

Puerto Colombia, 17 de julio de 2026.

Señores:

SPRINT LOGISTICS S.A.S.

ALEXANDRA ACOSTA MANTILLA

Represente legal.

Asunto: Respuesta a solicitud con radicación No 2861 de fecha 26-06-2026

CERTIFICADO DE USO DE SUELO No 107-2026

El predio identificado con la referencia catastral No 00-02-00-00-0000-0300-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria 040-200378 en el Municipio de Puerto Colombia.

Se encuentra ubicado en **Suelo de Expansión 4 (SE4)**, según el Acuerdo Municipal No 013 de diciembre 05 de 2017, Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Colombia - PBOT-, las Normas de aprovechamiento y Usos permitidos, son las contenidas en las fichas reglamentarias **No 2-1 y 2-2 del Sector Normativo 2, subsectores II, IV y V** (área urbana centro especializado en ciencia y tecnología), normativa que se adoptará para (SE4) mediante adopción y aprobación de un Plan Parcial, está sujeto al Tratamiento de Desarrollo.

Además, se deberán tener en cuenta todas las disposiciones contenidas en el Acuerdo Municipal No. 013 de 2017 (PBOT), el Decreto Nacional 1077 de 2015, la Ley 388 de 1997 y toda aquella legislación pertinente, en especial los artículos siguientes:

ARTÍCULO 63º. TRATAMIENTO DE DESARROLLO. La localización de los polígonos a los que se les asigna el tratamiento de desarrollo, en Suelos Urbanos y de Expansión, se determinan en el Plano CUR-09 de Tratamientos urbanísticos del Suelo Urbano y de Expansión.

ARTÍCULO 64º. TRATAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELOS DE EXPANSIÓN. Se asigna el tratamiento de desarrollo a todos los suelos de expansión, y para adelantar actuaciones de urbanización se requerirá, en todos los casos, la adopción previa de plan parcial y su implementación será por desarrollo concertado, en el cual todos los costos del proceso de urbanización serán asumidos por el urbanizador, sin perjuicio que se implementen mecanismos para recuperar la inversión del urbanizador en las cargas generales.

Suelos de expansión 4, 5, 6 y 7. Se desarrollarán con las mismas normas urbanísticas de los subsectores II, IV y V, del Sector Normativo 2 o Centro especializado en ciencia y tecnología, normativa que se adoptará en el correspondiente Plan Parcial. En el suelo de expansión 7 industrial no se permite la vivienda y los edificios complementarios tendrán las alturas correspondientes a las del Multifamiliar Tipo 2, es decir 8 pisos o su equivalente en metros.

ARTÍCULO 66º. CONDICIONES PARA ADELANTAR LA ACTUACIÓN DE URBANIZACIÓN.

Para efecto de lo previsto en el Artículo 19 de la Ley 388 de 1997 y de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.2.1.4.1.3 Condiciones para adelantar la actuación de urbanización, del Decreto 1077 de 2015 las actuaciones de urbanización en predios urbanizables no urbanizados se adelantarán teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

1. En suelo de expansión urbana: Mediante la adopción del respectivo plan parcial, en todos los casos.

2. En suelo urbano:

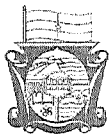
2.1 Mediante la adopción de plan parcial cuando se requiera de la gestión asociada de los propietarios de predios mediante unidades de actuación urbanística o se trate de macro-proyectos u otras operaciones urbanas especiales.

2.2 Mediante la aprobación de un proyecto urbanístico general o licencia de urbanización sin trámite de plan parcial, cuando el predio o predios cuenten con disponibilidad inmediata de servicios públicos y cumpla con alguno de los siguientes requisitos:

2.2.1 Se trate de predio(s) localizado(s) en zonas cuya área no supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, delimitadas por áreas consolidadas o urbanizadas o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes y garanticen las condiciones de accesibilidad y continuidad del trazado vial.

2.2.2 Se trate de un sólo predio cuya área supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, que para su desarrollo no requiera de gestión asociada y se apruebe como un sólo proyecto urbanístico general de acuerdo con lo dispuesto en el presente decreto.





No obstante, la actuación de urbanización deberá llevarse a cabo mediante plan parcial cuando no se cumpla alguno de los requisitos de que tratan los numerales 2.2.1. y 2.2.2.

También se requerirá plan parcial siempre que el predio o predios objeto de la actuación de urbanización se encuentre en alguna de las situaciones previstas en el Parágrafo 2 del artículo 2.2.2.1.4.1.3 del decreto 1077 de 2015, que hace referencia al Artículo 2.2.4.1.2.1 Planes parciales objeto de concertación con la autoridad ambiental:

1. Los que contemplen proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible sobre licenciamiento ambiental o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras.
3. Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas.
4. Los que se desarrollen en suelo de expansión urbana.

Parágrafo 1. Podrán formularse y aprobarse Planes Parciales en cualquier parte del suelo urbano o expansión del municipio de Puerto Colombia, cumpliendo con los requisitos especificados en cada caso.

Parágrafo 2. La secretaria de Desarrollo Territorial, decidirá sobre la pertinencia del Plan Parcial y será la encargada de presentarlo a las instancias de aprobación, contempladas en el TÍTULO 4, INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL, CAPÍTULO 1. PLANES PARCIALES SECCIÓN 1. FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE PLANES PARCIALES del Decreto 1077 de 2015.

Parágrafo 3. Se deberá considerar el cumplimiento del principio de reparto de cargas y beneficios en el área del Plan según los instrumentos cobijados por la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015.

Parágrafo 4. El área mínima considerada para la ejecución de un Plan Parcial en el Suelo de expansión será de cinco (5) hectáreas netas urbanizables. En todo caso, de acuerdo a lo reglado en el Parágrafo del Artículo 2.2.4.1.4.3 Delimitación del área de planificación del plan parcial, del Decreto 1077 de 2015, cuando en suelo de expansión urbana queden áreas urbanizables que no cumplan con el área mínima considerada para la ejecución de un Plan Parcial, éstas deberán incorporarse al plan parcial más próximo para garantizar su desarrollo asociado.

El predio NO cumple con el área mínima establecida en el parágrafo 4 del artículo 66 del acuerdo 013 de 2017 por lo que deberá asociarse con los predios vecinos hasta poder cumplir con el área mínima considerada para la ejecución de un plan parcial en el suelo expansión.

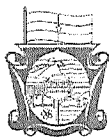
ARTÍCULO 67º. NORMAS GENERALES QUE ORIENTAN EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO, EN SUELOS URBANO Y DE EXPANSIÓN. Las normas generales del tratamiento de desarrollo, son aplicables para todo predio donde se adelanten proyectos urbanísticos, tanto los sujetos al procedimiento de Plan Parcial como los exentos del mismo. Los proyectos urbanísticos, deberán cumplir con lo dispuesto en los artículos subsiguientes.

ARTÍCULO 68º. CESIONES OBLIGATORIAS. Ante el amplio panorama de desarrollo urbanístico que presenta el Municipio de Puerto Colombia, es muy importante reglamentar el espacio público, como escenario donde se socializa y se desarrolla la vida municipal para propios y visitantes. Sobre el tema es sabido que las ciudades colombianas están muy por debajo del índice mínimo de espacio público efectivo establecido en el Artículo 2.2.3.2.7 del Decreto 1077 de 2015, correspondiente a quince (15) M2 por habitante, por lo tanto, es importante reglamentar adecuadamente el aporte privado al espacio público, representado en las vías públicas y el espacio público efectivo, de las cesiones urbanísticas, correspondientes a sus procesos de urbanización.

Se estandariza el porcentaje de cesión urbanística al 25% del Área Neta Urbanizable, para todos los desarrollos urbanísticos de vivienda independiente de su densidad, así como para los usos comercial, industrial y de servicios. De igual manera el 10% para usos dotacionales y proyectos de Renovación Urbana.

En consecuencia, las cesiones obligatorias en el tratamiento de desarrollo, para proyectos





residenciales, de cualquier densidad, comercial, industrial y de servicios, en planes parciales u cualquier otro instrumento que desarrolle o complemente el PBOT, o licencias de urbanismo, serán del 25% del Área Neta Urbanizable.

Cuando el área de cesión pública destinada a parques o zonas verdes y equipamientos, sea menor de mil (1.000) M2 y no se pueda englobar con otras cesiones en proyecto o existentes, o su ubicación sea inconveniente para el municipio, la secretaria de Desarrollo Territorial podrá autorizar el pago compensatorio correspondiente al área a ceder al municipio, quien destinará estos dineros para la generación, dotación y mantenimiento de los parques y zonas verdes. Estos pagos se harán con el valor comercial del metro cuadrado de terreno.

Por su parte las cesiones obligatorias en el tratamiento de desarrollo para proyectos dotacionales o institucionales, y proyectos de Renovación Urbana, las cesiones gratuitas serán equivalentes al 10% del Área Neta Urbanizable con destino a espacio público efectivo que sólo se podrá trasladar o pagar cuando se trate de áreas de cesión inferiores a mil (1000) M2 y no se pueda englobar con otras cesiones en proyecto o existentes. Estas previsiones se consignarán en las respectivas licencias de urbanización.

Si la compensación es en dinero, se destinará su valor para la adquisición de los predios requeridos para la conformación del sistema de espacio público efectivo, y si es en inmuebles, los mismos deberán estar destinados a la provisión de espacio público efectivo en los lugares apropiados, según lo determine la secretaria de Desarrollo Territorial.

Del porcentaje del área de las cesiones urbanísticas gratuitas que todo proyecto de urbanización debe ceder al municipio, aparte de las áreas de vías públicas, se destinarán un mínimo del setenta por ciento (70%) para parques y zonas verdes (incluidos plazas, plazoletas, paseos y alamedas) y hasta el treinta por ciento (30%) para la construcción de equipamiento comunal público el cual se definirá de manera concertada con la secretaria de Desarrollo Territorial.

En todo caso, por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las zonas de cesión con destino a parques, zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente en un sólo globo de terreno y cumplirán con las siguientes características:

1. Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular, proyectando las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.

2. No localizar las cesiones en predios inundables ni en zonas de alto riesgo. Ni en áreas afectadas por vías incluidas en el Plan Vial, áreas de servidumbre por trazado de líneas de energía de Alta tensión, zonas de reserva para futuro transporte masivo y/o servicios públicos.

3. Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero, ni canjeado por otros inmuebles.

4. Todos los nuevos equipamientos resultantes de procesos de urbanización deberán estar rodeados totalmente con vías públicas peatonales o vehiculares. La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal será de 1.60 metros. Y al menos uno de estos equipamientos debe estar conectado con un parque, plaza o zona verde derivada de la cesión urbanística obligatoria.

5. De acuerdo con su función y características, las zonas de cesión para parques y zonas verdes se dividen en:

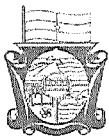
5.1 Parques cuya conformación permite la combinación de canchas deportivas, áreas lúdicas y actividades recreativas de tipo pasivo, con mínimo 20 metros de ancho.

5.2 Parkway. Se define como un área verde entre vías vehiculares, con mínimo 20 metros de ancho. Las actividades que se pueden realizar combinan las actividades lúdicas, con ciclo rutas y las netamente pasivas, de contemplación y disfrute visual.

6. El 40% del total de la cesión podrá destinarse a la construcción de grandes parques zonales, aunque estos se localicen en proyectos diferentes, previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Territorial, en este caso, se deberá ir construyendo el parque zonal, simultánea y proporcionalmente con la urbanización generadora de la cesión.

7. En la configuración geométrica para globos de cesión pública, zonas verdes y equipamientos no comprendidos en los literales anteriores, la relación entre el frente contra el espacio público y la profundidad de los globos de cesión, en predios no circulares, se aceptará con una profundidad máxima, de tres veces (3) veces el frente, con una tolerancia de hasta el 20% en áreas de cesión obligada para espacio público con formas irregulares o proporciones distintas a las aquí reglamentadas, proyectándose éstas siempre en forma continua hacia el espacio





público.

8. En las áreas de cesión destinadas para parques y zonas verdes, el urbanizador deberá llevar a cabo las obras de empujamiento, senderos, áreas de juegos y deportivas de acuerdo con el proyecto de parques formulado y dotarlas de los servicios públicos necesarios.

ARTÍCULO 69º. DENSIDADES. Se establece en la presente Revisión General del PBOT Municipal el sistema del Factor de Densidad Único por Área Útil de 0.04, el cual controla la densificación predial al momento de expedir la licencia urbanística, con una densidad máxima de 240 viviendas por hectárea neta urbanizable, contemplado en el Acuerdo 002 de 2017.

La densidad, variable de la actividad residencial, se calcula utilizando el factor, 0.040, que se multiplica por el Área Útil del predio, fruto del proceso de urbanización obteniendo el número de viviendas. Por ejemplo, si un predio, fruto de la urbanización de una (1) hectárea neta urbanizable, tiene un Área Útil de 6.000 M2, el ejercicio es así:

$$\begin{aligned}\text{Área Útil} \times \text{Factor} &= \text{Número de viviendas.} \\ 6.000 \text{ M2} \times 0.040 &= 240 \text{ viviendas.}\end{aligned}$$

Así mismo Se establece en la presente Revisión General del PBOT Municipal que la densidad máxima es de 240 viviendas por hectárea neta urbanizable, de tal manera que cuando el área neta urbanizable sea mayor o menor a una hectárea, la densidad se calcula de acuerdo a la relación entre el predio y una hectárea y fracción o fracción de hectárea, siendo por ejemplo el ejercicio para un predio de 8.000 Mts2 de área neta urbanizable, incluso pudiendo ser igual el área neta urbanizable al área útil, así:

$$8.000 \text{ M2} \times 0.040 = 320 \text{ viv}$$

Pero como el máximo es de 240 viviendas por Hectárea neta urbanizable, la densidad máxima en este caso queda así:

$$\frac{8000 \text{ M2} \times 240 \text{ viviendas por Hectárea neta urbanizable}}{10.000 \text{ M2}} = 192 \text{ viv}$$

ARTÍCULO 121º. NORMAS PARA URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN. Para adelantar el proceso de desarrollo por urbanización y/o construcción en los predios urbanizados se deberá tener en cuenta lo siguiente: (...).

7. Manejo de retiros contra corrientes de agua. Todo desarrollo contiguo a corrientes naturales de agua, tales como arroyos, lagunas, manantiales o similares permanentes o intermitentes, deberá dejar como retiro mínimo, con relación al borde de aguas máximas de la corriente natural una distancia de treinta (30) metros. Y se regularán por las siguientes disposiciones:

7.1 Podrán aceptarse los retiros de que trata el presente ítem como áreas de recreación, cuando por topografía y accesibilidad sean aptos para su utilización; tales retiros se contabilizarán dentro del porcentaje establecido como áreas de cesión obligatoria y gratuita para parques y zonas verdes, hasta por un setenta por ciento (70%) del total de la cesión y en caso de que la corriente de agua forme límite con el terreno, la cesión, de darse el caso, se referirá únicamente al predio por urbanizar.

7.2 Los retiros sobre arroyos, corrientes naturales de agua o similares, estarán siempre enmarcados por vías paralelas ya sean peatonales o vehiculares. Las culatas posteriores de las edificaciones, no podrán dar frente directo a los citados retiros, sin mediar una vía vehicular o peatonal.

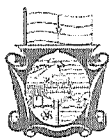
7.3 Cuando se trate de arroyos o corrientes de agua debidamente canalizadas en zonas urbanas en proceso de consolidación urbanística, en aquellas destinadas a nuevos desarrollos o en futuras zonas de expansión, el retiro no será inferior a quince (15) metros entre el límite de la respectiva canalización a la línea de propiedad, interponiendo entre estos una vía vehicular o peatonal que se contabilizará dentro del mismo retiro.

7.4 Canalizaciones. En las canalizaciones se respetaran las siguientes disposiciones:

✚ Las corrientes naturales de agua podrán ser canalizadas y dotadas por vías laterales y zonas verdes de retiros paralelas, en los sectores de topografía con pendiente inferior al quince por ciento (15%).

✚ En los sectores de topografía con pendiente media entre el quince por ciento (15%) y el veinticinco por ciento (25%), la Secretaría de Desarrollo Territorial determinará si se admiten rectificaciones al cauce natural, así como el tratamiento que ha de darse a las áreas de retiro.





✚ Se tendrá en consideración, como criterio general, la necesidad de que dichos retiros estén bordeados por una vía pública vehicular o peatonal, según la topografía del terreno.

✚ En terrenos con pendientes superiores al veinticinco por ciento (25%) se conservará el cauce natural, y los retiros se arborizarán, la secretaria de Desarrollo Territorial determinará en cada caso la necesidad de senderos peatonales laterales.}

✚ Las obras especiales requeridas para encauzar y proteger las corrientes de agua serán ejecutadas por el urbanizador y serán incluidos en el proyecto respectivo, debiendo concertarse con las autoridades ambientales y de Desarrollo Territorial el trazado del mismo, excepto si trata de arroyos sectoriales, metropolitanos o Departamentales. Si el curso de la corriente requiere modificarse para efectos de su canalización, el área que ésta ha de ocupar en el proyecto se cederá gratuitamente al municipio. (...).

22. Vivienda de Interés Social. En atención a lo dispuesto en los Artículos 46 de la Ley 1537 de 2012 y 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto 1077 de 2015, se determina que en los planes parciales con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana o en las normas urbanísticas que reglamenten la urbanización de suelos urbanos sin plan parcial, salvo cuando se trate de usos industriales, dotacionales o institucionales, se determinarán los porcentajes de suelos que deben destinarse al desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), calculados sobre el área útil residencial del plan parcial o del proyecto urbanístico, tanto en suelo de expansión urbana como en suelo urbanizable urbano, y que no podrán ser inferiores a:

Tipo de vivienda	Porcentaje mínimo de suelo sobre área útil residencial del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana
VIP	20%

Así mismo según lo dispuesto en el Artículo 2.2.2.1.5.3.1 Cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo, del Decreto 1077 de 2015, para el cumplimiento de la obligación establecida, el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:

- ✚ En el mismo proyecto.
- ✚ Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio.
- ✚ Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que cree el municipio para el efecto.

Cuando la exigencia de destinar suelo para VIS o VIP se cumpla al interior del mismo proyecto, la localización y delimitación de las áreas destinadas al cumplimiento de la obligación se hará en los planos que se aprueben con las correspondientes licencias de urbanización.

A su vez, los planes parciales correspondientes determinarán la forma de definir las localizaciones de los terrenos tendientes al cumplimiento del porcentaje expresado, así como las diferentes alternativas para su cumplimiento.

La localización de estas áreas también deberá señalarse en la incorporación del proyecto urbanístico a la cartografía oficial del municipio.

La obligación de destinar suelo para se podrá trasladar a cualquier otra zona urbana o de expansión urbana del municipio, en terrenos sometidos a tratamiento de desarrollo. El área a destinar en el predio donde se origina la obligación será objeto de conversión aplicando la relación que arroje la comparación de los avalúos catastrales del predio en que se debe cumplir originalmente con la obligación y de aquel a donde se trasladará su cumplimiento. Para este efecto, se aplicará la siguiente fórmula:

$A2=A1x (V1/V2)$

Donde:

A2= Área de VIS o VIP trasladada a otro proyecto.

A1= Área de VIS o VIP a destinar en el proyecto original.

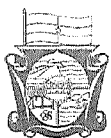
V1= Valor catastral del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original.

V2= Valor catastral del metro cuadrado de suelo a donde se traslada la obligación.

Se entiende por valor catastral del metro cuadrado de suelo el resultante de dividir el valor total del predio por su área.

Para efectos de acreditar el cumplimiento de la obligación se deberá presentar como requisito





para la expedición de la licencia de urbanización ante la Secretaría de Desarrollo Territorial, la licencia o licencias de urbanización correspondientes al suelo destinado para VIP en otros proyectos, cuyo titular sea la misma persona sobre quien recae la obligación de acreditar el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinados a VIP.

Para efectos de verificar el cumplimiento del requisito de que trata el inciso anterior, la Secretaría de Desarrollo Territorial, al expedir el acta de observaciones al proyecto de urbanización requerirá al interesado para que aporte la licencia o licencias de urbanización correspondientes al suelo destinado para VIS o VIP en otros proyectos dentro del término previsto en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015.

Los valores catastrales de que trata la fórmula aquí definida, podrán ser sustituidos por valores comerciales de referencia, siempre y cuando el municipio cuente con avalúos de referencia por zonas homogéneas tanto para la zona donde ubica el proyecto original como para aquella donde se ubica el proyecto adonde se debe trasladar la obligación.

En ningún caso, se podrá involucrar el valor de la edificabilidad de las áreas sujetas al cumplimiento de la obligación.

Cumplimiento de la obligación mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que cree el municipio para el efecto. La obligación de destinar suelo para VIP también se podrá hacer efectiva en los programas o proyectos que adelanten las entidades públicas municipales, mediante la compra de derechos fiduciarios.

En estos casos, la estimación del área a destinar a VIS o VIP se calculará aplicando la misma fórmula descrita anteriormente, pero el valor de la compra de los derechos fiduciarios se hará sobre el valor comercial del predio o predios donde se desarrollará el proyecto.

Para verificar el cumplimiento de esta obligación, el Secretario de Desarrollo Territorial requerirá al interesado, dentro del mismo término a que se refiere el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015 para que aporte la certificación expedida por la sociedad fiduciaria correspondiente en la que conste la compra de derechos fiduciarios de fideicomisos mercantiles constituidos para la ejecución de este tipo de proyectos, conforme lo dispuesto en el inciso final del artículo 36 de la Ley 388 de 1997.

No se entenderá cumplida la obligación cuando se haga efectiva a través de la compra de derechos fiduciarios a terceros que, a su vez, los hayan adquirido para acreditar el cumplimiento de su obligación a destinar suelo para VIS o VIP.

El valor de la compra de los derechos fiduciarios se hará sobre el valor comercial del predio o predios donde se desarrollará el proyecto.

Sin perjuicio en lo aquí dispuesto, el municipio podrá crear fondos para el desarrollo de programas VIS o VIP, como mecanismos de manejo de cuenta sin personería jurídica, que podrán ser administrados mediante contratos de fiducia mercantil. En todo caso, y con el fin de estimar el monto de esta obligación, se definirá el portafolio de los proyectos VIS o VIP a los cuales se trasladará la obligación de suelo VIS o VIP.

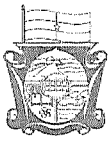
Con el fin de asegurar que los porcentajes de suelo sobre área útil sean destinados a este tipo de vivienda, cuando el suelo destinado para el desarrollo de proyectos VIS o VIP se encuentre en el mismo proyecto, deberá quedar expresamente señalado y determinado en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Si el suelo destinado para el desarrollo de proyectos VIS o VIP se localiza en otra zona de la ciudad, esta situación deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles.

En los proyectos de urbanización por etapas se deberá garantizar para cada una de ellas el cumplimiento autónomo de los porcentajes de VIS o VIP según el tratamiento a que esté sometido el respectivo predio. En caso que el cumplimiento del porcentaje de VIS o VIP se proponga en una sola etapa y cubra las exigencias de las demás, dicho suelo deberá hacer parte de la licencia de urbanización de la primera etapa.

La exigencia del cumplimiento de suelo para VIS y/o VIP no será exigible en trámites de licencias de construcción en ninguna de sus modalidades.

Hasta tanto el municipio implemente el mecanismo de compra de derechos fiduciarios, los interesados que deseen acogerse a los mismos, deberán suscribir un compromiso con la entidad pública que desarrolle programas y proyectos VIS o VIP mediante el cual se garantice el cumplimiento de dicha obligación. Las entidades respectivas establecerán las garantías para celebrar este tipo de compromiso, los cuales serán requisito para la expedición de las licencias.





Mientras el municipio implemente el mecanismo de compra de derechos fiduciarios, también se permitirá, de manera transitoria, que el cumplimiento de la obligación de destinar suelos para VIP en predios sujetos al tratamiento de desarrollo, se efectúe mediante la compra de derechos fiduciarios en proyectos de terceros.

En estos casos, el cumplimiento de la obligación solo podrá llevarse a cabo en las áreas útiles destinadas a vivienda que superen el porcentaje mínimo de suelo a destinar a VIP en el predio receptor. Para el trámite de licencias de urbanización, el Secretario de Desarrollo Territorial, deberá verificar la compra de derechos fiduciarios y el registro en el folio de matrícula inmobiliaria del predio receptor de los suelos afectados a este tipo de vivienda, dentro del término previsto en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015.

No se entenderá cumplida la obligación cuando se haga efectiva a través de la compra de derechos fiduciarios a terceros que, a su vez, los hayan adquirido para acreditar el cumplimiento de su obligación a destinar suelo para VIP.

Una vez el municipio implemente el mecanismo de compra de derechos fiduciarios, no se permitirá la compra de derechos fiduciarios a terceros para acreditar el cumplimiento de la obligación.

Decreto 1077 de 2015.

ARTICULO 2.2.2.1.4.1.6 Actuaciones urbanísticas en suelo de expansión urbana. *En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, el suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción previa adopción del respectivo plan parcial.*

Mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, en las zonas de expansión urbana solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales. En ningún caso se permitirá el desarrollo de parcelaciones rurales para vivienda campestre.

No obstante lo anterior, en cualquier momento podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura de los sistemas generales o estructurantes del orden municipal o distrital, así como las obras de infraestructura relativas a la red vial nacional, regional y departamental, puertos y aeropuertos y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía que deban ejecutar las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal o distrital, las empresas industriales y comerciales del Estado y las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios.

SISTEMA VIÁL Y DE TRANSPORTE.

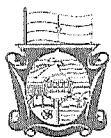
Retiros sobre vías: Cuando se presenten dimensiones mayores a las mínimas establecidas, se deberán conservar.

Acuerdo municipal No 013 de 2017

c. Vía Colectora – vía sabanilla - salgar

c.2. Vía Colectora Tipo: su perfil es de dieciocho (18) metros, consistente en una calzada de dos carriles de cuatro (4) metros cada uno y andenes de cinco (5) metros, dividido así: franja de amoblamiento de dos (2) metros, Ciclorruta de un (1) metro veinte (20) centímetros y franja de circulación peatonal de un (1) metro ochenta (80) centímetros, lo cual se complementa con un antejardín de seis (6) metros.





ARTÍCULO 57º. SEÑALAMIENTO DE LAS CESIONES URBANÍSTICAS GRATUITAS CORRESPONDIENTES AL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE. En los procesos de urbanización y en los planes parciales de desarrollo y de renovación urbana se debe ceder en forma gratuita la totalidad del sistema de vías locales y colectoras y hasta un siete por ciento (7%) del área bruta del predio, para la consolidación de los sistemas viales regionales, arteriales, de ciclorrutas y alamedas que se programen en el municipio de Puerto Colombia, si se requirieran más del 7 % del área bruta del predio, se podrá compensar su pago con la valorización sobreviniente.

ASPECTOS AMBIENTALES.

Acuerdo Municipal No. 013 DE 2017.

ARTÍCULO 17º. EL SISTEMA HIDROGRÁFICO. Por su parte el Sistema Hidrográfico está constituido por las cuencas de los arroyos Caña, Grande y Nisperal, la Ciénagas costeras de Balboa y Manatíes y las ciénagas interiores El Rincón, Caujaral y Hatoviejo. Dentro del suelo de protección del territorio municipal se incluyen las zonas de protección de los cuerpos de agua permanentes o intermitentes, de acuerdo a las normas nacionales sobre la materia, literal b del Artículo 3º del DECRETO 1449 DE 1977 por el cual se reglamentan parcialmente el inciso 1 del numeral 5 del artículo 56 de la Ley número 135 de 1961 y el Decreto-Ley número 2811 de 1974: b. Una faja no inferior a 30 metros de ancha, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua.

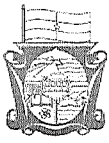
Solicitud de determinantes

El interesado también podrá optar por lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.3 del Decreto 1077 de 2015

ARTICULO 2.2.4.1.1.3 Determinantes para la formulación. Los interesados podrán optar por solicitar a la oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces, que informe sobre las determinantes para la formulación del plan parcial en lo concerniente a la delimitación, las condiciones técnicas y las normas urbanísticas aplicables para la formulación del mismo, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el plan de ordenamiento territorial o el Macroproyecto de Interés Social Nacional, cuando este último así lo prevea. Dicha solicitud de concepto de determinantes para la formulación del plan parcial deberá acompañarse de los siguientes documentos:

1. Si es persona natural, identificación del propietario o propietarios de los predios que hacen la solicitud. Si es persona jurídica debe acreditar su existencia y representación legal mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.
2. Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o promotor.
3. Plancha IGAC o plano georreferenciado disponible en el municipio o distrito que haga sus veces a escala 1:2000 o 1:5000 con la localización del predio o predios objeto de la solicitud e indicando la propuesta de delimitación del plan parcial.
4. La relación e identificación de los predios incluidos en la propuesta de delimitación y sus propietarios, localizándolos sobre el medio cartográfico de que trata el numeral anterior, además de los respectivos certificados de tradición y libertad, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, así como la información catastral disponible de los predios objeto de la solicitud.
5. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos domiciliarios y las condiciones específicas para su prestación efectiva.





Notas:

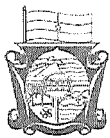
- El interesado deberá solicitar la caracterización ambiental y determinantes ambientales para cualquier desarrollo por intermedio de la Corporación Autónoma Regional del Atlántico (CRA), las cuales constituyen normas de superior jerarquía de acuerdo a lo establecido en el numeral 1° del artículo 10 de la ley 388, estas harán parte integral de este concepto como complemento y servirán como base para formulación del plan parcial y/o cualquier otra solicitud de licencia.
- Este concepto no exime al propietario del proyecto, de la solicitud y trámite de los respectivos permisos o licencias ambientales que se requieran, en este caso ante la Corporación Autónoma Regional del Atlántico (C.R.A).
- La expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas

Anexo: fichas reglamentarias 2-1 y 2-2 (normativa que se adoptara para SE 4 con el correspondiente Plan Parcial) y perfil vial



ARQ. MAURO SUÁREZ DE LA HOZ
Jefe de la Oficina Asesora de Planeación
Elaboro: Alopezm.





MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA Alcaldía Municipal Secretaría de Desarrollo Territorial	FICHA REGLAMENTARIA	Ficha No: 2-1
	Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología Tratamiento: Consolidación	Sector Normativo: 2
	Suelos de Expansión 2,4,5,6,7,8,10 y 11 (Previo Plan Parcial) Tratamiento de Desarrollo (8)(9)(10)(11)(12)(13)	VER PLANOS CUR-09 Y CUR-11
	Contenido: USOS PERMITIDOS	

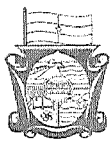
USOS RESTRINGIDOS

CLASE DE USO	Clasificación / Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y / O RESTRICCIONES	Parqueaderos	
				Privados	Visitantes
COMERCIAL	Del grupo 3	Únicamente en los subsectores II, IV y V	(3), (4), (5) En lotes a partir de 2000 M2 como mínimo.	1 x cada 150 m2 de área construida	1 x cada 300 m2 de área construida
INDUSTRIAL	Grupos 2, 3, 4 y 5.	Únicamente en los Subsectores II, IV y V	(3), (4),(5) (6)	1 x cada 100 m2 de área construida	1 x cada 150 M2 Gr.2 y Gr.3 300 M2 Gr. 4 250 M2 Gr. 5 de área const.

- En todos los casos, los usos no contemplados y los expresamente exceptuados se consideran prohibidos.
- En el subsector I para la expedición de licencias se deben cumplir las disposiciones del Reglamento de Urbanización y Construcción de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Lomas de Caujaral, el cual se anexa y hace parte de la presente ficha.

CONDICIONES Y / O RESTRICCIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS USOS	
(1)	Exceptuando el MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS SOLIDOS
(2)	No se permite en edificaciones con uso residencial unifamiliar y/o bifamiliar.
(3)	Como uso único en edificaciones diseñadas o adecuaciones para la respectiva actividad.
(4)	Únicamente en predios con frente sobre vía vehicular.
(5)	Para su localización requieren concepto favorable de la Secretaría de Desarrollo Territorial.
(6)	Requieren concepto del Ministerio del Medio ambiente o de la autoridad ambiental correspondiente
(7)	En el subsector I, Comercio únicamente en el lote 14 del Bloque 1. Servicios Hoteleros, únicamente en los globos 10 y 11 y Club social únicamente en el Globo 11.
(8)	Se desarrollarán con las mismas normas urbanísticas de los subsectores II, IV y V.
(9)	En el Suelo de Expansión 2, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios y Dotacionales, en manzanas especializadas.
(10)	En los Suelos de Expansión 5 y 10, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios, en manzanas especializadas.
(11)	En el Suelo de Expansión 11, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades residenciales, unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar, conjunto residencial y multifamiliares tipo 1,2,3,4 y 5 en manzanas especializadas.
(12)	En el suelo de expansión 7 industrial no se permite la vivienda.
(13)	El desarrollo de los suelos de Expansión 10, correspondientes a los predios 000200000041000, 000200000461000, 000200000617000 y 000200000329000, están sujetos a la terminación de la consultoría del plan vial del corredor universitario, que actualmente adelanta el Departamento del Atlántico, mediante contrato 0108*2017*000026 y se adjudiquen los contratos de ejecución respectivos.





MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA Alcaldía Municipal Secretaría de Desarrollo Territorial	FICHA REGLAMENTARIA Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología Tratamiento: Consolidación	Ficha No: 2-1
	Suelos de Expansión 2,4,5,6,7,8,10 y 11 (Previo Plan Parcial) Tratamiento de Desarrollo (8)(9)(10)(11)(12)(13)	Sector Normativo: 2
	Contenido: USOS PERMITIDOS	VER PLANOS CUR-09 Y CUR-11

USOS RESTRINGIDOS

CLASE DE USO	Clasificación / Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y / O RESTRICCIONES	Parqueaderos	
				Privados	Visitantes
COMERCIAL	Del grupo 3	Únicamente en los subsectores II, IV y V	(3), (4), (5) En lotes a partir de 2000 M2 como mínimo.	1 x cada 150 m2 de área construida	1 x cada 300 m2 de área construida
INDUSTRIAL	Grupos 2, 3, 4 y 5.	Únicamente en los Subsectores II, IV y V	(3), (4),(5) (6)	1 x cada 100 m2 de área construida	1 x cada 150 M2 Gr.2 y Gr.3 200 M2 Gr. 4 250 M2 Gr. 5 de área const.

- En todos los casos, los usos no contemplados y los expresamente exceptuados se consideran prohibidos.
- En el subsector I para la expedición de licencias se deben cumplir las disposiciones del Reglamento de Urbanización y Construcción de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Lomas de Caujaral, el cual se anexa y hace parte de la presente ficha.

CONDICIONES Y / O RESTRICCIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS USOS	
(1)	Exceptuando el MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS
(2)	No se permite en edificaciones con uso residencial unifamiliar y/o bifamiliar.
(3)	Como uso único en edificaciones diseñadas o adecuaciones para la respectiva actividad.
(4)	Únicamente en predios con frente sobre vía vehicular.
(5)	Para su localización requieren concepto favorable de la Secretaría de Desarrollo Territorial.
(6)	Requieren concepto del Ministerio del Medio ambiente o de la autoridad ambiental correspondiente
(7)	En el subsector I, Comercio únicamente en el lote 14 del Bloque 1. Servicios Hoteleros, únicamente en los globos 10 y 11 y Club social únicamente en el Globo 11.
(8)	Se desarrollarán con las mismas normas urbanísticas de los subsectores II, IV y V.
(9)	En el Suelo de Expansión 2, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios y Dotacionales, en manzanas especializadas.
(10)	En los Suelos de Expansión 8 y 10, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios, en manzanas especializadas.
(11)	En el Suelo de Expansión 11, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades residenciales, unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar, conjunto residencial y multifamiliares tipo 1,2,3,4 y 5 en manzanas especializadas.
(12)	En el suelo de expansión 7 industrial no se permite la vivienda.
(13)	El desarrollo de los suelos de Expansión 10, correspondientes a los predios 000200000041000, 000200000461000, 000200000617000 y 000200000329000, están sujetos a la terminación de la consultoría del plan vial del corredor universitario, que actualmente adelanta el Departamento del Atlántico, mediante contrato 0108*2017*000026 y se adjudiquen los contratos de ejecución respectivos.



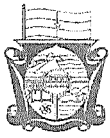


MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA Alcaldía Municipal Secretaría de Desarrollo Territorial	FICHA REGLAMENTARIA Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología Tratamiento: Consolidación	Ficha No: 2-2
	Suelos de Expansión 2,4,5,6,7,8,10 y 11 (Previo Plan Parcial) Tratamiento de Desarrollo (13)(14)(15)(16)(17)	Sector Normativo: 2
	Contenido: NORMAS DE APROVECHAMIENTO	VER PLANOS CUR-09 Y CUR-11

EDIFICABILIDAD

COMPONENTES		TRATAMIENTOS		
		Consolidación Subsector I (1)	Consolidación Subsector III (1)	Consolidación Subsectores II IV y V (1) (12)
AREA MINIMA DE LOTE		Viv. unifamiliar 1200 m2 (10) Multifamiliar o Conjuntos 5000 m2 (11)	Viv. unifamiliar y Bifamiliar 350 m2 Trifamiliar 700 m2 Conjunto 700 m2 V.I.S. 120 m2	Viv. unifamiliar y bifamiliar 350 m2 Viv. trifamiliar / conjunto 700 m2 Multifamiliar Tipo 1 700 m2 Multifamiliar Tipo 2 900 m2 Multifamiliar Tipo 3 1000 m2 Multifamiliar Tipo 4 1200 m2 Multifamiliar Tipo 5 1500 m2 V.I.S. 120 m2 Otros usos: Equivalente al tipo de multifamiliar
FRENTE MINIMO		Viv. unifamiliar 20.00 metros Multifamiliar o Conjuntos 25.00 metros	Viv. unifamiliar y Bifamiliar 12.00 metros Trifamiliar 24.00 m Conjunto 24.00 m V.I.S. 8.00 metros	Viv. unifamiliar y bifamiliar 12.00 metros Viv. trifamiliar o conjunto 24.00 metros Multifamiliar Tipo 1 25.00 metros Multifamiliar Tipo 2 30.00 metros Multifamiliar Tipo 3 35.00 metros Multifamiliar Tipo 4 40.00 metros Multifamiliar Tipo 5 45.00 metros V.I.S. 8.00 metros Otros usos: Equivalente al tipo de multifamiliar
ALTURA MAXIMA		Viv. Unifamiliar y Conjuntos 2 pisos y altillo Multifamiliar 4 pisos y altillo	3 pisos y altillo	Viv. unifamiliar, bifamiliar, Trifamiliar y conjunto 3 pisos y altillo Multifamiliar Tipo 1 5 pisos Multifamiliar Tipo 2 8 pisos Multifamiliar Tipo 3 11 pisos Multifamiliar Tipo 4 15 pisos Multifamiliar Tipo 5 20 pisos Otros usos: Equivalente al tipo de multifamiliar (9)
AISLAMIENTO LATERAL MINIMO (2)	Sin servidumbre	Viv. Unifamiliar 3.50 metros Conjuntos 3.50 metros Multifamiliar 5.00 metros	1.00 metro (3) (4)	Viv. unifamiliar, bifamiliar, Trifamiliar y conjunto 1.00 metro o 1/8 de la altura propuesta sin contar el altillo. (3) (4) Mult. Tipo 1 3.00 metros Mult. Tipo 2 4.00 metros Mult. Tipo 3 5.00 metros Mult. Tipo 4 6.00 metros Mult. Tipo 5 7.00 metros
	Con servidumbre	Viv. Unifamiliar 3.50 metros Conjuntos 3.50 Metros Multifamiliar 5.00 metros	3.00 metros	Viv. unifamiliar, bifamiliar, Trifamiliar y conjunto 3.00 metros Mult. Tipo 1 3.00 metros Mult. Tipo 2 4.00 metros Mult. Tipo 3 5.00 metros Mult. Tipo 4 6.00 metros Mult. Tipo 5 7.00 metros
AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (5)		Viv. Unifamiliar 6.00 metros Conjuntos 6.00 Metros Multifamiliar 6.00 metros	3.00 metros	Viv. unifamiliar, bifamiliar, Trifamiliar y conjunto 3.00 metros Mult. Tipo 1 3.00 metros Mult. Tipo 2 4.00 metros Mult. Tipo 3 5.00 metros Mult. Tipo 4 6.00 metros Mult. Tipo 5 7.00 metros





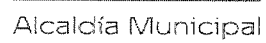
ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO

ANTEJARDIN MINIMO	6.00 Unifamiliar y Conjuntos 8.00 Multifamiliar	3.00 (6x7)	6.00 Unifamiliar, Bifamiliar, Trifamiliar Conjuntos y Multifamiliares (7)
VOLADIZO. DIMENSION MÁXIMA	1/3 del antejardín	1/3 del antejardín (8)	1/3 del antejardín
SOTANO	Se permite	Se permite	Se permite
SEMI SOTANO	Se permite	Se permite	Se permite

- En el subsector I para la expedición de licencias se deben cumplir las disposiciones del Reglamento de Urbanización y Construcción de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Lomas de Caujaral, que se anexa y hace parte de la presente ficha.

OBSERVACIONES Y / O CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD	
(1)	Los predios a partir de 20.000 m2 de área neta urbanizable se regirán por las normas del tratamiento de Desarrollo, sin embargo de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.2.1.4.1.2 del Decreto 1077 de 2015, se excluirán de las actuaciones de urbanización las zonas clasificadas como suelo de protección según lo previsto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997; los predios que se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes; las zonas o barrios consolidados con edificaciones, y los asentamientos de hecho que deban ser objeto de procesos de legalización y regularización urbanística previstos en la ley.
(2)	A partir del nivel del terreno.
(3)	Solo se exige si el vecino lo previó, con la dimensión mínima establecida y en empate estricto con las edificaciones vecinas.
(4)	En vivienda de interés social, en lotes con área y frente mínimo el aislamiento lateral es opcional
(5)	A partir del nivel del terreno y en todo el plano de la fachada posterior.
(6)	La exigencia y dimensión se establecerá por costado de manzana según el desarrollo del sector de acuerdo con las siguientes consideraciones: - Se exigirá el antejardín si el predio colinda por ambos costados con edificaciones que lo presenten o cuando más del 30 % de los predios del costado de manzana previeron el antejardín. Cuando se presenten dimensiones diferentes se solucionará adecuadamente el empate con los predios vecinos de acuerdo con las condiciones particulares del predio.
(7)	No se permite el cerramiento del antejardín cuando se desarrollen usos comerciales.
(8)	No se permite el voladizo cuando no haya antejardín.
(9)	Para los usos industriales permitidos la altura será la necesaria para su funcionamiento.
(10)	Se acepta una tolerancia de mínimo 2/3 para lotes constituidos antes de la revisión del PBOT.
(11)	Solamente en los globos 2A, 13B, 13H, 13I, 13K, 13LL1, 13LL2, 13LL3, 13KL y 13M. Cumpliendo las normas mínimas.
(12)	Índice de construcción 12 y el índice de ocupación será la resultante de aplicar los retiros especificados (sin superar 0.70)
(13)	Se desarrollarán con las mismas normas urbanísticas de los subsectores II, IV y V.
(14)	En el Suelo de Expansión 2, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios y Dotacionales, en manzanas especializadas.
(15)	En los Suelos de Expansión 8 y 10, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios, en manzanas especializadas.
(16)	En el Suelo de Expansión 11, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades residenciales, unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar, conjunto residencial y multifamiliares tipo 1,2,3,4 y 5 en manzanas especializadas.
(17)	El desarrollo de los suelos de Expansión 10, correspondientes a los predios 000200000041000, 000200000461000, 0002000000617000 y 000200000320000, están sujetos a la terminación de la consultoría del plan vial del corredor universitario, que actualmente adelanta el Departamento del Atlántico, mediante contrato 0108*2017*000026 y se adjudiquen los contratos de ejecución respectivos.





NIT. 800094386-2

