



**“POR MEDIO SE ESTABLECEN UNAS NORMAS PARA LA  
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS)”**

**EL ALCALDE MUNICIPAL DE SABANETA**, en uso de sus atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las conferidas por el numeral 6) del literal a) del artículo 91 de la Ley 136 de 1994 (modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012), la Ley 136 de 1994, la Ley 388 de 1997, los artículos 1, 2, 51 y 311 de la Constitución Política de Colombia, la Ley 1537 de 2012, la Ley 2079 de 202, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 583 de 2017, el Decreto 1533 de 2019, el Acuerdo Municipal 07 de 2019 y demás normas concordantes, y

**CONSIDERANDO**

1. Que el Artículo 1° de la Constitución Política de Colombia prevé: “Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general”.
2. Que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia establece: “Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.
3. Que el Artículo 51 de la Constitución Política de Colombia establece: “Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”.
4. Que el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia señala: “Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes”.
5. Que el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia establece en su numeral 3 que corresponde a los Concejos: “Autorizar al Alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que



corresponde al Concejo”.

6. Que en su numeral 7 establece que corresponde igualmente al Concejo: “Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda”.
7. Que de conformidad al principio de autonomía territorial corresponde a las autoridades municipales realizar la gestión de los intereses de su localidad, dentro de los límites de la constitución y la ley.
8. Que el Artículo 6° de la ley 9 de 1989 establece que: “El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de las áreas urbanas y suburbanas no podrá ser variado sino por los concejos, juntas metropolitanas o por el consejo intendencial, por iniciativa del alcalde o intendente de San Andrés y Providencia, siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes”.
9. Que el retiro del servicio de las vías públicas continuará rigiéndose por las disposiciones vigentes. Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.
10. Que el artículo 7° de la Ley 9 de 1989 señala: “Los Concejos Municipales y Distritales podrán, de acuerdo con sus competencias, crear entidades responsables de administrar, defender, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión”.
11. Que el alcalde Municipal o Distrital en el marco de sus competencias podrá crear dependencias u organismos administrativos, otorgándoles autonomía administrativa y financiera sin personería jurídica.
12. Que los alcaldes municipales podrán entregar a particulares la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes de uso público, utilizando el mecanismo contenido en el Capítulo XVI de la Ley 489 de 1998 Igualmente podrán expedir actos administrativos que permitan la ocupación temporal de dichos bienes, considerando en ambos casos lo dispuesto por el artículo 63 de la Constitución
13. Que el Decreto 1077 de 2015, “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda Ciudad y Territorio”, en el que se establece en su artículo 2.2.3.1.4. respecto de la destinación de los bienes de uso público que: “El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por los Concejos Municipales o Distritales a través de los planes de ordenamiento territorial o de los instrumentos que los desarrollen aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización”.





**14.** Que el artículo 2 de la ley 1537 de 2012. Lineamientos para el Desarrollo de la Política de Vivienda establece: Para el cumplimiento del objeto de la presente ley, las entidades públicas del orden nacional y territorial deberán:

- a) Promover mecanismos para estimular la construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario;
- b) Promover ante las autoridades correspondientes, la expedición de los permisos, licencias y autorizaciones respectivas, agilizando los trámites y procedimientos;
- c) Establecer el otorgamiento de estímulos para la ejecución de proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario;
- d) Aportar bienes y/o recursos a los patrimonios autónomos constituidos para el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario;
- e) Adelantar las acciones necesarias para identificar y habilitar terrenos para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario;
- f) Estimular la construcción de Proyectos de Vivienda de Interés Social y de Vivienda de Interés Prioritario en las zonas de fronteras, mediante acuerdos de cooperación internacional;
- g) Promover la construcción de vivienda que propenda por la dignidad humana, que busque salvaguardar los derechos fundamentales de los miembros del grupo familiar y en particular de los más vulnerables y que procure preservar los derechos de los niños, estimulando el diseño y ejecución de proyectos que preserven su intimidad, su privacidad y el libre y sano desarrollo de su personalidad;
- h) Promover la construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario en el desarrollo de proyectos de renovación urbana;
- i) Promover mecanismos de generación de ingresos para la población beneficiada con el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario;

**15.** Que la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, dispuso lo siguiente:

**Funciones.** Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el Presidente de la República o gobernador respectivo.

Además de las funciones anteriores, los alcaldes tendrán las siguientes:

A) En relación con el Concejo:

- 1. Presentar los proyectos de acuerdo que juzgue convenientes para la buena marcha del municipio.
- 2. Presentar oportunamente los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, y de obras públicas, que



deberá estar coordinado con los planes departamentales y nacionales.

3. Presentar dentro del término legal el proyecto de acuerdo sobre el presupuesto anual de rentas y gastos.
  4. Colaborar con el Concejo para el buen desempeño de sus funciones; presentarles informes generales sobre su administración en la primera sesión ordinaria de cada año, y convocarlo a sesiones extraordinarias en las que sólo se ocupará de los temas y materias para los cuales fue citado.
  5. Sancionar y promulgar los acuerdos que hubiere aprobado el Concejo y objetar los que considere inconvenientes o contrarios al ordenamiento jurídico.
  6. Reglamentar los acuerdos municipales
  7. Enviar al gobernador, dentro de los cinco (5) días siguientes a su sanción o expedición los acuerdos del Concejo, los decretos de carácter general que expida, los actos mediante los cuales se reconozca y decrete honorarios a los concejales y los demás de carácter particular que el gobernador le solicite.
  8. Aceptar la renuncia o conceder licencia a los concejales, cuando el concejo esté en receso; Subrayado Declarado”
- 16.** Que dando aplicación a la reforma urbana en los términos previstos por las Leyes 09 de 1989, 03 de 1991 y 388 de 1997 y demás disposiciones, concordantes, especialmente en lo que hace referencia a la vivienda de interés social y promoviendo las organizaciones populares de vivienda.
- 17.** Que es deber del Estado velar por la protección e integridad del espacio público, en virtud de la facultad reguladora por las entidades públicas sobre la utilización del suelo en defensa del interés común. En la búsqueda de la protección de los Derechos y libertades y de una mejor calidad de vida para los habitantes del municipio de Sabaneta.
- 18.** Que la Función Pública del Urbanismo. El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:
1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.
  2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.
  3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del





desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.

4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

**19.** Que el parágrafo del artículo 15 de la ley 388 de 1997 establece: "Las normas para la urbanización y construcción de vivienda no podrán limitar el desarrollo de programas de vivienda de interés social, de tal manera que las especificaciones entre otros de loteos, cesiones y áreas construidas deberán estar acordes con las condiciones de precio de este tipo de vivienda.

**20.** Que en el artículo 8 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 27 de la Ley 2079 de 2021 se define: "La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrito (se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, adoptadas mediante actos administrativos que no consolidan situaciones jurídicas de contenido particular y concreto, estableciendo como acciones urbanísticas, entre otras: Establecer la zonificación y localización de los centros de producción, actividades terciarias y residenciales, y definir los usos específicos, intensidades de uso, las cesiones obligatorias, los porcentajes de ocupación, las clases y usos de las edificaciones y demás normas urbanísticas. Y determinar espacios libres para parques y áreas verdes públicas, en proporción adecuada a las necesidades colectivas."

**21.** Que el artículo 92 de la Ley 388 de 1997 establece los planes de ordenamiento y Programas de Vivienda de Interés Social: "Los municipios y distritos determinarán sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral, y de acuerdo con las mismas definirán los objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente.

En todo caso al incorporar suelo de expansión urbana, los planes de ordenamiento y los instrumentos que los desarrollen determinarán porcentajes del nuevo suelo que deberán destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social. Igual previsión habrán de contener los planes parciales para programas de renovación urbana. Lo anterior, sin perjuicio de que este tipo de programas se localicen en otras zonas de la ciudad, de acuerdo con las normas generales sobre usos del suelo.

Los planes parciales correspondientes determinarán la forma de definir las localizaciones de los terrenos tendientes al cumplimiento de los porcentajes expresados, así como los mecanismos para la compensación de las cargas urbanísticas correspondientes, cuando a ello hubiere lugar.

En todo caso las zonas o áreas destinadas para este tipo de viviendas deberán desarrollarse de conformidad con este uso, por sus propietarios o por las entidades públicas competentes, en los casos en los que se hubiere determinado la utilidad pública correspondiente.



**22.** Que de conformidad con lo previsto por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV).

Excepcionalmente, para las aglomeraciones urbanas definidas por el CONPES y cuya población supere un millón (1.000.000) de habitantes, el Gobierno nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV). Para el caso de los municipios que hacen parte de dichas aglomeraciones, el valor aplicará únicamente para aquellos en que el Gobierno nacional demuestre presiones en el valor del suelo, que generan dificultades en la provisión de vivienda de interés social. El valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV).

Tratándose de programas y/o proyectos de renovación urbana, la vivienda de interés social podrá tener un precio superior a los ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV), sin que este exceda los ciento setenta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (175 SMMLV). La vivienda de interés prioritario en renovación urbana podrá tener un precio superior a los noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV), sin que este exceda los ciento diez salarios mínimos mensuales legales vigentes (110 SMMLV).

**23.** Que la ley 2079 de 2021 establece como principales objetivos: Garantizar la utilización del suelo y habitabilidad por parte de los propietarios ajustada a la función social y ecológica de la propiedad y que permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, así como facilitar el acceso a la vivienda y hábitat en condiciones dignas de equidad, transparencia y enfoque diferencial, teniendo en cuenta las particularidades de los territorios y de las poblaciones en ellos asentadas.

**24.** Que la ley 2079 de 2021 otorga a las autoridades gubernamentales, mediante programas, proyectos y acciones propenderán por la reducción del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo en el país, teniendo en cuenta las características y necesidades particulares de la población urbana y rural, así como la aplicación de un enfoque diferencial y territorial a favor de los grupos poblacionales que por sus características sociales, étnicas, culturales, económicas, ecológicas o de género requieran de un reconocimiento especial.

**25.** Que la ley 2079 de 2021 determina como principio el acceso a Vivienda digna y de calidad, estableciendo para ello que las entidades públicas darán prioridad a la implementación de., mecanismos que permitan mejorar la calidad de vida de la población menos favorecida, a través de programas de mejoramiento de vivienda y mejoramiento integral de las condiciones





habitacionales de la población, vivienda nueva que permitan vivir con condiciones mínimas de dignidad, habitabilidad, calidad, sostenibilidad y seguridad al interior de las viviendas y su entorno garantizando la universalidad en el acceso a la vivienda de calidad, equipamiento colectivo y espacio público en las zonas urbanas y rurales atendiendo los criterios de cobertura, accesibilidad, articulación y continuidad.

26. Que el Acuerdo Municipal 07 de 2019 ***“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN EXCEPCIONALMENTE ALGUNAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL ACUERDO 022 DE 2009 - PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SABANETA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS”*** estableció en el artículo 337: definió con carácter obligatorio las actuaciones previstas en período de la correspondiente Administración Municipal de acuerdo a lo definido en el Plan de Desarrollo; en el citado artículo definió el listado de proyectos encontrando: SISTEMA VIVIENDA Y HABITAD, PROGRAMAS: Habilitación de entorno y habitad y ordenamiento territorial sostenible y responsable. PROYECTOS: Viviendas nuevas (viviendas de interés social y viviendas de interés prioritario) conectadas a los servicios públicos domiciliarios. Obras de urbanismo complementario en zona urbana y rural – adecuación de entornos para las VIS y las VIP.
27. Que el Acuerdo Municipal 07 de 2019 ***“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN EXCEPCIONALMENTE ALGUNAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL ACUERDO 022 DE 2009 - PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SABANETA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS”*** autorizó al Alcalde Municipal en su artículo 339 parágrafo 2º la modificación excepcional de alguna de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial que tengan por objeto asegurar la consecución de objetivos territoriales de largo y mediano plazo.
28. Que el plan de desarrollo municipal de Sabaneta aprobado a través del Acuerdo Municipal 06 de 2020, estableció en su dimensión gestión 3; **GESTIONEMOS NUESTRO HÁBITAD Y TERRITORIO HACIA LO SOSTENIBLE**; reto 4 Vivienda y asentamientos humanos. Estableció como indicador de resultado: déficit cuantitativo de vivienda, unidad número línea base 3516, meta 2516, buscando con ello mejorar la calidad de vida de los sabaneteños, en marco de los siguientes Objetivos de Desarrollo Sostenible: agua limpia y saneamiento, energía asequible y no contaminante, industria innovación e infraestructura, reducción de las desigualdades, ciudades y comunidades sostenibles, acción por el clima y vida de ecosistemas terrestres.
29. Que conforme a la competencia delegada al Alcalde Municipal, a través del artículo 339 parágrafo 2, autorizan el cambio de destinación de los predios identificados con matrícula inmobiliaria N° 001-784631 de bien de uso dotacional a bien fiscal, con cédula catastral: 631 2 001 000 0003 00480 0000 00000, ÁREA TOTAL LOTE: 0,7336 ha, COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: N/D, COLINDANTES: NORTE - 6312001303000300563,



NPN: ND OESTE - CL 84 SUR, NPN: ND OESTE - VARIANTE A CLADAS, NPN: ND SUR - 6312001303000300563, NPN: ND ESTE - CL 82 SUR, NPN: ND; y el predio con matrícula inmobiliaria N° 001-550082, con cédula catastral: 631 2 001 000 0003 00133 0000 00000, ÁREA TOTAL LOTE: 0,4378 ha, COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: N/D, COLINDANTES: SUR - 6312001303000300327, NPN: ND SUR - 6312001303000300447, NPN: ND NORTE - 6312001303000300487, NPN: ND NORTE-6312001303000300492, NPN: ND OESTE - CL 81 SUR, NPN: ND SUR - 6312001303000300474, NPN: ND SUR - SERVIDUMBRE, NPN: ND ESTE - 6312001303000300327, NPN: ND ESTE - 6312001303000300492, NPN: ND NORTE - 6312001303000300299, NPN: ND NORTE - 6312001303000300336, NPN: ND NORTE - 6312001303000300416, NPN: ND NORTE - 6312001303000300454, NPN: ND

**30.** Que de acuerdo al PBOT de Sabaneta, Capítulo II Componentes de la Política Habitacional, artículo 150. Nuevos desarrollos habitacionales. "No se puede pretender que el mencionado déficit de vivienda se resuelva todo a partir de desarrollos en urbanizaciones nuevas en suelos de expansión, se debe seguir apelando a procesos de consolidación urbana incentivando el desarrollo prioritario de vacíos y Centros de manzana, como los ubicados en las zonas residenciales (ZRA-1, ZRA-3, ZCS-2) y en los nuevos lotes de oportunidad generados en el área de influencia de la Estación Multimodal (Centralidad Sur), y mediante la densificación con calidad de algunos sectores. Deberá formularse, para el suelo suburbano un "Esquema de estructura básica" que se establece como un desarrollo posterior a la aprobación del PBOT.

**31.** Que el artículo 153 del mismo PBOT de Sabaneta: Programas de Vivienda de Interés Social establece: "En la realización de proyectos localizados en zonas cuyo tratamiento sea Desarrollo, tanto en suelo urbano como de expansión urbana se deberá disponer de al menos un 25% del área útil de cada plan parcial para Vivienda de Interés Social (VIS) o un mínimo del 15% del área útil para Vivienda de Interés Prioritario (VIP).

Las zonas o áreas correspondientes sólo podrán ser destinadas a este tipo de vivienda y deberán desarrollarse de conformidad con ese uso por sus propietarios, o por las entidades públicas competentes en los casos en los que se hubiera determinado la utilidad pública correspondiente.

Se definen como predios o inmuebles a destinarse para la construcción de vivienda de interés social VIS y de interés prioritario VIP, aquellos relacionados en la Tabla 8: Predios o inmuebles a destinarse para la construcción de VIS y VIP.

**32.** Que el artículo 152 del PBOT de Sabaneta, Mejoramiento del Hábitat y la Vivienda.

Establece: "El Fondo de Vivienda de interés social FOVIS, o la entidad que haga sus veces, es el instrumento a través del cual se concreta la política de vivienda en el Municipio, mediante la gestión de recursos para la





construcción de vivienda nueva, el reasentamiento de vivienda y para el mejoramiento de la misma.

La política de vivienda en el Municipio está enfocada hacia la disminución del déficit en los estratos, 1, 2 y 3, así como en el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de viviendas localizadas tanto en suelo urbano como rural.

En el Municipio de Sabaneta se identificaron los barrios y sectores de la zona rural, como lugares susceptibles al desarrollo de proyectos o programas de mejoramiento físicoespacial. Ellos son los siguientes, en orden de prioridad:

- Pan De Azúcar
- San Isidro
- Playas Placer
- María Auxiliadora
- Calle Del Banco
- Playas De María
- Cañaveralejo
- El Carmelo II
- Las Lomitas

En mérito de lo expuesto,

**DECRETA**

### **DISPOSICIONES GENERALES**

Con fundamento en el Acuerdo N° 07 de 2019 del Concejo Municipal de Sabaneta, **POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN EXCEPCIONALMENTE ALGUNAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL ACUERDO 022 DE 2009 - PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SABANETA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS** autorizó al Alcalde Municipal en su artículo 339 parágrafo 2º la modificación excepcional de alguna de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial que tengan por objeto asegurar la consecución de objetivos territoriales de largo y mediano plazo mediante el cual se autoriza el cambio de destinación del bien de uso dotacional a uso fiscal, el cual se identifica con la matrícula inmobiliaria N° 001-784631 de bien de uso dotacional a bien fiscal, con cédula catastral: 631 2 001 000 0003 00480 0000 00000, ÁREA TOTAL LOTE: 0,7336 ha, COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: N/D, COLINDANTES: NORTE - 6312001303000300563, NPN: ND OESTE - CL 84 SUR, NPN: ND OESTE - VARIANTE A CLADAS, NPN: ND SUR - 6312001303000300563, NPN: ND ESTE - CL 82 SUR, NPN: ND; y el predio con matrícula inmobiliaria N° 001-550082, con cédula catastral: 631 2 001 000 0003 00133 0000 00000, ÁREA TOTAL LOTE: 0,4378 ha, COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: N/D, COLINDANTES: SUR - 6312001303000300327, NPN: ND SUR - 6312001303000300447, NPN: ND NORTE - 6312001303000300487, NPN: ND NORTE- 6312001303000300492, NPN: ND



OESTE – CL 81 SUR, NPN: ND SUR – 6312001303000300474, NPN: ND SUR – SERVIDUMBRE, NPN: ND ESTE – 6312001303000300327, NPN: ND ESTE – 6312001303000300492, NPN: ND NORTE – 6312001303000300299, NPN: ND NORTE – 6312001303000300336, NPN: ND NORTE – 6312001303000300416, NPN: ND NORTE – 6312001303000300454, NPN: ND; en cumplimiento de sus funciones el Alcalde Municipal reglamenta el Acuerdo y autoriza:

**Artículo 1: Especificaciones.** La construcción que se hará sobre el terreno anteriormente identificado tendrá las siguientes especificaciones: Tendrá una etapa inicial la cual será denominada como ETAPA 1, la cual contiene dos sub etapas, la SUB ETAPA A y la SUB ESTAPA B.

**Artículo 2: Área bruta de Etapa 1: 4.734.67 metros cuadrados:** Contenidos así: La Sub Etapa A tendrá un área de 2.611,00 metros cuadrados, mientras que la Sub etapa B tendrá: 2.123,67 metros cuadrados.

**Artículo 3: Área neta total:** 2.361,02 metros cuadrados. Contenidos así: Sub Etapa 1: 1.1176.32 metros cuadrados, mientras que la Sub etapa B: 1.184.70 metros cuadrados.

**Artículo 4: Frente:** irregular, tanto para la sub etapa A como par la sub etapa B.

**Artículo 5: Fondo:** irregular, tanto para la sub etapa A como par la sub etapa B.

**Artículo 6: Uso:** Mixto.

**Artículo 7: Obligaciones urbanísticas:** No hay cesión de fajas, la vía interna del proyecto tendrá una longitud de 1.184,12 metros en la sub etapa A, mientras que la sub etapa B será de 145,40 metros, para un total de vías de 1.329,52 metros. Por lo tanto, el área total para ceder en vías des de 1.329,52 metros.

**Artículo 8: Construcción de vías:** La vía interna en la sub etapa a es de 0 metros, mientras que en la sub etapa B es de 880,45 metros, para un total de la Etapa 1 de 880,45 metros. La vía en la carrera 32 será de 1.288,93 en la sub etapa A; con cero metros en la sub etapa B, para un total de 1.288.93 metros en la Etapa 1. El área total a construir en Vías será de 2.169.38 metros en la Etapa 1.

**Artículo 9: Área cesión de espacio público:** En la sub etapa A será de 250,56 metros cuadrados, en la sub etapa B será de 793,57 metros cuadrados, para un total de la Etapa 1 de 1.044,13 metros cuadrados.

**Artículo 10: Cesión espacio público:** 10% del área total construida vendible tanto para la sub etapa A como para la sub etapa B.





**Artículo 11: Equipamiento:** 1/M2/VIVIENDA y 1 M2/100 M2 construidos vendibles otros usos, tanto para la sub etapa A como para la sub etapa B

**Artículo 12: Aprovechamientos:**

**12.1** Densidad máxima mayor o igual a 300 V/HA será de 270.00 tanto para la sub etapa A como para la sub etapa B, para un total de la etapa 1 de 540,00

**12.2** Índice de construcción: 6, el total para la etapa 1 será de 28.408.02 metros cuadrados.

**12.3** Parqueaderos privados y públicos, tanto para la sub etapa a como para la sub etapa b serán locales, para un totaletapa 1 1/2 Locales. Parqueaderos motos será para la sub etapa A y sub etapa B 1/5 viviendas.

**COMÚNIQUESE Y CÚMPLASE**

  
**SANTIAGO MONTOYA MONTOYA**  
ALCALDE MUNICIPAL

  
**JAVIER HUMBERTO VEGA MEZA**  
SECRETARIO DE PLANEACIÓN

Handwritten scribbles or faint markings in the center of the page.