambiental y urbano, que se definirán en cada etapa del Macroproyecto.

ARTÍCULO 28. TIPO DE SOLUCIONES PERMITIDAS Y ALTURAS EN ZONAS RESIDENCIALES.

En las zonas de uso residencial se permitirán los siguientes tipos de soluciones:

1. Lotes con servicios
2. Lotes con servicios y unidad básica
3. Vivienda con primer piso terminado
4. Vivienda unifamiliar terminada
5. Vivienda bifamiliar terminada
6. Vivienda multifamiliar terminada

Las formas de agrupación permitidas en el Macroproyecto serán: Vivienda unifamiliar, vivienda bifamiliar, vivienda de uso mixto (Comercio-vivienda) y vivienda multifamiliar.

Las alturas permitidas en uso residencial:

1. Vivienda unifamiliar hasta dos pisos
2. Vivienda bifamiliar hasta dos pisos
3. Vivienda multifamiliar hasta cuatro pisos.

ARTÍCULO 29. AISLAMIENTOS, ANTEJARDINES Y DISTANCIA ENTRE CONSTRUCCIONES Las viviendas unifamiliares y bifamiliares tendrán un antejardín y un aislamiento posterior mínimo de 2.0 mts. Las distancias mínimas permitidas entre construcciones multifamiliares serán de 8 mts..

ARTÍCULO 30. DESTINACIÓN DE SUELO PARA VIS. El porcentaje mínimo sobre área neta urbanizable para destinación VIS será de 60%, del cual como mínimo para VIP se debe destinar el 30% sobre área neta urbanizable.

ARTÍCULO 31. ELEMENTOS DEL SISTEMA VIAL. Las dimensiones mínimas exigidas para los elementos del sistema vial son:

1. Los andenes tendrán un ancho mínimo de la franja de circulación de 1,20 mts.
2. El ancho mínimo permitido para la franja de arborización es de 1,20 mts.
3. El ancho mínimo permitido entre paramentos será de 8,00 mts.
4. El ancho mínimo permitido de la calzada de una vehicular será de 3,00 mts.

ARTÍCULO 32. ESTACIONAMIENTOS.

Los estacionamientos para vivienda se calcularan para cada caso así:

Para VIP:

"Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario" del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias en el Departamento de Bolívar"

- Uno de residente para cada doce unidades de vivienda
- Uno de visitante para cada treinta unidades de vivienda
- Área por estacionamiento: 2,50 x 5,00 mts mínimo.

Para VIS:

- Uno de residente para cada diez unidades de vivienda
- Uno de visitante para cada veinte unidades de vivienda
- Área por estacionamiento: 2,50 x 5,00 mts mínimo.

Para NO VIS:

- Se definirán según el tipo de vivienda de acuerdo con la normatividad establecida en el POT del Distrito de Cartagena de Indias.

ARTÍCULO 33. INDICE DE CONSTRUCCIÓN . El índice máximo de construcción será como máximo de 1.2 sobre el Área Neta Urbanizable de la etapa.

ARTÍCULO 34. INDICE DE OCUPACIÓN. El índice máximo de ocupación será de 0.6 sobre el Área Neta Urbanizable de la etapa.

ARTÍCULO 35. AISLAMIENTO POSTERIOR:

- Para vivienda unifamiliar y bifamiliar: mínimo 2,00 mts.
- Para vivienda multifamiliar por loteo: mínimo: 4,00 mts.

ARTÍCULO 36. LOTE MÍNIMO

- Para vivienda unifamiliar: 60 mts² con frente mínimo de 6,0 mts.
- Para vivienda bifamiliar: 105 m² con frente mínimo de 7,0 mts.
- Para vivienda multifamiliar por loteo: 320 mts² con frente mínimo de 16,0 mts.

CAPITULO III ÁREA DE USO MÚLTIPLE

ARTÍCULO 37. ÁREAS DE USO MÚLTIPLE: Las áreas de usos múltiples se permitirán sobre los costados de los ejes ambientales, doble calzadas y la Carretera de la Cordialidad.

La localización de las zonas de uso múltiple se encuentra establecida en el Plano M11 – Usos del suelo.

Usos principales:

Comercio y servicios de escala zonal localizados en los primeros pisos de edificaciones con vivienda en los pisos superiores.

"Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario" del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias en el Departamento de Bolívar"

Se consideran comercio y servicios de escala zonal, aquellos que tienen bajo impacto ambiental y urbano, que no producen emisiones líquidas y gaseosas, no generan congestión, ni requieren de zonas de maniobra ni de cargue y descargue.

ARTÍCULO 38. NORMAS VOLUMÉTRICAS PARA ZONAS DE USO MÚLTIPLE. Las normas urbanísticas generales para las zonas de uso múltiple son:

1. Altura máxima: 4 pisos, con altura de 3,50 mts entre piso y piso.
2. El cálculo de estacionamientos se hará de acuerdo con lo dispuesto en el POT del Distrito de Cartagena de Indias.
3. No se permiten bahías de estacionamiento ni accesos vehiculares a los predios sobre la vía principal
4. Las vías deben cumplir con los perfiles viales establecidos para que se encuentran en el Plano M9 – Sistema vial y de transporte el cual hace parte integral de la presente resolución.
5. La longitud máxima de voladizos en edificios y locales comerciales será de 1,50 mts.
6. En las zonas en donde las alturas sean mayores a dos pisos, se deberán incrementar las zonas de retiro, de acuerdo con lo establecido en el POT del Distrito de Cartagena de Indias.

CAPITULO IV ÁREAS DE USO COMERCIAL

ARTÍCULO 39. ÁREAS DE USO COMERCIAL. Las áreas comerciales están delimitadas como de uso exclusivo para el desarrollo de actividades de comercio a escala urbana con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad del Macroproyecto. Las zonas comerciales deben ubicarse cerca o sobre vías vehiculares intermedias o principales.

Uso principal:

Edificaciones especializadas para centros comerciales, mercados, parques comerciales, grandes almacenes, complejos empresariales y parques tecnológicos, edificaciones especializadas en comercio mayorista, mercados generales y bodegaje no industrial.

La localización de las zonas de uso comercial está determinada en el Plano M11 – Usos del suelo.

TÍTULO V GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL MACROPROYECTO

CAPÍTULO I ETAPAS DE EJECUCIÓN DEL MACROPROYECTO

ARTÍCULO 40. DEFINICIÓN DE LAS ETAPAS DE EJECUCIÓN. El Macroproyecto "Ciudad del Bicentenario" se desarrollará mediante 12 etapas de ejecución las cuales se definen de la siguiente manera:

"Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario" del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias en el Departamento de Bolívar"

Etapa No. 1: Colinda por el norte con lote rural, por el sur con la Urbanización Flor del Campo y etapa No 2, por el este con la etapa no 4 y por el oeste con predio urbano.

Etapa No. 2: Colinda por el norte con la etapa 1 y etapa 4, por el sur con la etapa No 3, y por el oeste con la Urbanización Flor del Campo, por el este con las etapas 4 y 7.

Etapa No. 3: Colinda por el norte con etapa No 2 y Colombiaton, por el sur predio rural y Carretera de la Cordialidad y etapa No 2, por el este con las etapas no 7, 9 y 11 y por el oeste con predio rural.

Etapa No. 4: Colinda por el norte con lote rural, por el sur con la etapa No 7, por el este con la etapa no 5 y por el oeste con etapas No 1 y 2.

Etapa No. 5: Colinda por el norte con lote rural, por el sur con las etapas No 7 y 8, por el este con la etapa no 6 y por el oeste con etapa No 4 y predio rural.

Etapa No. 6: Colinda por el norte con lote rural, por el sur con predio rural y la etapa No 8, por el este con predio rural y por el oeste con etapa No 5 y predio rural.

Etapa No. 7: Colinda por el norte con etapa No 4, por el sur con las etapas No 3 y 9, por el este con las etapas No 8 y 10 y por el oeste con etapa No 2.

Etapa No. 8: Colinda por el norte con etapa No 5, por el sur con la etapa No 10, por el este con predio rural y por el oeste con etapas No 4 y 7.

Etapa No. 9: Colinda por el norte con la etapa No 7, por el sur con la etapa No 11, por el este con las etapas No 10 y 11 y por el oeste con las etapas No 3 y 7.

Etapa No. 10: Colinda por el norte con lote rural y etapa No 8, por el sur con la etapa No 12, por el este con predio rural y por el oeste con etapa No 9.

Etapa No. 11: Colinda por el norte con etapa No 9, por el sur con zona de servidumbre eléctrica y Carretera de la Cordialidad, por el este con la etapa no 12 y por el oeste con etapa No 3 y servidumbre eléctrica.

Etapa No 12: Colinda por el norte con etapa No 10, por el sur con zona de servidumbre eléctrica y Carretera de la Cordialidad, por el este con predio rural y por el oeste con etapa No 11.

La delimitación y localización de las etapas queda identificada en el Plano M12 - Etapas del Macroproyecto el cual hace parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 41. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN CADA UNIDAD DE ACTUACION. Las cargas urbanísticas de cada etapa son las siguientes:

Etapa No. 1:

- Cesiones para espacio público: a esta etapa corresponde un 13.2% del área neta urbanizable para cesión gratuita obligatoria destinada a espacio público de escala urbana y como mínimo un 3.8% sobre ANU para cesión de espacio público de escala local y/o zonal.
- Equipamientos de escala urbana e intermedia: a esta etapa le corresponde un 8.9% del área neta urbanizable, el cual está destinado para: un centro de educación básica y media, un centro de administración, y un parque polideportivo.
- Usos:

"Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario" del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias en el Departamento de Bolívar"

- VIS: mínimo 63% del ANU, de la cual un mínimo del el 30% del ÁNU será destinada a VIP
- Uso múltiple: máximo 3% del ANU.
- Comercio: máximo 3% del ANU

Etapas No. 2:

- Cesiones para espacio público: a esta etapa corresponde un 12.3% del área neta urbanizable para cesión gratuita obligatoria destinada a espacio público de escala urbana y como mínimo un 4.7% sobre ANU para cesión de espacio público de escala local y/o zonal.
- Equipamientos de escala urbana e intermedia: a esta etapa le corresponde un 15.4% del área neta urbanizable para equipamiento de escala urbana y un 2.6% como mínimo para equipamiento de escala zonal y/o local.
- Usos:
 - VIS: mínimo 63% del ANU, de la cual un mínimo del el 30% del ÁNU será destinada a VIP
 - Uso múltiple: máximo 7% del ANU.

Etapas No. 3:

- Cesiones para espacio público: a esta etapa le corresponde un 1.8% del área neta urbanizable para cesión gratuita obligatoria destinada a espacio público de escala urbana, por tanto debe destinar como mínimo un 15.2% adicional del área neta urbanizable para espacio público de escala local y/o zonal.
- Equipamientos de escala urbana e intermedia: a esta etapa le corresponde un 12.8% del área neta urbanizable. El cual está destinado para: dos (2) centros de educación básica y media, un centro de administración y un parque polideportivo.
- Usos:
 - VIS: mínimo 63% del ANU, de la cual un mínimo del el 30% del ÁNU será destinada a VIP
 - Uso múltiple: máximo 7% del ANU.

Etapas No. 4:

- Cesiones para espacio público: a esta etapa le corresponde un 5.2% del área neta urbanizable para cesión gratuita obligatoria destinada a espacio público de escala urbana, por tanto debe destinar como mínimo un 11.8% del área neta urbanizable para cesión de espacio público de escala local y/o zonal.
- Equipamientos de escala urbana e intermedia: a esta etapa le corresponde un 10% del área neta urbanizable. El cual está destinado para: un centro de educación básica y media, un centro de administración y dos parques polideportivos.
- Usos:
 - VIS: mínimo 64% del ANU, de la cual un mínimo del el 30% del ÁNU será destinada a VIP
 - Uso múltiple: máximo 8% del ANU.

Etapas No. 5:

- Cesiones para espacio público: a esta etapa le corresponde un 7% del área neta urbanizable para cesión gratuita obligatoria destinada a espacio público de escala urbana, por tanto debe destinar como mínimo un 10% del área neta urbanizable para cesión de espacio público de escala local y/o zonal..

"Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario" del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias en el Departamento de Bolívar"

- Equipamientos de escala urbana e intermedia: a esta etapa le corresponde un 5% del área neta urbanizable para equipamiento de escala urbana y un 3% como mínimo para equipamiento de escala zonal y/o local.
- Usos:
 - o VIS: mínimo 65% del ANU, de la cual un mínimo del el 31% del ÁNU será destinada a VIP
 - o Uso múltiple: máximo 11% del ANU.

Etapa No. 6:

- Cesiones para espacio público: a esta etapa le corresponde destinar como mínimo un 17% del área neta urbanizable de la etapa para cesión de espacio público de escala local y/o zonal. Para cesión de escala local como máximo puede destinar el 4% sobre ANU de la etapa.
- Equipamientos de escala urbana e intermedia: a esta etapa le corresponde un 5% del área neta urbanizable para equipamiento de escala urbana y un 3% como mínimo para equipamiento de escala zonal y/o local.
- Usos:
 - o VIS: mínimo 65% del ANU, de la cual un mínimo del el 31.5% del ÁNU será destinada a VIP
 - o Uso múltiple: máximo 12% del ANU.

Etapa No. 7:

- Cesiones para espacio público: a esta etapa le corresponde un 11.6% del área neta urbanizable para cesión gratuita obligatoria destinada a espacio público de escala urbana, por tanto debe destinar como mínimo un 5.4% del área neta urbanizable para cesión de espacio público de escala local y/o zonal.
- Equipamientos de escala urbana e intermedia: a esta etapa le corresponde un 6.2% del área neta urbanizable para equipamiento de escala urbana y un 1.8% como mínimo para equipamiento de escala zonal y/o local.
- Usos:
 - o VIS: mínimo 65% del ANU, de la cual un mínimo del el 32.5% del ÁNU será destinada a VIP
 - o Uso múltiple: máximo 13.5% del ANU.
 - o Comercio: máximo 2% del ANU

Etapa No. 8:

- Cesiones para espacio público: a esta etapa le corresponde un 2.2% del área neta urbanizable para cesión gratuita obligatoria destinada a espacio público de escala urbana, por tanto debe destinar como mínimo un 14.8% del área neta urbanizable para cesión de espacio público de escala local y/o zonal.
- Equipamientos de escala urbana e intermedia: a esta etapa le corresponde un 5% del área neta urbanizable para equipamiento de escala urbana y un 3% como mínimo para equipamiento de escala zonal y/o local.
- Usos:
 - o VIS: mínimo 65% del ANU, de la cual un mínimo del el 32.5% del ÁNU será destinada a VIP
 - o Uso múltiple: máximo 14% del ANU.

"Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario" del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias en el Departamento de Bolívar"

Etapas No. 9:

- Cesiones para espacio público: a esta etapa le corresponde un 17.4% del área neta urbanizable para cesión gratuita obligatoria destinada a espacio público de escala urbana,
- Equipamientos de escala urbana e intermedia: a esta etapa le corresponde un 6% del área neta urbanizable para equipamiento de escala urbana y un 2% como mínimo para equipamiento de escala zonal y/o local.
- Usos:
 - o VIS: mínimo 65% del ANU, de la cual un mínimo del 33% del ANU será destinada a VIP
 - o Uso múltiple: máximo 9% del ANU.
 - o Comercio: máximo 5% del ANU

Etapas No. 10:

- Cesiones para espacio público: a esta etapa le corresponde un 10% del área neta urbanizable para cesión gratuita obligatoria destinada a espacio público de escala urbana, por tanto debe destinar como mínimo un 7% del área neta urbanizable para cesión de espacio público de escala local y/o zonal.
- Equipamientos de escala urbana e intermedia: a esta etapa le corresponde un 8.7% del área neta urbanizable. El cual está destinado para: un centro de educación básica y media, un centro de administración y un parque polideportivo.
- Usos:
 - o VIS: mínimo 65% del ANU, de la cual un mínimo del 33.5% del ANU será destinada a VIP
 - o Uso múltiple: máximo 17% del ANU.

Etapas No. 11:

- Cesiones para espacio público: a esta etapa le corresponde un 5.8% del área neta urbanizable para cesión gratuita obligatoria destinada a espacio público de escala urbana, por tanto debe destinar como mínimo un 11.2% del área neta urbanizable para cesión de espacio público de escala local y/o zonal.
- Equipamientos de escala urbana e intermedia: a esta etapa le corresponde un 5% del área neta urbanizable para equipamiento de escala urbana y un 3% como mínimo para equipamiento de escala zonal y/o local.
- Usos:
 - o VIS: mínimo 68% del ANU, de la cual un mínimo del 34.5% del ANU será destinada a VIP
 - o Uso múltiple: máximo 22% del ANU.
 - o Comercio neto: máximo 1% del ANU.

Etapas No.12:

- Cesiones para espacio público: a esta etapa le corresponde un 21.7% del área neta urbanizable de la etapa para cesión gratuita obligatoria destinada a espacio público de escala.

"Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario" del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias en el Departamento de Bolívar"

- Equipamientos de escala urbana e intermedia: a esta etapa le corresponde un 12% del área neta urbanizable. El cual está destinado para: un centro de educación básica y media, un centro de administración y un parque polideportivo.
- Usos:
 - o VIS: mínimo 60% del ANU, de la cual un mínimo de 30% del ÁNU será destinada a VIP
 - o Uso múltiple: máximo 8% del ANU.

ARTÍCULO 42. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN CADA UNIDAD DE EJECUCIÓN. De acuerdo con lo definido en el Título II de esta Resolución, las obligaciones urbanísticas comunes a todas las Unidades de Ejecución son las siguientes:

1. La cesión del suelo correspondiente a:
 - a. Las afectaciones ambientales de la estructura ecológica principal.
 - b. Los proyectos estructurantes del sistema vial, el sistema de acueducto y alcantarillado, el sistema de energía eléctrica y sistema de comunicaciones.
2. La cesión de suelo (17% de área neta urbanizable), construcción y dotación de todos los componentes del sistema de espacio público.
3. La cesión de suelo (8% del área neta urbanizable) para el sistema de equipamientos.
4. La cesión de suelo y la construcción de las vías y redes de servicios públicos domiciliarios de escala local, que implican gastos de urbanización que se señalan a continuación:
 - a. Las obras de infraestructura vial local y secundaria, incluyendo la pavimentación de calzadas, aceras y andenes y la construcción de la red peatonal local.
 - b. Las obras de construcción y dotación de espacios libres, parques y zonas verdes.
 - c. Las obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de distribución de agua potable.
 - d. Las obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.
 - e. Las obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de suministro de energía eléctrica, incluyendo la realización del alumbrado público.
 - f. Las obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de telefonía.

PARÁGRAFO: Las zonas comunes, equipamientos comunitarios privados y otros componentes de las propiedades horizontales no se consideran obligaciones urbanísticas.

CAPITULO II CESIONES OBLIGATORIAS

"Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario" del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias en el Departamento de Bolívar"

ARTÍCULO 43. CESIONES OBLIGATORIAS. Las cesiones de espacio público y equipamientos de cada unidad de ejecución deben ser como mínimo del 25% del área neta urbanizable de cada Unidad de Ejecución, compuestas por:

1. Las cesiones para espacio público de localización obligatoria para los proyectos estructurantes de espacio público y equipamientos delimitados en la estructura urbana del Macroproyecto.
2. Las cesiones complementarias, necesarias para alcanzar el mínimo del 17% del área neta urbanizable de la Unidad de Ejecución de cesión para Espacio Público y mínimo el 8% del área neta urbanizable de la Unidad de Ejecución para equipamientos.

ARTÍCULO 44. DISTRIBUCIÓN DE LAS CESIONES. La distribución de las áreas de cesión que debe aportar cada Unidad de Ejecución se establece en los siguientes cuadros:

PARAGRAFO: En el Cuadro No. 6 – Cesiones para espacio público y Cuadro No. 7 Cesiones para equipamientos, se presenta la distribución para cada unidad de ejecución. (Ver Plano No. M-8)

CAPITULO III

PROYECTOS ESTRUCTURANTES

ARTÍCULO 45. DISTRIBUCIÓN DE LOS PROYECTOS ESTRUCTURANTES DE EQUIPAMIENTOS. Los proyectos estructurantes de equipamientos correspondientes a cada Unidad de Ejecución, se presentan en el Cuadro No. 8 (Plano M-8) .

ARTÍCULO 46. DISTRIBUCIÓN DE LOS PROYECTOS ESTRUCTURANTES DEL SISTEMA VIAL. Los proyectos estructurantes del sistema vial correspondientes a cada Unidad de Ejecución, se definen en el siguiente Cuadro No. 9 – Proyectos estructurantes del Sistema Vial. (Plano M-9)

ARTÍCULO 47. USO DEL SUELO OBLIGATORIO EN CADA UNIDAD DE EJECUCIÓN. Cada Unidad de Ejecución deberá destinar como mínimo las áreas para el desarrollo de vivienda de interés social prioritario y vivienda de interés social y como máximo las siguientes áreas para actividad mixta especial, como lo muestran los cuadros anexos:

- Cuadro No. 10. Área útil en cada Unidad de Ejecución (metros cuadrados). (Plano M-11).
- Cuadro No. 11. Área según usos en cada Unidad de Ejecución (metros cuadrados). (Plano M-11).
- Cuadro No. 12. Área mínima para vivienda VIP y VIS en cada Unidad de Ejecución (metros cuadrados). Plano M-11.

CAPÍTULO IV

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL MACROPROYECTO

ARTÍCULO 48. ESQUEMAS DE PARTICIPACIÓN. Los recursos incorporados en el Presupuesto General de la Nación destinados a la financiación de la ejecución del Macroproyecto serán asignados y comprometidos mediante acto administrativo

"Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario" del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias en el Departamento de Bolívar"

expedido por el Director del FONVIVIENDA, previa aprobación de su Consejo Directivo. Para la ejecución, total o parcial de las asignaciones efectuadas mediante acto administrativo, el destinatario de los recursos deberá constituir contrato de Fiducia Mercantil, en el cual el FONVIVIENDA participará con voz y voto en el comité fiduciario que se deriva de la Fiducia Mercantil que se celebre.

Corresponderá a los particulares y propietarios y a las entidades distritales ceder el suelo y acometer la ejecución y financiación de los proyectos estructurantes que les correspondan en los términos establecidos en la presente Resolución. Lo anterior, sin perjuicio de que aporten recursos adicionales para ejecutar los procesos de urbanización y edificación propios del macroproyecto.

ARTÍCULO 49. ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA DEL MACROPROYECTO. Se estima que el Macroproyecto Ciudad del Bicentenario tendrá un costo total de \$239.000 millones, los cuales se distribuyen de la siguiente manera entre las distintas Unidades de Ejecución, según cuadro No. 13.

2. Cronograma de actividades para actuaciones de urbanización de la Unidad de Ejecución Primera Etapa – Primera Sección:

OBRAS ESTRUCTURANTES	2009	2010	2011
Vías a cargo del Distrito de Cartagena			
Vías a cargo del Propietario			
Tubería Acueducto			
Colector Alcantarillado			
Redes eléctricas			
Central Telefónica			
Parques y Plazas			

ARTÍCULO 50. FUENTES Y USOS. Las fuentes de recursos iniciales identificadas para la Unidad de Ejecución Primera Etapa – Primera Sección, se identifican a continuación y se distribuirán de acuerdo con el reparto de obligaciones urbanísticas definidas en la presente Resolución:

FUENTES UNIDAD DE EJECUCIÓN PRIMERA ETAPA – PRIMERA SECCIÓN	INVERSIÓN (\$ MILL.)				TOTAL
	2.008	2.009	2.010	2.011	
GOBIERNO NACIONAL	\$ 10.000,0				\$ 10.000,0
DISTRITO DE CARTAGENA	\$ 2.340,0				\$ 2.340,0
FUNDACIÓN MARIO SANTO DOMINGO	\$ 200,0	\$ 300,0	\$ 300,0	\$ 200,0	\$ 1.000,0
TOTAL	\$ 12.540,0	\$ 300,0	\$ 300,0	\$ 200,0	\$ 13.240,0

Los recursos que aporte el Gobierno Nacional se ejecutarán a través del rubro de Macroproyectos en cabeza de FONVIVIENDA y pueden destinarse a la financiación de cualquier aspecto relativo a las actuaciones de urbanización y construcción del macroproyecto, de acuerdo con los esquemas de participación que defina el Consejo Directivo del FONVIVIENDA, según lo dispuesto en el Artículo 48 de la presente Resolución.

PARAGRAFO: Se limita inicialmente la ejecución a la Primera Etapa – Primera Sección, por contar con disponibilidad inmediata de servicios públicos. Después de aprobado los recursos para las obras necesarias de acueducto y alcantarillado se revisará la posibilidad de aprobación de recursos adicionales por parte de FONVIVIENDA y será necesario revisar nuevamente el cierre financiero.

"Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario" del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias en el Departamento de Bolívar"

ARTÍCULO 51. INICIO DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN. Como quiera que el cumplimiento material de las obligaciones urbanísticas establecidas en la presente Resolución depende de su programación en el tiempo y del diseño pormenorizado de las obras a ejecutar en cada una de las Unidades de Ejecución, corresponderá al Consejo Directivo del FONVIVIENDA determinar, mediante acuerdo, el inicio de los procesos de gestión urbanística en los ámbitos de ejecución de cada una de las Unidades de Ejecución.

El acuerdo de inicio de gestión urbanística correspondiente a cada Unidad de Ejecución se adoptará por el Consejo Directivo del FONVIVIENDA, cuando se establezcan con precisión las demás condiciones técnicas, financieras y ambientales y el procedimiento de gestión urbanística para sufragar el costo de las cargas urbanísticas por parte de la Nación, el Distrito y los particulares y propietarios de los terrenos de las Unidades de Ejecución, con destino a sistemas generales y locales de vías, servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y telecomunicaciones y las obras de ajardinamiento y arbolado.

Parágrafo: Teniendo en cuenta que en la Ejecución de la Primera Etapa – Primera Sección definida en el presente Resolución ya están previstas las condiciones de gestión y ejecución de las obras de urbanización y sus conexiones a los sistemas generales, según consta en el Documento Técnico de Soporte, con la expedición de la presente Resolución se autoriza el inicio de los procesos de gestión urbanística en su ámbito de ejecución.

TITULO VI DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 52. LICENCIAS. Las correspondientes licencias de urbanización y construcción deberán tramitarse ante los curadores urbanos del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, de conformidad con las disposiciones contenidas en esta Resolución y en las demás normas vigentes sobre la materia.

Parágrafo. También será requisito previo para el otorgamiento de licencias de urbanización o la aprobación del proyecto urbanístico general de cada Unidad de Ejecución la adopción del Acuerdo de iniciación de la ejecución y gestión de la Unidad de Ejecución de que se trate, sin perjuicio del resto de requisitos y condiciones establecidos en esta Resolución.

ARTÍCULO 53. LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN. Los propietarios de los inmuebles ubicados en cada Unidad de Ejecución deberán obtener una única licencia o, contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general para la totalidad de la Unidad de Ejecución en los términos del artículo 42 del Decreto Nacional 564 de 2006 o la norma que lo adicione, modifique o reforme.

ARTÍCULO 54. VIGILANCIA Y CONTROL DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 del Decreto Ley 2150 de 1995, la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en la presente Resolución y en Plan de Ordenamiento del Distrito, corresponde al Alcalde o su delegado.

ARTÍCULO 55. DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA. De conformidad con lo previsto en el artículo 79 de la Ley 1151 de 2008, mediante la presente Resolución se concretan los motivos de utilidad pública para decretar la expropiación judicial o administrativa de los inmuebles requeridos para el desarrollo y ejecución de las obras contempladas en el presente Macroproyecto.

"Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario" del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias en el Departamento de Bolívar"

ARTÍCULO 56. INCORPORACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA. En los planos urbanísticos que hagan parte de las licencias de urbanización, se delimitarán las áreas de cesión obligatoria destinadas a parques, plazas, vías vehiculares y peatonales y equipamientos, acotándose y amojonándose para cada unidad de ejecución, debidamente ajustado al plano topográfico incorporado.

En ningún caso se podrá modificar la localización de las áreas destinadas para parques, plazas, vías vehiculares y peatonales y equipamientos definidas en el planteamiento urbanístico del Macroproyecto y consignadas en los Planos M9 – Sistema vial y de transporte y M10 – Sistema de Espacio Público y Sistema de Equipamientos.

En todo caso, la incorporación de áreas públicas deberá ceñirse estrictamente a lo previsto en los artículos 117 de la Ley 388 de 1997 y 51 del Decreto 564 de 2006 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. Las áreas de cesión que se destinen para espacio público deberán escriturarse a nombre del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

La entrega material de las áreas de cesión se adelantará de conformidad con lo previsto en el artículo 52 del Decreto 564 de 2006 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 57. REMISIÓN A OTRAS NORMAS. Los aspectos no regulados en la presente Resolución se regirán por las normas contenidas en el Decreto 0977 de 2001, del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y demás normas que las complementen, modifiquen o adicionen.

ARTÍCULO 58. INCORPORACIÓN EN LA CARTOGRAFÍA. La Secretaría de Planeación Municipal efectuará las anotaciones en la cartografía oficial relacionadas con la adopción del presente Macroproyecto.

ARTÍCULO 59. Envíese copia del presente acto administrativo al Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y las autoridades ambientales con jurisdicción en el área en la cual se ejecutará el Macroproyecto Ciudad del Bicentenario.

ARTÍCULO 60. VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, a los

JUAN LOZANO RAMÍREZ
Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial