

RESOLUCIÓN NÚMERO **0655** DE 15 SEP 2025

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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"* modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

LA MINISTRA DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el artículo 2.2.4.2.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 y la Ley 1151 de 2007, y

CONSIDERANDO:

Que los artículos 79 y 82 de la Ley 1151 de 2007, "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010", facultaron al Gobierno Nacional para *"definir, formular, adoptar, ejecutar y financiar los Macroproyectos de interés social nacional, y señalar las condiciones para su participación y desarrollo, con el fin de promover la disponibilidad del suelo para la ejecución de programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social."*

Que el Decreto 4260 de 2007, compilado en el Decreto 1077 de 2015, reglamentó los artículos 79 y 82 de la Ley 1151 de 2007, al definir en el artículo 2.2.4.2.1.1.4 las etapas de los Macroproyectos de Interés Social Nacional así: identificación y determinación, formulación, adopción y ejecución.

Que mediante la Resolución 2362 del 18 de diciembre de 2008, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, actualmente Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio -MVCT-, adoptó el Macroproyecto de Interés Social Nacional (MISN) "Ciudad del Bicentenario" del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

Que mediante Sentencia C-149 de 2010, la Corte Constitucional declaró inexecutable el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007, por medio del cual se crea la figura de los Macroproyectos de Interés Social Nacional, precisando en el numeral segundo de la parte resolutive, que esta decisión surte efectos hacia el futuro. Expresamente señaló la Corte Constitucional que "En el presente caso, la sentencia tiene efectos hacia el futuro, es decir, a partir del día cinco (5) de marzo de 2010, con lo cual no se produce traumatismo alguno. Las consecuencias de la inexecutable se aplicarán para nuevos megaproyectos y no para los que se encuentran en curso. Se entenderá como megaproyectos en curso aquellos que se encontraban en alguna de las etapas de identificación y determinación; formulación; adopción o ejecución; según lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto 4260 de 2007, por el cual se reglamentan los artículos 79 y 82 de la Ley 1151 de 2007".

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

Que, de conformidad con lo establecido por la Corte Constitucional, a la fecha de expedición de la Sentencia C-149 de 2010, el Macroproyecto de Interés Social Nacional (MISN) "Ciudad del Bicentenario" se encontraba en curso, en tanto fue adoptado mediante la Resolución 2362 del 18 de diciembre de 2008, por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que mediante las Resoluciones 2538 del 17 de diciembre de 2009, 2774 del 31 de diciembre de 2010, 0361 del 13 de junio de 2012 y 0725 del 19 de noviembre de 2013, fue modificada la Resolución 2362 del 18 de diciembre de 2008, que adoptó el Macroproyecto de Interés Social Nacional (MISN) "Ciudad del Bicentenario" del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

Que mediante la escritura pública número 1372 del 11 de diciembre de 2017, de la Notaria 6 de Cartagena, registrada en el folio de matrícula 060-315035, fue dividida y cedida de manera anticipada al Distrito un área de 14.501 m² de la manzana UM6 del Macroproyecto, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015, y la autorización otorgada en el artículo 55 de la Resolución 361 de 2012, la cual modificó la Resolución 2362 del 2008, que establecía: *"Parágrafo. La localización para espacio público y de equipamientos comunales públicos es indicativa; dicha localización se podrá ajustar siempre y cuando se mantenga la continuidad de las zonas verdes y el porcentaje de cesión dentro de cada unidad de ejecución".*

Que el Tribunal Administrativo de Bolívar, en sentencia de segunda instancia de la Acción Popular de radicado 2013-002018-00 de fecha del 17 de noviembre de 2017, en el numeral 2.5 de la parte resolutive, dispone: *"Con objeto de los de reducir los daños sufridos por los habitantes de las edificaciones construidas en el predio Maguya con violación de las normas urbanísticas, que pudieran ser considerados poseedores de buena fe, el Alcalde del Distrito de Cartagena, deberá gestionar ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, CORVIVIENDA, FONVIVIENDA, y la Fundación Mario Santo Domingo, la vinculación de dichos habitantes como beneficiarios del Macroproyecto Ciudad Bicentenario, si reúnen las condiciones para aplicar a dicho programa".*

Que así mismo, el numeral 2.5 de la parte resolutive de la Acción Popular antes citada, señala *"Se exhorta al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para que, en coordinación con el Distrito de Cartagena, examine la posibilidad de modificar y flexibilizar las normas que regulan el Macroproyecto, a efectos de reducir el impacto negativo sobre los habitantes de las viviendas construidas irregularmente en el predio Magulla que obraron de buena fe, e incorporarlos como beneficiarios del mismo, para darle cumplimiento a lo ordenado en el punto 2.4".*

Que en cumplimiento del exhorto realizado por el Tribunal Administrativo de Bolívar, el área objeto de modificación se dividirá en dos zonas, asignando al predio de Magulla una zona de manejo normativo especial. La reglamentación urbanística aplicable a dicha zona será establecida en el momento en que el Distrito de Cartagena de Indias adopte las medidas administrativas y/o judiciales pertinentes,

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

y dichas decisiones sean presentadas para su consideración normativa ante Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio -MVCT-.

Que el artículo 17 de la Resolución 0204 de 2011, establece que *"El trámite para la modificación de los Macroproyectos de Interés Social Nacional adoptados surtirá el procedimiento reglamentado en la presente resolución, teniendo en cuenta únicamente las instancias o dependencias a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto de la modificación necesaria para el desarrollo del respectivo Macroproyecto"*.

Que en la etapa de ejecución del Macroproyecto de Interés Social Nacional (MISN) "Ciudad del Bicentenario", la entidad gestora, Fundación Santo Domingo-FSD, identificó la necesidad de efectuar ajustes y/o modificaciones a la Resolución 2362 del 18 de diciembre de 2008.

Que el artículo 17 de la Resolución 0204 de 2011, establece que *"El trámite para la modificación de los Macroproyectos de Interés Social Nacional adoptados surtirá el procedimiento reglamentado en la presente resolución, teniendo en cuenta únicamente las instancias o dependencias a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto de la modificación necesaria para el desarrollo del respectivo Macroproyecto"*

Que mediante la comunicación con radicado No. 2020ER0108854 del 28 de octubre de 2020, el señor Leonardo Zuluaga González, en su calidad de apoderado de la Fiduciaria Bogotá S.A., vocera del Patrimonio Autónomo denominado "FIDEICOMISO FIDUBOGOTA MACROPROYECTO CIUDAD DEL BICENTENARIO" y de la Fundación Mario Santo Domingo, presentó ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la solicitud de modificación de la Resolución 2362 de 2008, acompañada del Documento Técnico de Soporte -DTS-, planimetría y sus anexos respectivos, en los cuales se desarrolla los siguientes aspectos:

- Precisión en la delimitación del área del Macroproyecto, producto de un levantamiento topográfico detallado.
- Conformación del área de planificación. Se delimitan dos áreas de planificación en la formulación de la presente modificación: i) aquella que mantiene lo definido en la Resolución de adopción 2362 del 2008 y la Resolución de modificación No. 361 de 2012; y ii) el área objeto de modificación, en la cual se establece una nueva estructura urbana, normas urbanísticas, cesiones y reparto de cargas y beneficios exclusivos para esta área.
- Redefinición de las unidades de ejecución.
- Ajustes de diseño urbanístico. Se plantea una nueva estructura urbanística en el área objeto de modificación, redefiniendo el sistema vial, proyectos estructurantes de parques, zonas verdes y equipamientos y localización de áreas de actividad.
- Ajuste y complementación de las normas urbanísticas aplicables al área del Macroproyecto de Interés Social objeto de modificación.

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

- Validación de los porcentajes de VIS / VIP a desarrollar en el área objeto de modificación del Macroproyecto
- Ajuste en la estructuración financiera y de gestión del Macroproyecto

Que una vez adelantada la revisión de la radicación en legal y debida forma, mediante oficio con radicado Nro. 2020EE0088159 del 4 de noviembre de 2020, la Dirección de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT informó al señor Leonardo Zuluaga González que la modificación propuesta se encontraba radicada en legal y debida forma, y que por lo tanto se procedía a iniciar la evaluación técnica, jurídica y financiera del proyecto.

Que el Macroproyecto de Interés Social Nacional (MISN) "Ciudad del Bicentenario", dispone de una superficie que no será objeto de modificación y respecto de la cual conforme a la información registrada en las actuaciones urbanísticas promovidas por el desarrollador ante la autoridad municipal competente, se han otorgado licencias urbanísticas. Esta área con una extensión de 593.086,35 m², corresponde a la Unidad de Ejecución N.º 1 y a una parte de la Unidad de Ejecución N.º 2, según la Resolución 2362 del 18 de diciembre de 2008, conforme a lo señalado en el Documento Técnico de Soporte de la modificación y en el Plano MR (N) Unidades de Ejecución 1 y 2ª del área no objeto de modificación.

Que conforme a lo registrado en el Documento Técnico de Soporte -DTS, que hace parte integral del expediente administrativo, la Unidad de Ejecución N.º 1 comprende aproximadamente 4.000 unidades de vivienda, junto con las correspondientes obras de urbanización; las vías, que constituyen parte del perfil de la Troncal del Bicentenario, así como los parques y zonas de equipamiento, se encuentran destinadas como cesiones para bienes de uso público y actualmente son utilizadas por la comunidad. Por su parte, la Unidad de Ejecución N.º 2 presenta un desarrollo parcial con diversas unidades inmobiliarias.

Que de conformidad con lo establecido en el Documento Técnico de Soporte de la modificación presentada y en el Plano M-02C *Afectación del área objeto de modificación*, el área correspondiente al medio perfil de la Troncal del Bicentenario, localizada en el límite occidental de la zona sujeta a modificación del proyecto, con acceso desde la vía La Cordialidad, presenta una superficie de 5.322,63 m².

Que de acuerdo con la información presentada por el promotor y en cumplimiento de las disposiciones reglamentarias que regulan las cesiones urbanísticas obligatorias, se han cedido previamente al Distrito de Cartagena dieciséis (16) áreas localizadas dentro de la superficie no sujeta a modificación, específicamente en la Unidad de Ejecución N.º 1 y en parte de la Unidad de Ejecución N.º 2, de las cuales cinco (5) corresponden a equipamientos, diez (10) a zonas verdes y una (1) a vías. Así mismo, se adelanta el trámite de cesión de tres (3) áreas adicionales, equivalentes a dos (2) zonas verdes y una (1) vía, conforme a lo registrado en las actuaciones urbanísticas promovidas por el desarrollador ante la autoridad municipal competente.

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

Que mediante la escritura pública número 1372 del 11 de diciembre de 2017, de la Notaria 6 de Cartagena, registrada en el folio de matrícula 060-315035, fue dividida y cedida de manera anticipada al Distrito un área de 14.501 m² de la manzana UM6 del Macroproyecto, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015, y la autorización otorgada en el artículo 55 de la Resolución 361 de 2012, la cual modificó la Resolución 2362 del 2008, que establecía: *"Parágrafo. La localización para espacio público y de equipamientos comunales públicos es indicativa; dicha localización se podrá ajustar siempre y cuando se mantenga la continuidad de las zonas verdes y el porcentaje de cesión dentro de cada unidad de ejecución".*

Que mediante radicado 2020EE0088878 del 6 de noviembre de 2020, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT, solicitó al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible – MADS, el concepto técnico de viabilidad ambiental de la propuesta de modificación presentada por parte del promotor.

Que mediante radicado del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible - MADS 8141-2-6215 del 16 de diciembre de 2020, el Coordinador del grupo de Gestión Ambiental Urbana de la Dirección de Asuntos Ambientales Sectorial y Urbano de dicha Entidad , traslada la solicitud de concepto realizada por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio – MVCT, al Director General de la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales - ANLA, indicando que *"(...)no corresponde al MADS emitir concepto técnico ambiental, con el fin de modificar y adicionar la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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". De acuerdo con el concepto de nuestra oficina asesora jurídica, el cual adjuntamos, dicha competencia está ahora en cabeza de la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales -ANLA, por lo cual procedemos a dar traslado a la misma (...)"*

Que mediante radicado 2020EE0117973 del 29 de diciembre de 2020, el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio – MVCT, le solicitó concepto técnico de viabilidad ambiental de la modificación presentada del Macroproyecto a la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales –ANLA, de conformidad con lo informado por parte del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Que mediante radicado 2021ER0102203 del 17 de agosto de 2021, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible - y la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales - ANLA remitieron al Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio – MVCT, el concepto técnico ambiental de la modificación solicitada, realizando observaciones relacionadas con el contenido de los documentos aportados por parte del promotor.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Resolución 204 de 2011, modificado por el artículo 5 de la Resolución 967 de 2015, el día 14 de septiembre de 2021, se celebró Comité Evaluador, en el cual se presentó el concepto de viabilidad técnico emitido por parte de la Dirección de Espacio Urbano y Territorial- DEUT, así como los requerimientos realizados en el concepto técnico

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

ambiental remitido por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible - MADS y la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales - ANLA.

Que de conformidad con lo establecido en la norma referenciada en el considerando precedente, mediante radicado 2021EE0114336 del 28 de septiembre de 2021, la Secretaria Técnica del Comité Evaluador requirió al promotor para que atendiera las observaciones resultantes del análisis que tanto el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio - MVCT, como la Autoridad Ambiental realizaron del Documento Técnico de Soportes-DTS que acompañaba la solicitud de modificación del Macroproyecto y las recomendaciones que durante la sesión del Comité evaluador, los miembros de éste señalaron debían ser atendidas por parte del promotor.

Que los días 6 y 13 de octubre de 2021, se celebraron mesas de trabajo entre el equipo consultor de la Fundación Santo Domingo y el equipo de Macroproyectos de la Dirección de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio - MVCT, para socializar las observaciones de los componentes urbanístico, técnico, financiero y ambiental derivadas de la revisión del DTS de modificación de adopción del Macroproyecto de Interés Social Nacional (MISN) "Ciudad del Bicentenario".

Que mediante la comunicación con radicado No. 2021ER0159395 del 27 de diciembre de 2021, el señor Leonardo Zuluaga González, en su calidad de apoderado de la Fiduciaria Bogotá S.A., vocera del Patrimonio Autónomo denominado "FIDEICOMISO FIDUBOGOTA MACROPROYECTO CIUDAD DEL BICENTENARIO" y de la Fundación Mario Santo Domingo - FSD, presentó ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT, la respuesta a las observaciones realizadas mediante oficio 2021EE0114336 del 28 de septiembre de 2021.

Que mediante radicado 2022EE005795 del 29 de enero de 2022, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio- MVCT, trasladó a la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales - ANLA, el Documento Técnico Soporte y los anexos remitidos por parte de la Fundación Santo Domingo- FSD, mediante los cuales el promotor atiende las observaciones generadas por parte de la Autoridad Ambiental, con el objetivo de solicitar el concepto técnico de viabilidad ambiental requerido para continuar con el trámite de modificación.

Que mediante radicado MADS 24002022E2022927 del 22 de diciembre de 2022, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible - MADS, emitió concepto técnico de viabilidad ambiental en relación con la propuesta de modificación de la Resolución 361 de 2012, mediante la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional (MISN) "Ciudad del Bicentenario", solicitado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT, mediante Radicado 2020EE0088878 de 5 de noviembre de 2020.

Que mediante radicado 2023ER0017758 del 14 de febrero de 2023, se radica Concepto Técnico de Viabilidad Ambiental por parte de la Dirección de Asuntos Ambientales Sectorial y Urbana, cuyo contenido fue socializado con el Promotor.

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

Que el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio – MVCT, mediante oficio 2023EE0077249 del 14 de agosto de 2023, requirió al Promotor para completar la información ambiental, información allegada por la Fundación Santo Domingo – FSD, el 8 de septiembre de 2023 y que a su vez se trasladó al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible – MADS para lo pertinente mediante radicado 2023EE0090253 del 09 de septiembre de 2023.

Que el día 15 de noviembre de 2023, se integra al expediente de modificación, el radicado 2023ER0137023 con el cual el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible – MADS, da alcance al Concepto Técnico Ambiental de la modificación del Macroproyecto de Interés Social Nacional (MISN) "Ciudad del Bicentenario"., señalando que las obligaciones relacionadas en el concepto de viabilidad ambiental están dadas para la fase de ejecución del proyecto una vez se obtenga la respectiva autorización por parte del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio – MVCT, al trámite de modificación, en tal sentido, se entiende que ninguna de las obligaciones son un condicionante previo de cumplimiento antes de la aprobación de la modificación en cuestión.

Que el día 28 de noviembre de 2023, se adelantó Mesa técnica de incorporación de ajustes en el Documento Técnico de Soporte, en razón a las obligaciones establecidas en la Sentencia de la Acción Popular de radicado 2013-002018-00.

Que el día 30 de noviembre de 2023 con radicado 2023ER0142438 se recibe por parte del Promotor, el Documento Técnico de Soporte ajustado de la propuesta de modificación, con cartografía y anexos.

Que el día 15 de diciembre de 2023, mediante radicado 2023EE0112736 el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio – MVCT, informa al Promotor que continuará el estudio y evaluación para emitir el concepto técnico correspondiente.

Que el día 08 de febrero del 2024, se llevó a cabo Comité Evaluador en el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT, determinando como VIABLE la solicitud de modificación para el Macroproyecto de Interés Social Nacional (MISN) "Ciudad del Bicentenario, localizado en Cartagena, Bolívar con la constancia de continuar con las gestiones necesarias para asegurar a futuro la prestación de los servicios públicos, en particular considerando que existe una factibilidad para la prestación de agua según Concepto Técnico No. FP-002-19, actualizada mediante Concepto Técnico No. FA-085-25 de Aguas de Cartagena S.A., ESP, según consta en el expediente de la solicitud de modificación.

Que por medio del radicado 2024EE0008710, se procedió a dar aviso al Distrito de Cartagena de Indias sobre los detalles de la propuesta de modificación, enviando la información correspondiente para su consideración, conforme a lo establecido en el literal g del artículo 7º de la Resolución 0204 de 2011, modificada por la Resolución 967 de 2015 y la Resolución 453 de 2022 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en concordancia con el artículo 2.2.4.2.1.3.3 del Decreto 1077 de 2015: "**Aviso a los municipios y distritos.** (...) Los alcaldes de los municipios o distritos en los cuáles se vayan a ejecutar los Macroproyectos contarán con un

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

término máximo de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha de recibo del aviso para que presenten propuestas u observaciones" (...)

Que el día 27 de febrero de 2024 a las 10:00 am se llevó a cabo con la administración del Distrito de Cartagena, un espacio de socialización del concepto técnico de evaluación contentivo en el Aviso.

Que el Distrito de Cartagena de Indias emitió pronunciamiento sobre la propuesta de modificación del MISN Ciudad del Bicentenario, mediante radicado 2024ER0045750 del 09 de Abril de 2024 y complementación de anexos con radicado 2024ER0048048 del 11 de Abril de 2024, en el siguiente sentido:

"(...) a. Ni en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, ni en el Plan de los Instrumentos que lo desarrollan, se tiene previsto el desarrollo de acciones urbanísticas en el área que hace parte de la actual modificación del Macroproyecto que deban ser concertadas con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, de conformidad con el Artículo 2.2.4.2.1.3.3. del Decreto 1077 de 2015.

b. Encuentra este Distrito un beneficio en el desarrollo efectivo del macroproyecto, que presenta una nueva oferta de 40.070 viviendas en total, de las cuales 8.865 corresponden a vivienda de interés prioritario, 25.153 a viviendas de interés social y 5.764 viviendas no VIS.

c. Los contenidos mínimos se encuentran completos, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.

d. El predio Primera Porción Magulla, su desarrollo, recuperación o legalización, quedan condicionados al cumplimiento de la sentencia de acción popular No. 247/2017 7 de la sala de decisión No. 002 del Tribunal Administrativo de Bolívar del año 2017 y de las decisiones que tomen los jueces y el distrito de Cartagena frente al proceso reivindicatorio de dominio y de la acción de Reparación Directa. (...)"

Que en respuesta a los oficios con radicados 2024ER0045750 y 2024ER0048046 del 09 y 11 de abril de 2024, respectivamente, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT, mediante oficio radicado 2024EE0029319 del 25 de abril de 2024, solicitó al Distrito de Cartagena las siguientes aclaraciones:

"(...) a) La información cartográfica asociada al POT, específicamente a los suelos de protección ambiental y los cuerpos de agua del Distrito de Cartagena en la escala de mayor detalle que se tenga disponible en formato shape y dwg, especificando la fuente y escala de dicha información.

b) Información asociada al cuerpo de agua señalado como "Arroyo" en lo que se refiere a su nombre, tipo de drenaje en caso de corresponder a un cuerpo de agua intermitente o permanente y otras características físicas que la Secretaria de Planeación considere importante remitir.

c) En caso de que el señalado cuerpo de agua cuente con el acotamiento del corredor ecológico de ronda y por lo tanto su ronda hídrica y la Zona de

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

Manejo y Preservación Ambiental, remitir la respectiva resolución que adopte la incorporación de este cuerpo de agua dentro de las áreas de protección ambiental y/o estructura ecológica principal del Distrito de Cartagena.

d) En caso de que el señalado cuerpo de agua aún no cuente con dicha delimitación indicar si corresponde a un cuerpo de agua que tiene proyección de recuperación dentro de los planes ambientales que tiene el Distrito de Cartagena (...)

Que en respuesta a lo anterior, el Distrito de Cartagena mediante oficio con radicado 2024ER0075065 del 24 de mayo de 2024, remitió la planimetría original del Plan de Ordenamiento Territorial en formato DGN y Shapefile, con coordenadas MAGNA SIRGAS BOLIVAR. Asimismo, indicó que las coordenadas utilizadas fueron las establecidas en el Documento Técnico de Soporte - DTS y plano M02A y M02B de la propuesta de modificación del Macroproyecto de Interés Social Nacional (MISN) "Ciudad del Bicentenario. En cuanto a la información asociada al POT de los suelos de protección ambiental y los cuerpos de agua, el distrito remitió el POT Decreto 0977 de 2001 en formatos DGN y Shapefile.

Que para dar alcance sobre esta observación, se realizó Mesa Técnica en la Secretaría de Planeación del Distrito de Cartagena, con presencia del Promotor, Fundación Santo Domingo - FSD, dando a conocer el alcance dado por el equipo técnico a cargo del análisis de la propuesta; confirmando que se conserva el trazado actual de los cuerpos de agua, así como la premisa principal de la propuesta de modificación de respetar los elementos de la estructura ecológica principal y garantizar la articulación de estos con las áreas de espacio público del Macroproyecto.

Que en este mismo sentido, se requirió al promotor del Macroproyecto mediante Comunicación 2024EE0041989 del 07 de Junio de 2024, indicando este que la información cartográfica en la que se basa el desarrollo del Documento Técnico de Soporte - DTS, corresponde al Decreto 0977 de 2001 del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena, teniendo en cuenta que esta cartografía se encuentra a escala 1:50.000 se determinó precisar por medio de levantamiento topográfico la ubicación y trazado de los cuerpos de agua existentes dentro del predio.

Que el día 25 de octubre del 2024, se llevó a cabo Comité Evaluador en el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio -MVCT y éste una vez analizados todos los aspectos que comprende la modificación al Macroproyecto, el pronunciamiento positivo del Distrito de Cartagena y el alcance a las inquietudes presentadas en desarrollo del traslado de la propuesta a través de comunicaciones y mesas técnicas entre los equipos pares, por unanimidad acogieron la recomendación de la Secretaría Técnica y se pronunciaron al tenor del numeral 2º del Literal d) del artículo 8º de la Resolución 204 de 2011, modificada por la Resolución 967 de 2015; determinando como VIABLE la solicitud de modificación para el

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

Macroproyecto de Interés Social Nacional (MISN) "Ciudad del Bicentenario", en la Ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar.

Que el 26 de diciembre de 2024, fue radicado en el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio -MVCT, por parte del Señor Manuel Hernandez Vergara y otros firmantes, derecho de petición consecutivo 2024ER0206053, el cual fue contestado con radicado 2025EE0000757 del 17 de enero de 2025 y traslado por competencia con radicado 2025EE0000758 de la misma fecha, a entidades públicas y privadas correspondientes.

Que en desarrollo de la respuesta con radicado 2025EE0000757 del 17 de enero de 2025, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio -MVCT dispuso para el Señor Manuel Hernandez Vergara y demás peticionarios, un espacio de asistencia técnica generado con ocasión del estudio de la modificación del Macroproyecto de Interés Social Nacional (MISN) "Ciudad del Bicentenario, garantizando lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, Único del Sector Vivienda, en su artículo 2.2.4.2.2.3.2.2.3 **PARTICIPACIÓN DEMOCRÁTICA**.

Que el Concejo Distrital de Cartagena de Indias D.T y C., a través del Acuerdo No. 170 del 3 de marzo de 2025, "por el cual se delega en el Alcalde Mayor la facultad para legalizar urbanísticamente los asentamientos humanos informales en el Distrito de Cartagena y se dictan otras disposiciones", otorgó al alcalde la facultad para regularizar urbanísticamente varios asentamientos de origen informal, incluyendo La Sevillana (Magulla), conforme a lo establecido en el artículo 48 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 17 de la Ley 2044 de 2020, el Decreto 1077 de 2015 y demás disposiciones que modifiquen o sustituyan estas normas.

Que una vez agotada la etapa de formulación y cumplidos los requisitos establecidos en el Libro 2, Parte 2, Título 4, Capítulo 2, Sección 1 del Decreto 1077 de 2015, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 204 de 2011, modificada y adicionada por la Resolución 967 de 2015 y, con el fin de armonizar las normas urbanísticas correspondientes a las Unidades de Ejecución 2B, 3 y 4, así como tomar medidas de flexibilización normativa de acuerdo a lo exhortado en la Sentencia de Acción Popular No. 247/2017 frente al polígono mencionado en adelante como Unidad de Ejecución Especial 5; el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT, considera viable proceder con la modificación a la Resolución de 2146 del 4 de noviembre de 2009, por medio de la cual fue adoptado el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario", ubicado en el Distrito de Cartagena, departamento de Bolívar.

Que en mérito de lo expuesto,

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

RESUELVE:

**TITULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPITULO I
GENERALIDADES**

ARTÍCULO 1. Objeto. La presente resolución tiene como objeto modificar los aspectos urbanísticos, ambientales y financieros del Área objeto de Modificación 1 y suspender los efectos normativos del Área Objeto de Modificación 2 (Predio Primera Porción - Magulla FMI 060-100962) del Macroproyecto Ciudad del Bicentenario, localizado en el Distrito de Cartagena, Bolívar.

ARTÍCULO 2. Ámbito de aplicación. Las normas urbanísticas aquí propuestas, cesiones y reparto de Cargas y beneficios, se aplican para el Área objeto de Modificación 1. Las áreas que ya se encuentran ejecutadas se les aplican las normas de los decretos de adopción y modificación del MISN Ciudad del Bicentenario.

Parágrafo: Las normas urbanísticas para el Área Objeto de Modificación 2 (Predio Primera Porción - Magulla FMI 060-100962) del Macroproyecto Ciudad del Bicentenario serán establecidas una vez el Distrito de Cartagena presente la solicitud respectiva ante este Ministerio, de acuerdo con el resultado del proceso autorizado al Alcalde por parte del Concejo Distrital de Cartagena de Indias D.T y C., a través del Acuerdo No. 170 del 3 de marzo de 2025.

ARTÍCULO 3. Conformación predial del área objeto de modificación del macroproyecto. La conformación predial del área objeto de modificación del macroproyecto es la siguiente:

NOMBRE DEL PREDIO	CERTIFICADO DE TRADICIÓN	ESCRITURA PUBLICA	PROPIETARIO
1 Telecartagena - Yepes - Casa verde	060-17256	E.P. 788 del 9/04/2008 Notaría 1 de Cartagena - E.P. 802 del 10/04/2008 de la Notaría 1 de Cartagena - E.P. 1663 del 01/06/2011 de la Notaría 1 de Cartagena	Fundación Mario Santodomingo
2 Telecartagena	060-13962	E.P. 1663 del 01/06/2011 de la Notaría 1 de Cartagena	Fundación Mario Santodomingo
3 Sagrado corazón	060-79238	E.P. 82 del 25/02/1991 de la Notaría 4 de Cartagena	Fundación Mario Santodomingo
4 Corralito	060-74505	E.P. 787 del 09/04/2008 de la Notaría 1 de Cartagena	Fundación Mario Santodomingo
5 Primera porción - Magulla	060-100962	E.P: 4686 del 19/12/2007 de la Notaría 2 de Bogotá	Fundación Mario Santodomingo
6 Villa Soledad lote A2	060-235706	E.P. 512 del 01/03/2010 de la Notaría 1 de Cartagena	Fiduciaria Bogotá SA
7 La Catalina Etapa 2 - Lote 2A - Lote 1	060-315034	E.P. 580 del 02/03/2011 de la Notaría 1 de Cartagena	Fiduciaria Bogotá SA
8 Tarapacá	060-20355	E.P. 068 del 16/01/2009 de la Notaría 1 de Cartagena	Fundación Mario Santodomingo

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

NOMBRE DEL PREDIO	CERTIFICADO DE TRADICIÓN	ESCRITURA PUBLICA	PROPIETARIO
9 Megacolegio Villas de Aranjuez	060-315035	E.P. 1372 del 11/12/2017 de la Notaría 6 de Cartagena	Distrito de Cartagena

ARTÍCULO 4. Modificar el "artículo 2 de la Resolución 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 2. Delimitación del área de planificación objeto del Macroproyecto. La delimitación de la zona en la cual se adentrará el Macroproyecto de Interés Social Nacional es la siguiente:

Norte: Predio Rural denominado "La Catalina, Villa Gloria y Tarapacá".

Sur: La vía denominada "Carretera La Cordialidad", que comunica a Cartagena con Barranquilla.

Oriente: Con los predios 00-01-0001-0425-000 y predio 00-01-0001-0430-000 Tarapacá

Occidente: Con la Región Los Pozones y con los barrios Colombiatón y Flor del Campo.

Las coordenadas georreferenciadas del área objeto del Macroproyecto se determinan de acuerdo con los mojones que delimitan el proyecto:

COORDENADAS DELIMITACIÓN TOTAL MACROPROYECTO					
MOJÓN	NORTE	ESTE	MOJÓN	NORTE	ESTE
M001	1646553,88	850991,57	M243	1644699,56	850118,03
M002	1647261,80	851100,85	M244	1644641,25	850589,22
M003	1647480,24	851131,81	M118	1644621,90	850591,81
M004	1647639,77	851142,99	M119	1644602,55	850594,43
M005	1647607,52	850650,21	M120	1644434,89	850617,16
M006	1647395,32	850618,08	M121	1644376,35	850625,10
M007	1647180,31	850586,39	M122	1644355,96	850627,81
M008	1646741,48	850528,06	M123	1644347,94	850629,03
M009	1646408,01	850471,50	M124	1644344,21	850629,79
M016	1646401,41	850470,39	M200	1644327,06	850634,11
M017	1645788,15	850354,47	M201	1644325,97	850634,44
M018	1645724,93	850343,60	M202	1644322,77	850635,86
M019	1645661,33	850335,16	M203	1644310,78	850646,83
M020	1645566,97	850326,95	M204	1644305,17	850652,63
M021	1645460,61	850321,85	M205	1644275,80	850687,10
M022	1645352,59	850316,66	M206	1644251,81	850714,94
M212	1645325,35	850241,85	M207	1644214,83	850755,51
M213	1645295,28	850163,29	M208	1644177,64	850792,35
M214	1645281,39	850128,25	M209	1644100,23	850861,98
M215	1645262,46	850083,47	M210	1644051,23	850905,23
M216	1645248,08	850051,10	M211	1644004,78	850946,67
M217	1645230,68	850012,70	M186	1644011,48	850954,19
M218	1645214,50	849978,56	M187	1644065,78	851021,44
M219	1645200,22	849949,05	M161	1644235,13	851231,66
M220	1645179,20	849907,46	M193	1644160,99	851243,09
M221	1645139,92	849830,06	M194	1644224,42	851339,53
M222	1645116,13	849784,18	M195	1644298,41	851424,84

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

COORDENADAS DELIMITACIÓN TOTAL MACROPROYECTO					
MOJÓN	NORTE	ESTE	MOJÓN	NORTE	ESTE
M223	1645082,89	849722,51	M188	1644400,91	851387,61
M224	1645059,87	849682,58	M087	1644501,76	851483,05
M225	1645006,61	849670,85	M088	1644663,11	851625,09
M226	1644871,47	849643,60	M089	1644811,08	851605,36
M227	1644764,14	849624,25	M090	1644874,31	851600,17
M228	1644676,15	849605,13	M091	1644916,97	851598,10
M229	1644633,71	849597,32	M092	1644956,33	851599,69
M230	1644575,59	849587,86	M093	1645002,52	851603,86
M231	1644547,87	849584,15	M094	1645051,26	851611,88
M232	1644516,19	849579,51	M095	1645110,20	851626,16
M233	1644487,64	849576,67	M096	1645169,18	851642,25
M234	1644454,46	849573,74	M097	1645321,86	851688,42
M235	1644414,04	849573,68	M098	1645427,33	851720,54
M236	1644358,40	849575,21	M099	1645600,14	851775,59
M237	1644237,87	849589,97	M100	1645792,61	851833,43
M238	1644448,71	849797,29	M101	1646034,57	851903,78
M239	1644677,68	850065,44	M102	1646274,48	851978,33
M240	1644687,97	850078,07	M103	1646341,13	851249,64
M241	1644703,83	850074,62	M011	1646369,35	850942,37
M242	1644699,62	850117,42			

Coordenadas área de planificación objeto de modificación, Unidades de ejecución 2B, 3, 4 y Unidad de Ejecución Especial 5:

DELIMITACIÓN TOTAL ÁREA DE MODIFICACIÓN MACROPROYECTO 1 - UNIDADES 2B, 3 Y 4					
MOJÓN	NORTE	ESTE	MOJÓN	NORTE	ESTE
M001	1646553,88	850991,57	M248	1644320,76	850655,15
M002	1647261,80	851100,85	M249	1644314,09	850661,10
M003	1647480,24	851131,81	M250	1644308,11	850667,58
M004	1647639,77	851142,99	M251	1644258,63	850725,46
M005	1647607,52	850650,21	M252	1644247,61	850737,86
M006	1647395,32	850618,08	M140	1644211,02	850774,91
M007	1647180,31	850586,39	M181	1644207,96	850778,13
M008	1646741,48	850528,06	M182	1644185,31	850799,82
M009	1646408,01	850471,50	M183	1644130,39	850850,65
M016	1646401,41	850470,39	M184	1644099,25	853877,82
M017	1645788,15	850354,47	M185	1644080,42	853894,25
M018	1645724,93	850343,60	M186	1644024,13	853943,04
M019	1645661,33	850335,16	M187	1644023,01	853944,01
M020	1645566,97	850326,95	M245	1644011,48	853954,19
M021	1645460,61	850321,85	M246	1644065,78	854021,44
M022	1645352,59	850316,66	M161	1644235,13	851231,66
M023	1645375,87	850419,07	M193	1644160,99	851243,09
M024	1645283,62	850443,86	M194	1644224,42	851339,53
M025	1645124,90	850482,51	M195	1644298,41	851424,84
M026	1644974,81	850519,05	M188	1644400,91	851387,61
M028	1644966,17	850521,16	M087	1644501,76	851483,05
M040	1644893,28	850538,81	M088	1644663,11	851625,09
M056	1644841,40	850550,20	M089	1644811,08	851605,36
M073	1644809,99	850556,53	M090	1644874,31	851600,17
M072	1644778,57	850562,87	M091	1644916,97	851598,10
M071	1644721,05	850574,34	M092	1644956,33	851599,69
M070	1644663,53	850585,80	M093	1645002,52	851603,86
M069	1644649,04	850588,08	M094	1645051,26	851611,88
M117	1644644,96	850588,72	M095	1645110,20	851626,16
M244	1644641,52	850589,22	M096	1645169,18	851642,25
M118	1644621,90	850591,81	M097	1645321,86	851688,42
M119	1644602,55	850594,43	M098	1645427,33	851720,54
M120	1644434,89	850617,16	M099	1645600,14	851775,59

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

DELIMITACIÓN TOTAL ÁREA DE MODIFICACIÓN MACROPROYECTO 1 - UNIDADES 2B, 3 Y 4					
MOJÓN	NORTE	ESTE	MOJÓN	NORTE	ESTE
M001	1646553,88	850991,57	M248	1644320,76	850655,15
M121	1644376,35	850625,10	M100	1645792,61	851833,43
M122	1644355,96	850627,81	M101	1646034,57	851903,78
M123	1644347,94	850629,03	M102	1646274,48	851978,33
M124	1644344,21	850629,79	M103	1646341,13	851249,64
M076	1644346,68	850642,01	M011	1646369,35	850942,37
M247	1644330,50	850648,40			

DELIMITACIÓN TOTAL ÁREA DE MODIFICACIÓN MACROPROYECTO 2 - UNIDAD DE EJECUCIÓN ESPECIAL 5					
MOJÓN	NORTE	ESTE	MOJÓN	NORTE	ESTE
M140	1644211,02	850774,91	M078	1644403,43	850832,36
M181	1644207,96	850778,13	M080	1644500,21	851019,29
M182	1644185,31	850799,82	M245	1644011,48	850954,19
M183	1644130,39	850850,65	M246	1644065,78	851021,44
M184	1644099,25	853877,82	M161	1644235,13	851231,66
M185	1644080,42	853894,25	M166	1644363,6	851134,16
M186	1644024,13	853943,04	M162	1644249,73	851244,86
M187	1644023,01	853944,01	M163	1644277,55	851213,49
M167	1644411,40	851105,82	M079	1644434,25	850876,40
M168	1644435,96	851084,41	M077	1644364,28	850822,55
M156	1644323,33	850809,50	M146	1644274,62	850797,74
M153	1644309,54	850804,15	M144	1644240,11	850790,76
M151	1644288,87	850800,36	M143	1644226,70	850787,14
M142	1644220,02	850784,48			

Predios que conforman el área de planificación objeto de modificación, unidades de ejecución 2B, 3, 4 y 5:

NOMBRE PREDIO	CERTIFICADO DE TRADICIÓN	CÓDIGO PREDIAL IGAC	ÁREA	PROPIETARIO
TELECARTAGENA - YEPES Y CASA VERDE	060 -17256	0441-0442	59.319,90 m ²	FUNDACIÓN MARIO SANTO DOMINGO
TELECARTAGENA	060-13962	0443	29.824,05 m ²	FUNDACIÓN MARIO SANTO DOMINGO
SAGRADO CORAZÓN	060-79238	0444	25.683,99 m ²	FUNDACIÓN MARIO SANTO DOMINGO
CORRALITO	060-74505	0439	18.817,97 m ²	FUNDACIÓN MARIO SANTO DOMINGO
PRIMERA PORCIÓN MAGULLA	060-100962	4138	128.624,92 m ²	FUNDACIÓN MARIO SANTO DOMINGO
VILLA SOLEDAD LOTE A2	060-235706	1551	673.724,52 m ²	FIDUCIARIA BOGOTÁ SA
LA CATALINA ETAPA 2 - LOTE 2A - LOTE 1	060-315034	0435	1.695.753,00 m ²	FIDUCIARIA BOGOTÁ SA
TARAPACA	060-20355	0424	612.900,00 m ²	FUNDACIÓN MARIO SANTO DOMINGO
MEGACOLEGIO VILLA DE ARANJUEZ - SUPERMANZANA UM6	060-315035		14.501,00 m ²	DISTRITO DE CARTAGENA

Parágrafo 1: Las áreas de intervención y determinación de los predios en que se desarrollará el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario", se encuentran determinadas en los planos M-01 "Localización del Macroproyecto" y en los Planos M-02A "Delimitación del Macroproyecto Ciudad del Bicentenario"

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

adoptado mediante Res. 361 de 2012" y M-02B "Delimitación Área Objeto de Modificación del Macroproyecto Ciudad del Bicentenario".

Parágrafo 2: Sin perjuicio del plano topográfico general, para efecto de la aprobación del Proyecto Urbanístico General y las respectivas licencias de urbanización de cada una de las unidades de ejecución, se deberán presentar planos topográficos a escala 1:2.000. Los planos topográficos de detalle pueden diferir de los planos que hacen parte de la presente Resolución debido a los estudios y ajustes de geometría detallados, en cuyo caso se deberá realizar la aclaración de cabida y linderos para cada uno de los predios que conforman las unidades de ejecución.

Parágrafo 3: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007, el Macroproyecto que se modifica con la presente Resolución constituye determinante de ordenamiento de superior jerarquía.

La seccional del Instituto Geográfico Agustín Codazzi con jurisdicción en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, y la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena, incorporarán en la cartografía y las planchas oficiales del Distrito, los planos topográficos señalados en el parágrafo anterior, en las condiciones aprobadas por la presente resolución.

Parágrafo 4: Las normas contenidas en la presente resolución, serán aplicables a los predios que conforman las unidades de ejecución 2B, 3 y 4 del Macroproyecto "Ciudad del Bicentenario", de acuerdo con la delimitación establecida en los planos M-12 "Unidades de Ejecución del Área Objeto de Modificación", M-12(N) los cuales forman parte integral de la presente resolución.

De acuerdo con la redelimitación de las unidades de ejecución, las unidades 1, 2A (que formaba parte de la anterior unidad de ejecución 2) se registrarán por las disposiciones normativas contenidas en la Resolución 361 de 2012.

Las licencias urbanísticas para el desarrollo del Macroproyecto se otorgarán con sujeción a los contenidos de la presente Resolución y los documentos que hacen parte integral de la misma.

Parágrafo 5. La manzana UM6 del macroproyecto fue dividida y un área de 14.501 m² cedida y entregada al Distrito de Cartagena como cesión anticipada mediante la escritura 1372 del 11 de diciembre de 2017 de la Notaria 6 de Cartagena registrada en el folio de matrícula 060-315035 para ser destinada a equipamiento público, área que se excluye del área de modificación del Macroproyecto y que constituye la cesión anticipada de la unidad de ejecución No. 2B."

ARTICULO 5. Modificar el artículo 3 de la Resolución 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

"Artículo 3. Documentos anexos. Los siguientes documentos hacen parte integral de la presente Resolución:

1. Cartografía en medio físico y magnético:

PLANO NO	DESCRIPCIÓN	ESCALA
M-01	LOCALIZACIÓN DEL MACROPROYECTO	1,1000 0
M-02A	DELIMITACIÓN DEL MACROPROYECTO CIUDAD DEL BICENTENARIO ADOPTADO MEDIANTE RES.361 2012	1,5000
M-02B	DELIMITACIÓN ÁREA OBJETO DE MODIFICACIÓN DEL MACROPROYECTO CIUDAD DEL BICENTENARIO	1,5000
M-02C	AFECCIONES DEL ÁREA OBJETO DE MODIFICACIÓN	1,5000
M-3 (N)	ÁREAS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL DEL ÁREA NO OBJETO DE MODIFICACIÓN	1,5000
M-03	ÁREAS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL DEL ÁREA OBJETO DE MODIFICACIÓN	1,5000
M-04 (N)	ZONIFICACIÓN DE AMENAZAS Y RIESGOS DEL ÁREA NO OBJETO DE MODIFICACIÓN	1,5000
M-04	ZONIFICACIÓN DE AMENAZAS Y RIESGOS DEL ÁREA OBJETO DE MODIFICACIÓN	1,1000 0
M-05 (N)	TOPOGRÁFICO DEL ÁREA NO OBJETO DE MODIFICACIÓN	1,5000
M-05	TOPOGRÁFICO DEL ÁREA OBJETO DE MODIFICACIÓN	1,5000
M-06 (N)	SISTEMA DE MOVILIDAD DEL ÁREA NO OBJETO DE MODIFICACIÓN	1,5000
M-06	SISTEMA DE MOVILIDAD DEL ÁREA OBJETO DE MODIFICACIÓN	1,5000
M-06A (N)	SISTEMA DE MOVILIDAD PERFILES DEL ÁREA NO OBJETO DE MODIFICACIÓN	1,125
M-06A	SISTEMA DE MOVILIDAD PERFILES DEL ÁREA OBJETO DE MODIFICACIÓN	1,125
M-06B (N)	SISTEMA DE MOVILIDAD GENERAL DEL ÁREA NO OBJETO DE MODIFICACIÓN	1,1000 0
M-07A (N)	RED DE ACUEDUCTO DEL ÁREA NO OBJETO DE MODIFICACIÓN	1,5000
M-07A	RED MATRIZ DE ACUEDUCTO DEL ÁREA OBJETO DE MODIFICACIÓN	1,5000
M-07B (N)	RED DE ALCANTARILLADO DEL ÁREA NO OBJETO DE MODIFICACIÓN	1,5000
M-07B	RED MATRIZ DE ALCANTARILLADO SANITARIO DEL ÁREA OBJETO DE MODIFICACIÓN	1,5000
M-07C (N)	INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DEL ÁREA NO OBJETO DE MODIFICACIÓN	1,5000
M-07C	RED MATRIZ DE ALCANTARILLADO PLUVIAL DEL ÁREA OBJETO DE MODIFICACIÓN	1,5000
M-07D (N)	RED ELÉCTRICA DEL ÁREA NO OBJETO DE MODIFICACIÓN	1,5000
M-07D	RED ELÉCTRICA DEL ÁREA OBJETO DE MODIFICACIÓN	1,5000
M-07E	RED DE TELECOMUNICACIONES DEL ÁREA OBJETO DE MODIFICACIÓN	1,5000
M-08 (N)	SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL ÁREA NO OBJETO DE MODIFICACIÓN	1,5000
M-08	SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL ÁREA OBJETO DE MODIFICACIÓN	1,5000
M-09	SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO DEL ÁREA OBJETO DE MODIFICACIÓN	1,5000
M-10 (N)	SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTO DEL ÁREA NO OBJETO DE MODIFICACIÓN	1,5000
M-10	SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS DEL ÁREA OBJETO DE MODIFICACIÓN	1,5000
M-11	TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS	1,5000
M-12 (N)	UNIDADES DE EJECUCIÓN 1 Y 2A DEL ÁREA NO OBJETO DE MODIFICACIÓN	1,5000
M-12	UNIDADES DE EJECUCIÓN DEL ÁREA OBJETO DE MODIFICACIÓN	1,5000
M-12A	UNIDAD DE EJECUCIÓN 2B DEL ÁREA OBJETO DE MODIFICACIÓN	1,5000
M-12B	UNIDAD DE EJECUCIÓN 3 DEL ÁREA OBJETO DE MODIFICACIÓN	1,5000
M-12C	UNIDAD DE EJECUCIÓN 4 DEL ÁREA OBJETO DE MODIFICACIÓN	1,5000

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

PLANO NO	DESCRIPCIÓN	ESCALA
M-12D	UNIDAD DE EJECUCIÓN 5 DEL ÁREA OBJETO DE MODIFICACIÓN	1,5000
M-13 (N)	ÁREAS DE ACTIVIDAD DEL ÁREA NO OBJETO DE MODIFICACIÓN	1,5000
M-13	ÁREAS DE ACTIVIDAD DEL ÁREA OBJETO DE MODIFICACIÓN	1,5000
M-14	CARGAS GENERALES POR SUELO DEL ÁREA DE OBJETO DE MODIFICACIÓN	1,5000
U-01	PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO DEL ÁREA OBJETO DE MODIFICACIÓN	1,5000

2. El Documento Técnico de Soporte en medio físico y digital.

3. Los siguientes estudios y documentos:

- a. Documentos Jurídicos
- b. Levantamiento topográfico.
- c. Estudio Ambiental.
- d. Estudio hidrológico y de análisis de riesgo por inundación.
- e. Estudio de suelos, amenaza y riesgo por remoción en masa
- f. Estudio de Movilidad.
- g. Diseño de redes hidrosanitarias
- h. Diseño eléctrico
- i. Factibilidad de Servicios Públicos
- j. Bases propietarios
- k. Cartografía Adicional
- l. Aeronáutica Civil
- m. Documentos Catastrales
- n. Licencias de urbanismo
- o. Diseño conceptual de redes de telecomunicaciones

ARTICULO 6. Modificar el artículo 5 de la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 5. Conformación del área de planificación. Para todos los efectos del presente Macroproyecto, se establece el siguiente cuadro de áreas, para cuyo cálculo se tuvo en cuenta la estructura urbana adoptada mediante el presente acto administrativo:

Cuadro General de áreas

CUADRO DE ÁREAS	TOTAL MACROPROYECTO	
	M ²	Ha
ÁREA BRUTA	4.122.728,33 M²	412,27
ÁREA NO OBJETO DE MODIFICACIÓN	863.568,98 M²	86,35
UNIDAD EJECUCIÓN 1 Y 2A - DESARROLLADA	593.086,35 M ²	59,30
TRONCAL DEL BICENTENARIO	5.322,63 M ²	0,53

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

UNIDAD DE EJECUCIÓN 7	265.170 M ²	26,51
ÁREA OBJETO DE MODIFICACIÓN TOTAL	3.259.149,35 M²	325,91

Cuadro de áreas Unidades de Ejecución 2B, 3 y 4 – Área objeto de modificación del Macroproyecto:

ÁREA OBJETO DE MODIFICACIÓN (1) – UNIDADES 2B 3 Y 4	M2	Ha	%
	3.130.524,44	313,0	100,00%
	M²	5	100,00%
AFECTACIONES	260.250,22 M²	26,03	8,31%
AFECTACIONES MALLA VIAL ARTERIAL	109.489,51 M²	10,95	3,50%
LA CORDIALIDAD	977,61 M ²	0,10	0,03%
AVENIDA TRANSVERSAL	90.383,39 M ²	9,04	2,89%
TRONCAL DEL BICENTENARIO TRAMO 1	18.128,51 M ²	1,81	0,58%
TRONCAL DEL BICENTENARIO TRAMO 2	0,00 M ²	0,00	0,00%
AFECTACIONES SUELOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	143.951,88 M²	14,40	4,60%
ARROYO CHIRICOCO	36.288,79 M²	3,63	1,16%
CAUCE HÍDRICO	6.048,13 M ²	0,60	0,19%
RONDA PROTECCIÓN AMBIENTAL 1 (30M A CADA LADO)	15.128,29 M ²	1,51	0,48%
RONDA PROTECCIÓN AMBIENTAL 2 (30M A CADA LADO)	15.112,37 M ²	1,51	0,48%
ARROYO LIMÓN	107.663,09 M²	10,77	3,44%
CAUCE HÍDRICO	11.906,78 M ²	1,19	0,38%
RONDA PROTECCIÓN AMBIENTAL 1 (30M A CADA LADO)	48.225,42 M ²	4,82	1,54%
RONDA PROTECCIÓN AMBIENTAL 2 (30M A CADA LADO)	47.530,89 M ²	4,75	1,52%
AFECTACIONES POR REDES PRIMARIAS DE SERVICIOS PÚBLICOS	6.808,83 M²	0,68	0,22%
LÍNEA DE ALTA TENSIÓN Y ZONA DE PROTECCIÓN (16M A CADA LADO)	6.808,83 M²	0,68	0,22%
ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	2.870.274,22	287,0	100,00%
	M²	3	100,00%
TOTAL, CESIONES	1.183.349,03	118,3	41,23%
	M²	3	41,23%
CESIONES OBLIGATORIAS (25%)	717.568,56 M²	71,76	25,00%
CESIONES OBLIGATORIAS PROPUESTAS	719.039,65 M²	71,90	25,05%
CESIONES DE PARQUES Y ZONAS VERDES OBLIGATORIAS	487.946,62 M²	48,79	17,00%
CESIONES DE PARQUES Y ZONAS VERDES PROPUESTAS	489.417,71 M²	48,94	17,05%
CONTROLES AMBIENTALES	35.172,81 M²	3,52	1,23%
CESIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO OBLIGATORIO	229.621,94 M²	22,96	8,00%
CESIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO PROPUESTO	229.621,94 M²	22,96	8,00%
CESIONES ADICIONALES PERTENECIENTES A PARQUES Y ZONAS VERDES	47.845,40 M²	4,78	1,67%
PARQUES Y ZONAS VERDES	47.845,40 M²	4,78	1,67%
CESIONES ADICIONALES NO PERTENECIENTES A PARQUES Y ZONAS VERDES	416.463,98 M²	41,65	14,51%
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	327.816,70 M²	32,78	11,42%
CANALES ANTRÓPICOS Y JAGÜEYES	47.022,12 M²	4,70	1,64%
JARILLONES	41.625,16 M²	4,16	1,45%
ÁREA ÚTIL	1.686.925,19	168,6	58,77%
	M²	9	58,77%
ÁREA ÚTIL	1.686.925,19	168,6	100,00
	M²	9	M²
ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL	1.412.678,22	141,2	84%
	M²	7	
ÁREA ÚTIL A DESTINAR A VIP/VIS	706.339,11 M²	70,63	50%
ÁREA ÚTIL MÍNIMA - VIP	353.169,56 M²	35,32	25%

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

ÁREA ÚTIL - VIS	353.169,56 M ²	35,32	25%
ÁREA ÚTIL COMERCIAL	17.659,13 M²	1,77	1,05%
ÁREA ÚTIL MIXTA	132.157,83 M²	13,22	7,83%
ÁREA ÚTIL INDUSTRIAL	94.994,53 M²	9,50	5,63%
ÁREA ÚTIL INSTITUCIONAL	29.435,48 M²	2,94	1,74%

Cuadro de áreas Unidades de Ejecución Especial 5 – Área objeto de modificación (2) del Macroproyecto:

ÁREA OBJETO DE MODIFICACIÓN (2) – UNIDAD DE EJECUCIÓN ESPECIAL 5	M2	Ha	%
	128.624,91 M²	12,86	100%
AFECTACIONES	4.291,07 M²	0,43	3,34%
AFECTACIONES MALLA VIAL ARTERIAL	167,88 M²	0,02	0,13%
LA CORDIALIDAD	0,00 M ²	0,00	0,00%
AVENIDA TRANSVERSAL	0,00 M ²	0,00	0,00%
TRONCAL DEL BICENTENARIO TRAMO 1	0,00 M ²	0,00	0,00%
TRONCAL DEL BICENTENARIO TRAMO 2	167,88 M ²	0,02	0,13%
AFECTACIONES SUELOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	0,00 M²	0,00	0,00%
ARROYO CHIRICOCO	0,00 M²	0,00	0,00%
CAUCE HÍDRICO	0,00 M ²	0,00	0,00%
RONDA PROTECCIÓN AMBIENTAL 1 (30M A CADA LADO)	0,00 M ²	0,00	0,00%
RONDA PROTECCIÓN AMBIENTAL 2 (30M A CADA LADO)	0,00 M ²	0,00	0,00%
ARROYO LIMÓN	0,00 M²	0,00	0,00%
CAUCE HÍDRICO	0,00 M ²	0,00	0,00%
RONDA PROTECCIÓN AMBIENTAL 1 (30M A CADA LADO)	0,00 M ²	0,00	0,00%
RONDA PROTECCIÓN AMBIENTAL 2 (30M A CADA LADO)	0,00 M ²	0,00	0,00%
AFECTACIONES POR REDES PRIMARIAS DE SERVICIOS PÚBLICOS	4.123,19 M²	0,41	3,21%
LÍNEA DE ALTA TENSION Y ZONA DE PROTECCIÓN (16M A CADA LADO)	4.123,19 M²	0,41	3,21%
ÁREA NETA URBANIZABLE	124.333,84 M²	12,43	96,66%

Parágrafo: El cuadro de áreas del presente artículo podrá ser ajustado en las licencias urbanísticas que se tramiten y obtengan para la ejecución del Macroproyecto como consecuencia de incorporaciones topográficas, catastrales, y/o de la coordinación y aprobación de diseños definitivos, siempre y cuando:

1. Se conserven las características de localización y geometría del espacio público.
2. El área mínima de cesiones públicas no disminuya ni vaya en detrimento del cumplimiento estándar de espacio público. En todo caso dichos ajustes no podrán aumentar el área de planificación adoptada."

ARTÍCULO 7. Adicionar el **Artículo 5B** a la Resolución No. 2362 de 2008 (Adicionada por la Resolución 0361 de 2012, artículo 6); el cual incorporará lo siguiente:

"Artículo 5B. Zonas de reglamentación del Macroproyecto. El área objeto de modificación se divide en dos zonas, teniendo en cuenta su reglamentación:

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

- **Área objeto de modificación 1.** Esta área está conformada por un área neta urbanizable de 2.870.274,22 m² y será el área de desarrollo que se reglamenta en la presente resolución.
- **Área de Objeto de modificación 2.** Es el área que le corresponde al predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 060-100962 denominado "Magulla", y cuya reglamentación normativa no hace parte de esta resolución.

Parágrafo: La delimitación de estas áreas se encuentra establecida en el Mapa M-02B: Delimitación área objeto de modificación del macroproyecto ciudad del bicentenario."

ARTÍCULO 8. Adicionar el Artículo 5C a la Resolución No. 2362 de 2008, el cual determina lo siguiente:

"Artículo 5C. Proyecto urbanístico y áreas generales del área de modificación del Macroproyecto. El proyecto urbanístico del área objeto de la presente Macroproyecto se encuentra definido en el Plano U-1 "Propuesta General de Urbanismo Área Objeto de Modificación", el cual establece y determina las áreas generales del plan de cada una de sus áreas de modificación, que se relacionan a continuación:

Cuadro de áreas del área de modificación No. 1.

CUADRO DE ÁREAS	TOTAL MACROPROYECTO
ÁREA BRUTA	3.857.558,33 M²
ÁREA NO OBJETO DE MODIFICACIÓN	598.408,98 M²
UNIDAD EJECUCIÓN 1 Y 2A SEGÚN RESOLUCIÓN 361 DE 2012 - DESARROLLADA	593.086,35 M ²
TRONCAL DEL BICENTENARIO	5.322,63 M ²
ÁREA OBJETO DE MODIFICACIÓN TOTAL	3.259.149,35 M²
ÁREA OBJETO DE MODIFICACIÓN 2 - UNIDAD DE EJECUCIÓN ESPECIAL 5 (PREDIO MAGULLA)	128.624,91 M ²

	UNIDAD EJECUCIÓN 2B	UNIDAD EJECUCIÓN 3	UNIDAD EJECUCIÓN 4	
ÁREA OBJETO DE MODIFICACIÓN (1)	3.130.524,44 M²	695.546,28 M²	1.047.679,20 M²	1.387.298,96 M²

AFECTACIONES	260.250,22 M ²	48.482,89 M ²	150.042,82 M ²	61.724,51 M ²
AFECTACIONES MALLA VIAL ARTERIAL	109.489,51 M ²	38.282,50 M ²	16.291,33 M ²	54.915,68 M ²
LA CORDIALIDAD	977,61 M ²	0,00 M ²	0,00 M ²	977,61 M ²
AVENIDA TRANSVERSAL	90.383,39 M ²	26.004,54 M ²	16.291,33 M ²	48.087,52 M ²

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

TRONCAL DEL BICENTENARIO TRAMO 1	18.128,51 M ²	12.277,96 M ²	0,00 M ²	5.850,55 M ²
TRONCAL DEL BICENTENARIO TRAMO 2	0,00 M ²	0,00 M ²	0,00 M ²	0,00 M ²
AFECCIONES SUELOS DE PROTECCION AMBIENTAL	143.951,88 M²	10.200,39 M²	133.751,49 M²	0,00 M²
ARROYO CHIRICOCO	36.288,79 M²	0,00 M²	36.288,79 M²	0,00 M²
CAUCE HIDRICO	6.048,13 M ²	0,00 M ²	6.048,13 M ²	0,00 M ²
RONDA PROTECCIÓN AMBIENTAL 1 (30M A CADA LADO)	15.128,29 M ²	0,00 M ²	15.128,29 M ²	0,00 M ²
RONDA PROTECCIÓN AMBIENTAL 2 (30M A CADA LADO)	15.112,37 M ²	0,00 M ²	15.112,37 M ²	0,00 M ²
ARROYO LIMON	107.663,09 M²	10.200,39 M²	97.462,70 M²	0,00 M²
CAUCE HIDRICO	11.906,78 M ²	1.200,05 M ²	10.706,73 M ²	0,00 M ²
RONDA PROTECCIÓN AMBIENTAL 1 (30M A CADA LADO)	48.225,42 M ²	4.143,05 M ²	44.082,37 M ²	0,00 M ²
RONDA PROTECCIÓN AMBIENTAL 2 (30M A CADA LADO)	47.530,89 M ²	4.857,29 M ²	42.673,60 M ²	0,00 M ²
AFECCIONES POR REDES PRIMARIAS DE SERVICIOS PÚBLICOS	6.808,83 M²	0,00 M²	0,00 M²	6.808,83 M²
LÍNEA DE ALTA TENSION Y ZONA DE PROTECCIÓN (16M A CADA LADO)	6.808,83 M²	0,00 M²	0,00 M²	6.808,83 M²

	UNIDAD EJECUCIÓN 2B		UNIDAD EJECUCIÓN 3		UNIDAD EJECUCIÓN 4			
ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	2.870.274,22 M²	100,00%	647.063,39 M²	100,00%	897.636,38 M²	100,00%	1.325.574,45 M²	100,00%
TOTAL CESIONES	1.183.349,03 M²	41,23%	256.003,97 M²	39,56%	382.190,40 M²	42,58%	545.154,66 M²	41,13%
CESIONES OBLIGATORIAS (25%)	717.568,56 M²	25,00%	161.765,85 M²	25,00%	224.409,10 M²	25,00%	331.393,61 M²	25,00%
CESIONES OBLIGATORIAS PROPUESTAS	719.039,65 M²	25,05%	162.283,69 M²	25,08%	225.196,32 M²	25,09%	331.559,64 M²	25,01%
CESIONES DE PARQUES Y ZONAS VERDES OBLIGATORIAS	487.946,62 M²	17,00%	110.000,78 M²	17,00%	152.598,18 M²	17,00%	225.347,66 M²	17,00%
CESIONES DE PARQUES Y ZONAS VERDES PROPUESTAS	489.417,71 M²	17,05%	110.518,62 M²	17,08%	153.385,41 M²	17,09%	225.513,68 M²	17,01%
PARQUES Y ZONAS VERDES	454.244,90 M²	15,83%	100.475,58 M²	15,53%	136.793,99 M²	15,24%	216.975,33 M²	16,37%
Parque 01	4.725,66 M ²	0,16%	4.725,66 M ²	0,73%				
Parque 02	1.210,00 M ²	0,04%	1.210,00 M ²	0,19%				
Parque 03	4.874,65 M ²	0,17%	4.874,65 M ²	0,75%				
Parque 04	6.509,69 M ²	0,23%	6.509,69 M ²	1,01%				
Parque 05	4.486,40 M ²	0,16%	4.486,40 M ²	0,69%				
Parque Zona de Manejo Especial 06	12.677,63 M ²	0,44%	12.677,63 M ²	1,96%				
Parque 07	11.274,67 M ²	0,39%	11.274,67 M ²	1,74%				
Parque 08	10.239,30 M ²	0,36%	10.239,30 M ²	1,58%				
Parque 09	4.998,10 M ²	0,17%	4.998,10 M ²	0,77%				
Parque 10	12.116,61 M ²	0,42%	12.116,61 M ²	1,87%				
Parque Zona de Manejo Especial 11	22.203,49 M ²	0,77%	22.203,49 M ²	3,43%				
Parque 13	3.596,34 M ²	0,13%			3.596,34 M ²	0,40%		
Parque 14	4.694,32 M ²	0,16%			4.694,32 M ²	0,52%		
Parque 15	4.187,42 M ²	0,15%			4.187,42 M ²	0,47%		
Parque 16	1.272,81 M ²	0,04%			1.272,81 M ²	0,14%		
Parque 17	7.275,21 M ²	0,25%			7.275,21 M ²	0,81%		
Parque 18	3.242,00 M ²	0,11%			3.242,00 M ²	0,36%		
Parque Zona de Manejo Especial 19	35.899,58 M ²	1,25%			35.899,58 M ²	4,00%		

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	UNIDAD EJECUCIÓN 2B		UNIDAD EJECUCIÓN 3		UNIDAD EJECUCIÓN 4			
	2.870.274,22 M ²	100,00%	647.063,39 M ²	100,00%	897.636,38 M ²	100,00%	1.325.574,45 M ²	100,00%
Zona verde 20	8.037,53 M ²	0,28%			8.037,53 M ²	0,90%		
Parque 21	4.264,44 M ²	0,15%			4.264,44 M ²	0,48%		
Parque 22	3.540,77 M ²	0,12%			3.540,77 M ²	0,39%		
Parque Zona de Manejo Especial 23	14.264,65 M ²	0,50%			14.264,65 M ²	1,59%		
Parque 24	29.908,57 M ²	1,04%			29.908,57 M ²	3,33%		
Parque 25	4.939,50 M ²	0,17%			4.939,50 M ²	0,55%		
Parque 27	2.403,66 M ²	0,08%			2.403,66 M ²	0,27%		
Parque 28	6.770,65 M ²	0,24%			6.770,65 M ²	0,75%		
Parque 29	2.496,54 M ²	0,09%			2.496,54 M ²	0,28%		
Parque 36	7.177,04 M ²	0,25%					7.177,04 M ²	0,54%
Zona verde 37	409,89 M ²	0,01%					409,89 M ²	0,03%
Parque 38	18.974,76 M ²	0,66%					18.974,76 M ²	1,43%
Parque Zona de Manejo Especial 39	23.163,94 M ²	0,81%					23.163,94 M ²	1,75%
Parque 40	2.168,10 M ²	0,08%					2.168,10 M ²	0,16%
Parque 41	6.925,46 M ²	0,24%					6.925,46 M ²	0,52%
Parque Zona de Manejo Especial 42	27.521,28 M ²	0,96%					27.521,28 M ²	2,08%
Parque 43	2.418,53 M ²	0,08%					2.418,53 M ²	0,18%
Parque 44	13.580,53 M ²	0,47%					13.580,53 M ²	1,02%
Parque 45	19.908,67 M ²	0,69%					19.908,67 M ²	1,50%
Parque 46	11.202,84 M ²	0,39%					11.202,84 M ²	0,85%
Parque 47	8.469,89 M ²	0,30%					8.469,89 M ²	0,64%
Parque 48	8.010,34 M ²	0,28%					8.010,34 M ²	0,60%
Parque Zona de Manejo Especial 49	15.251,09 M ²	0,53%					15.251,09 M ²	1,15%
Parque 50	4.178,30 M ²	0,15%					4.178,30 M ²	0,32%
Parque 51	8.834,31 M ²	0,31%					8.834,31 M ²	0,67%
Parque 52	15.821,60 M ²	0,55%					15.821,60 M ²	1,19%
Parque 53	5.313,90 M ²	0,19%					5.313,90 M ²	0,40%
Parque 54	3.054,22 M ²	0,11%					3.054,22 M ²	0,23%
Zona verde 55	590,27 M ²	0,02%					590,27 M ²	0,04%
Alameda 02	3.577,79 M ²	0,12%	3.577,79 M ²	0,55%				
Alameda 03	1.581,59 M ²	0,06%	1.581,59 M ²	0,24%				
Alameda 07	1.788,32 M ²	0,06%					1.788,32 M ²	0,13%
Alameda 08	2.639,09 M ²	0,09%					2.639,09 M ²	0,20%
Alameda 09	2.878,19 M ²	0,10%					2.878,19 M ²	0,22%
Alameda 10	3.003,82 M ²	0,10%					3.003,82 M ²	0,23%
Alameda 11	2.492,86 M ²	0,09%					2.492,86 M ²	0,19%
Alameda 16	1.198,09 M ²	0,04%					1.198,09 M ²	0,09%
CONTROLES AMBIENTALES	35.172,81 M²	1,23%	10.043,04 M²	1,55%	16.591,42 M²	1,85%	8.538,35 M²	0,64%

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	UNIDAD EJECUCIÓN 2B		UNIDAD EJECUCIÓN 3		UNIDAD EJECUCIÓN 4			
	2.870.274,22 M ²	100,00%	647.063,39 M ²	100,00%	897.636,38 M ²	100,00%	1.325.574,45 M ²	100,00%
C.A. 1	610,67 M ²	0,02%	610,67 M ²	0,09%				
C.A. 2	1.765,51 M ²	0,06%	1.765,51 M ²	0,27%				
C.A. 3	789,59 M ²	0,03%	789,59 M ²	0,12%				
C.A. 4	1.783,63 M ²	0,06%	1.783,63 M ²	0,28%				
C.A. 5	5.093,64 M ²	0,18%	5.093,64 M ²	0,79%				
C.A. 6	2.257,50 M ²	0,08%			2.257,50 M ²	0,25%		
C.A. 7	1.391,92 M ²	0,05%			1.391,92 M ²	0,16%		
C.A. 8	250,72 M ²	0,01%			250,72 M ²	0,03%		
C.A. 9	3.438,32 M ²	0,12%			3.438,32 M ²	0,38%		
C.A. 10	9.252,96 M ²	0,32%			9.252,96 M ²	1,03%		
C.A. 11	2.180,71 M ²	0,08%					2.180,71 M ²	0,16%
C.A. 12	4.312,06 M ²	0,15%					4.312,06 M ²	0,33%
C.A. 13	34,25 M ²	0,00%					34,25 M ²	0,00%
C.A. 14	596,05 M ²	0,02%					596,05 M ²	0,04%
C.A. 15	335,17 M ²	0,01%					335,17 M ²	0,03%
C.A. 16	1.080,11 M ²	0,04%					1.080,11 M ²	0,08%
CESIÓN EQUIPAMIENTO PUBLICO OBLIGATORIO	229.621,94 M²	8,00%	51.765,07 M²	8,00%	71.810,91 M²	8,00%	106.045,96 M²	8,00%
CESIÓN EQUIPAMIENTO PUBLICO PROPUESTO	229.621,94 M²	8,00%	51.765,07 M²	8,00%	71.810,91 M²	8,00%	106.045,96 M²	8,00%
CESIÓN ANTICIPADA DE EQUIPAMIENTO (MZ - M6)	14.501,00 M ²	0,51%	14.501,00 M ²	2,24%				
EQUIPAMIENTO 01	17.269,62 M ²	0,60%	17.269,62 M ²	2,67%				
EQUIPAMIENTO 02	9.813,75 M ²	0,34%	9.813,75 M ²	1,52%				
EQUIPAMIENTO 03	10.180,70 M ²	0,35%	10.180,70 M ²	1,57%				
EQUIPAMIENTO 04	900,00 M ²	0,03%			900,00 M ²	0,10%		
EQUIPAMIENTO 05	4.190,47 M ²	0,15%			4.190,47 M ²	0,47%		
EQUIPAMIENTO 06	900,00 M ²	0,03%			900,00 M ²	0,10%		
EQUIPAMIENTO 07	16.676,94 M ²	0,58%			16.676,94 M ²	1,86%		
EQUIPAMIENTO 08	8.848,57 M ²	0,31%			8.848,57 M ²	0,99%		
EQUIPAMIENTO 09	900,05 M ²	0,03%			900,05 M ²	0,10%		
EQUIPAMIENTO 10	900,00 M ²	0,03%			900,00 M ²	0,10%		
EQUIPAMIENTO 11	19.541,38 M ²	0,68%			19.541,38 M ²	2,18%		
EQUIPAMIENTO 12	18.053,38 M ²	0,63%			18.053,38 M ²	2,01%		
EQUIPAMIENTO 13	900,12 M ²	0,03%			900,12 M ²	0,10%		
EQUIPAMIENTO 14	15.023,89 M ²	0,52%					15.023,89 M ²	1,13%
EQUIPAMIENTO 15	16.346,23 M ²	0,57%					16.346,23 M ²	1,23%
EQUIPAMIENTO 16	900,00 M ²	0,03%					900,00 M ²	0,07%
EQUIPAMIENTO 17	6.333,44 M ²	0,22%					6.333,44 M ²	0,48%
EQUIPAMIENTO 18	906,30 M ²	0,03%					906,30 M ²	0,07%
EQUIPAMIENTO 19	12.332,87 M ²	0,43%					12.332,87 M ²	0,93%

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

	UNIDAD EJECUCIÓN 2B		UNIDAD EJECUCIÓN 3		UNIDAD EJECUCIÓN 4			
ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	2.870.274,22 M²	100,00%	647.063,39 M²	100,00%	897.636,38 M²	100,00%	1.325.574,45 M²	100,00%
EQUIPAMIENTO 20	9.662,21 M ²	0,34%					9.662,21 M ²	0,73%
EQUIPAMIENTO 21	10.928,18 M ²	0,38%					10.928,18 M ²	0,82%
EQUIPAMIENTO 22	8.909,11 M ²	0,31%					8.909,11 M ²	0,67%
EQUIPAMIENTO 23	24.703,73 M ²	0,86%					24.703,73 M ²	1,86%
CESIONES ADICIONALES PERTENECIENTES A PARQUES Y ZONAS VERDES	47.845,40 M²	1,67%	18.049,21 M²	2,79%	4.811,13 M²	0,54%	24.985,06 M²	1,88%
PARQUES Y ZONAS VERDES	47.845,40 M²	1,67%	18.049,21 M²	2,79%	4.811,13 M²	0,54%	24.985,06 M²	1,88%
Parque 12	9.343,66 M ²	0,33%	9.343,66 M ²	1,44%				
Alameda 01	1.866,04 M ²	0,07%	1.866,04 M ²	0,29%				
Alameda 04	1.997,50 M ²	0,07%	1.997,50 M ²	0,31%				
Alameda 05	2.237,14 M ²	0,08%	2.237,14 M ²	0,35%				
Alameda 06	2.604,87 M ²	0,09%	2.604,87 M ²	0,40%				
Alameda 12	2.704,67 M ²	0,09%					2.704,67 M ²	0,20%
Alameda 13	5.043,08 M ²	0,18%					5.043,08 M ²	0,38%
Alameda 14	3.126,23 M ²	0,11%					3.126,23 M ²	0,24%
Alameda 15	3.160,90 M ²	0,11%					3.160,90 M ²	0,24%
Alameda 17	833,70 M ²	0,03%					833,70 M ²	0,06%
Alameda 18	353,15 M ²	0,01%					353,15 M ²	0,03%
Alameda 19	331,49 M ²	0,01%					331,49 M ²	0,03%
Zona verde 26	730,80 M ²	0,03%			730,80 M ²	0,08%		
Zona verde 30	302,28 M ²	0,01%			302,28 M ²	0,03%		
Zona verde 31	127,91 M ²	0,00%			127,91 M ²	0,01%		
Zona verde 32	1.084,73 M ²	0,04%			1.084,73 M ²	0,12%		
Zona verde 33	484,07 M ²	0,02%			484,07 M ²	0,05%		
Zona verde 34	579,90 M ²	0,02%			579,90 M ²	0,06%		
Zona verde 35	1.501,44 M ²	0,05%			1.501,44 M ²	0,17%		
Zona verde 56	124,22 M ²	0,00%					124,22 M ²	0,01%
Zona verde 57	3.959,19 M ²	0,14%					3.959,19 M ²	0,30%
Zona verde 58	4.413,58 M ²	0,15%					4.413,58 M ²	0,33%
Zona verde 59	78,87 M ²	0,00%					78,87 M ²	0,01%
Zona verde 60	44,89 M ²	0,00%					44,89 M ²	0,00%
Zona verde 61	811,09 M ²	0,03%					811,09 M ²	0,06%
CESIONES ADICIONALES NO PERTENECIENTES A PARQUES Y ZONAS VERDES	416.463,98 M²	14,51%	75.671,07 M²	11,69%	152.182,95 M²	16,95%	188.609,96 M²	14,23%
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	327.816,70 M²	11,42%	60.126,42 M²	9,29%	112.539,83 M²	12,54%	155.150,45 M²	11,70%
Vía 1 (V-4A)	6.069,84 M ²	0,21%	6.069,84 M ²	0,94%				
Vía 2 (V-4A)	461,82 M ²	0,02%	461,82 M ²	0,07%				
Vía 3 (V-4A)	534,36 M ²	0,02%	534,36 M ²	0,08%				
Vía 4 (V-2B (A))	13.773,63 M ²	0,48%	13.773,63 M ²	2,13%				
Vía 5 (V-4A)	3.894,02 M ²	0,14%	3.894,02 M ²	0,60%				

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	UNIDAD EJECUCIÓN 2B		UNIDAD EJECUCIÓN 3		UNIDAD EJECUCIÓN 4			
	2.870.274,22 M ²	100,00%	647.063,39 M ²	100,00%	897.636,38 M ²	100,00%	1.325.574,45 M ²	100,00%
Vía 6 (V-4)	2.890,04 M ²	0,10%	2.890,04 M ²	0,45%				
Vía 7 (V-4)	2.692,60 M ²	0,09%	2.692,60 M ²	0,42%				
Vía 8 (V-4B)	5.742,33 M ²	0,20%	5.742,33 M ²	0,89%				
Vía 9 (V-4)	2.766,84 M ²	0,10%	2.766,84 M ²	0,43%				
Vía 10 (V-4)	5.689,66 M ²	0,20%	5.689,66 M ²	0,88%				
Vía 11 (V-4A)	2.832,39 M ²	0,10%	2.832,39 M ²	0,44%				
Vía 12 (V-4)	2.478,47 M ²	0,09%	2.478,47 M ²	0,38%				
Vía 13 (V-4A)	8.894,74 M ²	0,31%	8.894,74 M ²	1,37%				
Vía 14 (V-4A)	1.190,40 M ²	0,04%	1.190,40 M ²	0,18%				
Vía 15 (V-4A)	215,28 M ²	0,01%	215,28 M ²	0,03%				
Vía 16 (V-4A)	9.110,94 M ²	0,32%			9.110,94 M ²	1,01%		
Vía 17 (V-4A)	2.225,83 M ²	0,08%			2.225,83 M ²	0,25%		
Vía 18 (V-4A)	4.627,69 M ²	0,16%			4.627,69 M ²	0,52%		
Vía 19 (V-4A)	1.715,50 M ²	0,06%			1.715,50 M ²	0,19%		
Vía 20 (V-4A)	10.964,28 M ²	0,38%			10.964,28 M ²	1,22%		
Vía 21 (V-4A)	6.099,28 M ²	0,21%			6.099,28 M ²	0,68%		
Vía 22 (V-3A)	8.283,42 M ²	0,29%			8.283,42 M ²	0,92%		
Vía 23 (V-3A)	7.342,71 M ²	0,26%			7.342,71 M ²	0,82%		
Vía 24 (V-3A)	8.995,69 M ²	0,31%			8.995,69 M ²	1,00%		
Vía 25 (V-4A)	25.842,67 M ²	0,90%			25.842,67 M ²	2,88%		
Vía 26 (V-4A)	9.978,54 M ²	0,35%			9.978,54 M ²	1,11%		
Vía 27 (V-4A)	15.840,61 M ²	0,55%			15.840,61 M ²	1,76%		
Vía 28 (V-4A)	1.184,09 M ²	0,04%			1.184,09 M ²	0,13%		
Vía 29 (V-4A)	328,58 M ²	0,01%			328,58 M ²	0,04%		
Vía 30 (V-4A)	3.209,13 M ²	0,11%					3.209,13 M ²	0,24%
Vía 31 (V-4A)	6.341,55 M ²	0,22%					6.341,55 M ²	0,48%
Vía 32 (V-4A)	5.297,04 M ²	0,18%					5.297,04 M ²	0,40%
Vía 33 (V-4A)	10.186,24 M ²	0,35%					10.186,24 M ²	0,77%
Vía 34 (V-4A)	1.340,37 M ²	0,05%					1.340,37 M ²	0,10%
Vía 35 (V-4A)	11.618,31 M ²	0,40%					11.618,31 M ²	0,88%
Vía 36 (V-4A)	3.998,15 M ²	0,14%					3.998,15 M ²	0,30%
Vía 37 (V-4A)	5.789,43 M ²	0,20%					5.789,43 M ²	0,44%
Vía 38 (V-4A)	3.159,38 M ²	0,11%					3.159,38 M ²	0,24%
Vía 39 (V-4A)	5.970,38 M ²	0,21%					5.970,38 M ²	0,45%
Vía 40 (V-4A)	10.497,63 M ²	0,37%					10.497,63 M ²	0,79%
Vía 41 (V-4A)	7.786,48 M ²	0,27%					7.786,48 M ²	0,59%
Vía 42 (V-4A)	19.580,51 M ²	0,68%					19.580,51 M ²	1,48%
Vía 43 (V-4A)	7.665,05 M ²	0,27%					7.665,05 M ²	0,58%

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	UNIDAD EJECUCIÓN 2B		UNIDAD EJECUCIÓN 3		UNIDAD EJECUCIÓN 4			
	2.870.274,22 M ²	100,00%	647.063,39 M ²	100,00%	897.636,38 M ²	100,00%	1.325.574,45 M ²	100,00%
Vía 44 (V-4A)	4.621,88 M ²	0,16%					4.621,88 M ²	0,35%
Vía 45 (V-4A)	8.390,62 M ²	0,29%					8.390,62 M ²	0,63%
Vía 46 (V-4A)	323,38 M ²	0,01%					323,38 M ²	0,02%
Vía 47 (Glorieta)	5.372,14 M ²	0,19%					5.372,14 M ²	0,41%
Vía 48 (V-4A)	3.083,97 M ²	0,11%					3.083,97 M ²	0,23%
Vía 49 (V-4A)	4.093,95 M ²	0,14%					4.093,95 M ²	0,31%
Vía 50 (V-4A)	5.312,19 M ²	0,19%					5.312,19 M ²	0,40%
Vía 51 (V-4A)	8.783,70 M ²	0,31%					8.783,70 M ²	0,66%
Vía 52 (V-4A)	1.703,58 M ²	0,06%					1.703,58 M ²	0,13%
Vía 53 (V-2A)	5.014,98 M ²	0,17%					5.014,98 M ²	0,38%
Vía 54 (V-2A)	4.953,55 M ²	0,17%					4.953,55 M ²	0,37%
Vía 55 (V-2A)	551,42 M ²	0,02%					551,42 M ²	0,04%
Vía 56 (V-2A)	505,44 M ²	0,02%					505,44 M ²	0,04%
CANALES ANTRÓPICOS Y JAGÜEYES	47.022,12 M²	1,64%	15.544,65 M²	2,40%	11.143,17 M²	1,24%	20.334,30 M²	1,53%
CANAL ANTRÓPICO 1	2.178,61 M ²	0,08%	2.178,61 M ²	0,34%				
CANAL ANTRÓPICO 2	3.166,74 M ²	0,11%	3.166,74 M ²	0,49%				
CANAL ANTRÓPICO 3	3.694,75 M ²	0,13%	3.694,75 M ²	0,57%				
CANAL ANTRÓPICO 4	2.454,50 M ²	0,09%	2.454,50 M ²	0,38%				
CANAL ANTRÓPICO 5	6.637,03 M ²	0,23%			6.637,03 M ²	0,74%		
CANAL ANTRÓPICO 6	1.382,84 M ²	0,05%			1.382,84 M ²	0,15%		
CANAL ANTRÓPICO 7	1.836,35 M ²	0,06%					1.836,35 M ²	0,14%
CANAL ANTRÓPICO 8	1.973,05 M ²	0,07%					1.973,05 M ²	0,15%
CANAL ANTRÓPICO 9	1.888,04 M ²	0,07%					1.888,04 M ²	0,14%
CANAL ANTRÓPICO 10	2.136,72 M ²	0,07%					2.136,72 M ²	0,16%
CANAL ANTRÓPICO 11	2.168,07 M ²	0,08%					2.168,07 M ²	0,16%
CANAL ANTRÓPICO 12	1.620,47 M ²	0,06%					1.620,47 M ²	0,12%
CANAL ANTRÓPICO 13	608,08 M ²	0,02%					608,08 M ²	0,05%
CANAL ANTRÓPICO 14	1.534,24 M ²	0,05%					1.534,24 M ²	0,12%
CANAL ANTRÓPICO 15	1.283,77 M ²	0,04%					1.283,77 M ²	0,10%
CANAL ANTRÓPICO 16	759,04 M ²	0,03%					759,04 M ²	0,06%
JAGÜEY 1	1.763,02 M ²	0,06%	1.763,02 M ²	0,27%				
JAGÜEY 2	2.287,03 M ²	0,08%	2.287,03 M ²	0,35%				
JAGÜEY 3	2.218,28 M ²	0,08%			2.218,28 M ²	0,25%		
JAGÜEY 4	905,02 M ²	0,03%			905,02 M ²	0,10%		
JAGÜEY 5	880,57 M ²	0,03%					880,57 M ²	0,07%
JAGÜEY 6	1.037,31 M ²	0,04%					1.037,31 M ²	0,08%
JAGÜEY 7	1.058,73 M ²	0,04%					1.058,73 M ²	0,08%
JAGÜEY 8	1.549,86 M ²	0,05%					1.549,86 M ²	0,12%

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

			UNIDAD EJECUCIÓN 2B		UNIDAD EJECUCIÓN 3		UNIDAD EJECUCIÓN 4	
ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	2.870.274,22 M²	100,00%	647.063,39 M²	100,00%	897.636,38 M²	100,00%	1.325.574,45 M²	100,00%
JARILLONES	41.625,16 M²	1,45%	0,00 M²	0,00%	28.499,95 M²	3,17%	13.125,21 M²	0,99%
JARILLÓN 1	4.942,52 M ²	0,17%			4.942,52 M ²	0,55%		
JARILLÓN 2	7.086,92 M ²	0,25%			7.086,92 M ²	0,79%		
JARILLÓN 3	4.937,02 M ²	0,17%			4.937,02 M ²	0,55%		
JARILLÓN 4	10.498,17 M ²	0,37%			10.498,17 M ²	1,17%		
JARILLÓN 5	1.035,32 M ²	0,04%			1.035,32 M ²	0,12%		
JARILLÓN 6	13.125,21 M ²	0,46%					13.125,21 M ²	0,99%
ÁREA ÚTIL	1.686.925,19 M²	58,77%	391.059,42 M²	60,44%	515.445,98 M²	57,42%	780.419,79 M²	58,87%

ÁREA ÚTIL	1.686.925,19 M²		391.059,42 M²		515.445,98 M²		780.419,79 M²	
ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL	1.412.678,22 M²	84%	359.590,52 M²	92%	458.518,50 M²	89%	594.569,20 M²	76%
ÁREA ÚTIL A DESTINAR A VIP/VIS	706.339,11 M ²	50%						
ÁREA ÚTIL MÍNIMA - VIP	353.169,56 M ²	25%						
ÁREA ÚTIL - VIS	353.169,56 M ²	25%						

VIVIENDAS	40.070	5.579	11.320	23.171
VIP	8.865	4.549	4.316	-
VIS	25.441	1.030	7.004	17.407
RESIDENCIAL	5.764	-	-	5.764

ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL	1.412.678,22 M²	84%	359.590,52 M²	92%	458.518,50 M²	89%	594.569,20 M²	76%
SUPERMANZANA RESIDENCIAL A	55.622,66 M ²		55.622,66 M ²					
SUPERMANZANA RESIDENCIAL B	35.674,21 M ²		35.674,21 M ²					
MANZANA RESIDENCIAL 01	11.851,66 M ²		11.851,66 M ²					
MANZANA RESIDENCIAL 02	14.077,03 M ²		14.077,03 M ²					
MANZANA RESIDENCIAL 03	16.881,56 M ²		16.881,56 M ²					
MANZANA RESIDENCIAL 04	21.003,01 M ²		21.003,01 M ²					
MANZANA RESIDENCIAL 05	23.118,74 M ²		23.118,74 M ²					
MANZANA RESIDENCIAL 06	16.986,77 M ²		16.986,77 M ²					
MANZANA RESIDENCIAL 07	15.108,49 M ²		15.108,49 M ²					
MANZANA RESIDENCIAL 08	21.490,07 M ²		21.490,07 M ²					
MANZANA RESIDENCIAL 09	16.138,89 M ²		16.138,89 M ²					
MANZANA RESIDENCIAL 10	15.600,86 M ²		15.600,86 M ²					
MANZANA RESIDENCIAL 11	22.238,10 M ²		22.238,10 M ²					
MANZANA RESIDENCIAL 12	17.791,98 M ²		17.791,98 M ²					
MANZANA RESIDENCIAL 13	22.760,08 M ²		22.760,08 M ²					
MANZANA RESIDENCIAL 14	22.223,43 M ²		22.223,43 M ²					
MANZANA RESIDENCIAL 15	11.022,98 M ²		11.022,98 M ²					

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	UNIDAD EJECUCIÓN 2B		UNIDAD EJECUCIÓN 3		UNIDAD EJECUCIÓN 4			
	2.870.274,22 M ²	100,00%	647.063,39 M ²	100,00%	897.636,38 M ²	100,00%	1.325.574,45 M ²	100,00%
MANZANA RESIDENCIAL 16	12.957,30 M ²				12.957,30 M ²			
MANZANA RESIDENCIAL 17	12.849,48 M ²				12.849,48 M ²			
MANZANA RESIDENCIAL 18	7.808,02 M ²				7.808,02 M ²			
MANZANA RESIDENCIAL 19	13.878,65 M ²				13.878,65 M ²			
MANZANA RESIDENCIAL 20	8.727,91 M ²				8.727,91 M ²			
MANZANA RESIDENCIAL 21	9.665,91 M ²				9.665,91 M ²			
MANZANA RESIDENCIAL 22	9.973,13 M ²				9.973,13 M ²			
MANZANA RESIDENCIAL 23	8.277,35 M ²				8.277,35 M ²			
MANZANA RESIDENCIAL 24	9.890,82 M ²				9.890,82 M ²			
MANZANA RESIDENCIAL 25	9.909,90 M ²				9.909,90 M ²			
MANZANA RESIDENCIAL 26	10.224,99 M ²				10.224,99 M ²			
MANZANA RESIDENCIAL 27	9.184,91 M ²				9.184,91 M ²			
MANZANA RESIDENCIAL 28	10.789,88 M ²				10.789,88 M ²			
MANZANA RESIDENCIAL 29	11.200,23 M ²				11.200,23 M ²			
MANZANA RESIDENCIAL 30	11.552,94 M ²				11.552,94 M ²			
MANZANA RESIDENCIAL 31	12.251,17 M ²				12.251,17 M ²			
MANZANA RESIDENCIAL 32	16.832,58 M ²				16.832,58 M ²			
MANZANA RESIDENCIAL 33	11.532,33 M ²				11.532,33 M ²			
MANZANA RESIDENCIAL 34	13.074,02 M ²				13.074,02 M ²			
MANZANA RESIDENCIAL 35	12.726,32 M ²				12.726,32 M ²			
MANZANA RESIDENCIAL 36	11.593,70 M ²				11.593,70 M ²			
MANZANA RESIDENCIAL 37	11.224,80 M ²				11.224,80 M ²			
MANZANA RESIDENCIAL 38	10.155,91 M ²				10.155,91 M ²			
MANZANA RESIDENCIAL 39	11.201,44 M ²				11.201,44 M ²			
MANZANA RESIDENCIAL 40	11.023,13 M ²				11.023,13 M ²			
MANZANA RESIDENCIAL 41	12.658,13 M ²				12.658,13 M ²			
MANZANA RESIDENCIAL 42	13.633,75 M ²				13.633,75 M ²			
MANZANA RESIDENCIAL 43	12.018,90 M ²				12.018,90 M ²			
MANZANA RESIDENCIAL 44	11.298,44 M ²				11.298,44 M ²			
MANZANA RESIDENCIAL 45	12.162,67 M ²				12.162,67 M ²			
MANZANA RESIDENCIAL 46	9.400,88 M ²				9.400,88 M ²			
MANZANA RESIDENCIAL 47	10.792,11 M ²				10.792,11 M ²			
MANZANA RESIDENCIAL 48	13.044,95 M ²				13.044,95 M ²			
MANZANA RESIDENCIAL 49	14.883,39 M ²				14.883,39 M ²			
MANZANA RESIDENCIAL 50	13.715,48 M ²				13.715,48 M ²			
MANZANA RESIDENCIAL 51	11.741,91 M ²				11.741,91 M ²			
SUPERMANZANA RESIDENCIAL 52	26.335,69 M ²				26.335,69 M ²			
MANZANA RESIDENCIAL 53	18.325,38 M ²				18.325,38 M ²			

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	UNIDAD EJECUCIÓN 2B		UNIDAD EJECUCIÓN 3		UNIDAD EJECUCIÓN 4			
	2.870.274,22 M ²	100,00%	647.063,39 M ²	100,00%	897.636,38 M ²	100,00%	1.325.574,45 M ²	100,00%
MANZANA RESIDENCIAL 54	12.690,92 M ²						12.690,92 M ²	
MANZANA RESIDENCIAL 55	11.394,56 M ²						11.394,56 M ²	
MANZANA RESIDENCIAL 56	13.537,08 M ²						13.537,08 M ²	
MANZANA RESIDENCIAL 57	16.194,45 M ²						16.194,45 M ²	
MANZANA RESIDENCIAL 58	16.690,38 M ²						16.690,38 M ²	
MANZANA RESIDENCIAL 59	16.332,12 M ²						16.332,12 M ²	
MANZANA RESIDENCIAL 60	12.033,95 M ²						12.033,95 M ²	
MANZANA RESIDENCIAL 61	12.106,02 M ²						12.106,02 M ²	
MANZANA RESIDENCIAL 62	7.122,09 M ²						7.122,09 M ²	
MANZANA RESIDENCIAL 63	17.962,92 M ²						17.962,92 M ²	
MANZANA RESIDENCIAL 64	20.049,16 M ²						20.049,16 M ²	
MANZANA RESIDENCIAL 65	21.149,48 M ²						21.149,48 M ²	
MANZANA RESIDENCIAL 66	19.820,59 M ²						19.820,59 M ²	
MANZANA RESIDENCIAL 67	11.379,89 M ²						11.379,89 M ²	
MANZANA RESIDENCIAL 68	21.937,14 M ²						21.937,14 M ²	
MANZANA RESIDENCIAL 69	14.248,22 M ²						14.248,22 M ²	
MANZANA RESIDENCIAL 70	13.149,80 M ²						13.149,80 M ²	
MANZANA RESIDENCIAL 71	17.444,62 M ²						17.444,62 M ²	
MANZANA RESIDENCIAL 72	18.822,97 M ²						18.822,97 M ²	
MANZANA RESIDENCIAL 73	14.954,58 M ²						14.954,58 M ²	
MANZANA RESIDENCIAL 74	14.651,84 M ²						14.651,84 M ²	
MANZANA RESIDENCIAL 75	16.386,03 M ²						16.386,03 M ²	
MANZANA RESIDENCIAL 76	15.786,19 M ²						15.786,19 M ²	
MANZANA RESIDENCIAL 77	16.235,22 M ²						16.235,22 M ²	
MANZANA RESIDENCIAL 78	19.338,18 M ²						19.338,18 M ²	
MANZANA RESIDENCIAL 79	12.518,44 M ²						12.518,44 M ²	
MANZANA RESIDENCIAL 80	17.039,20 M ²						17.039,20 M ²	
MANZANA RESIDENCIAL 81	16.893,37 M ²						16.893,37 M ²	
MANZANA RESIDENCIAL 82	11.026,87 M ²						11.026,87 M ²	
MANZANA RESIDENCIAL 83	11.715,95 M ²						11.715,95 M ²	
MANZANA RESIDENCIAL 84	18.293,84 M ²						18.293,84 M ²	
MANZANA RESIDENCIAL 85	16.605,42 M ²						16.605,42 M ²	
MANZANA RESIDENCIAL 86	16.573,53 M ²						16.573,53 M ²	
MANZANA RESIDENCIAL 87	17.018,57 M ²						17.018,57 M ²	
MANZANA RESIDENCIAL 88	18.045,30 M ²						18.045,30 M ²	
MANZANA RESIDENCIAL 89	19.888,84 M ²						19.888,84 M ²	
MANZANA RESIDENCIAL 90	14.362,77 M ²						14.362,77 M ²	
MANZANA RESIDENCIAL 91	13.168,70 M ²						13.168,70 M ²	

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

			UNIDAD EJECUCIÓN 2B		UNIDAD EJECUCIÓN 3		UNIDAD EJECUCIÓN 4	
ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	2.870.274,22 M²	100,00%	647.063,39 M²	100,00%	897.636,38 M²	100,00%	1.325.574,45 M²	100,00%
ÁREA ÚTIL COMERCIAL	17.659,13 M²		0,00 M²		0,00 M²		17.659,13 M²	
COMERCIAL - COMERCIAL 01	1.717,95 M ²						1.717,95 M ²	
COMERCIAL - COMERCIAL 02	7.088,31 M ²						7.088,31 M ²	
COMERCIAL - COMERCIAL 03	4.579,41 M ²						4.579,41 M ²	
COMERCIAL - COMERCIAL 04	1.540,15 M ²						1.540,15 M ²	
COMERCIAL - COMERCIAL 05	2.733,31 M ²						2.733,31 M ²	
ÁREA ÚTIL MIXTA	132.157,83 M²		31.468,90 M²		40.172,44 M²		60.516,49 M²	
MIXTA - MANZANA 01	17.415,71 M ²		17.415,71 M ²					
MIXTA - MANZANA 02	14.053,19 M ²		14.053,19 M ²					
MIXTA - MANZANA 03	40.172,44 M ²				40.172,44 M ²			
MIXTA - MANZANA 04	19.868,20 M ²						19.868,20 M ²	
MIXTA - MANZANA 05	40.648,29 M ²						40.648,29 M ²	
ÁREA ÚTIL INDUSTRIAL	94.994,53 M²		0,00 M²		0,00 M²		94.994,53 M²	
INDUSTRIAL - MANZANA 01	82.994,53 M ²						82.994,53 M ²	
INDUSTRIAL - MANZANA 02	12.000,00 M ²						12.000,00 M ²	
ÁREA ÚTIL INSTITUCIONAL	29.435,48 M²		0,00 M²		16.755,04 M²		12.680,44 M²	
INSTITUCIONAL TIPO 4 - MANZANA 01	7.162,57 M ²				7.162,57 M ²			
INSTITUCIONAL TIPO 4 - MANZANA 02	9.592,47 M ²				9.592,47 M ²			
INSTITUCIONAL TIPO 4 - MANZANA 03	12.680,44 M ²						12.680,44 M ²	

Cuadro de áreas del área objeto de modificación No. 2.

CUADRO DE ÁREAS	
UNIDAD DE EJECUCIÓN ESPECIAL - 5	
ÁREA OBJETO DE MODIFICACIÓN (2)	128.624,91 M²
AFECTACIONES	4.291,07 M²
AFECTACIONES MALLA VIAL ARTERIAL	167,88 M²
LA CORDIALIDAD	0,00 M ²
AVENIDA TRANSVERSAL	0,00 M ²
TRONCAL DEL BICENTENARIO TRAMO 1	0,00 M ²
TRONCAL DEL BICENTENARIO TRAMO 2	167,88 M ²
AFECTACIONES SUELOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	0,00 M²
ARROYO CHIRICOCO	0,00 M²
CAUCE HÍDRICO	0,00 M ²
RONDA PROTECCIÓN AMBIENTAL 1 (30M A CADA LADO)	0,00 M ²
RONDA PROTECCIÓN AMBIENTAL 2 (30M A CADA LADO)	0,00 M ²
ARROYO LIMÓN	0,00 M²
CAUCE HÍDRICO	0,00 M ²
RONDA PROTECCIÓN AMBIENTAL 1 (30M A CADA LADO)	0,00 M ²
RONDA PROTECCIÓN AMBIENTAL 2 (30M A CADA LADO)	0,00 M ²

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

AFECTACIONES POR REDES PRIMARIAS DE SERVICIOS PÚBLICOS	4.123,19 M ²
LÍNEA DE ALTA TENSIÓN Y ZONA DE PROTECCIÓN (16M A CADA LADO)	4.123,19 M ²

Parágrafo 1. El cuadro de áreas del presente artículo podrá ser ajustado en las licencias urbanísticas que se tramiten y obtengan para la ejecución del Macroproyecto como consecuencia de incorporaciones topográficas, catastrales, y/o de la coordinación y aprobación de diseños definitivos, siempre y cuando, el área mínima de cesiones públicas no disminuya ni vaya en detrimento del cumplimiento estándar de espacio público. Si como resultado de las incorporaciones topográficas se incrementa el área, esta deberá incorporarse al espacio público del proyecto.

Parágrafo 2. Las áreas de las unidades de ejecución podrán ser objeto de ajuste en las respectivas licencias de urbanización, cumpliendo en todo caso con los porcentajes obligatorios de aporte a cargas generales y locales y la destinación de suelo para VIS/VIP, señalados en la presente resolución."

TITULO II ESTRUCTURA URBANA DEL ÁREA OBJETO DE MODIFICACIÓN

ARTÍCULO 9. Modificar el CAPITULO II "SISTEMA AMBIENTAL", contemplado en el artículo 6 de la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

CAPITULO II SISTEMA AMBIENTAL DEL ÁREA OBJETO DE MODIFICACIÓN DEL MACROPROYECTO

Artículo 6. Estructura ecológica principal del Macroproyecto. La Estructura Ecológica Principal del Macroproyecto está conformada por:

1. El arroyo del "Chiricoco" y su ronda de protección.
2. El arroyo el "Limón" y su ronda de protección.

Parágrafo 1: Las rondas de protección, podrán ser utilizadas únicamente para recreación pasiva las cuales se encuentran delimitadas en el Plano M-03 "Áreas de Conservación Ambiental".

Parágrafo 2: Las rondas hídricas de los arroyos "Chiricoco" y "Limón" serán una afectación dentro del proyecto urbanístico y serán cedidas y entregadas al Distrito o a la entidad que este defina, como cargas generales del Macroproyecto.

Parágrafo 3: Los arroyos podrán ser revestidos y podrán ser entubados en los pasos vehiculares y peatonales como alternativas de manejo, en el marco del o los permisos de intervención de cauce que se susciten del desarrollo de estas actividades.

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

ARTÍCULO 10. Modificar el Artículo 6A, incorporado a la Resolución No. 2362 de 2008 a través de la Resolución Modificatoria 0361 de 2012, el cual quedará así:

"Artículo 6ª. Áreas de conservación ambiental. De conformidad con lo previsto en la legislación ambiental, son áreas de protección ambiental del Macroproyecto "Ciudad del Bicentenario", las siguientes:

CONCEPTO	ÁREA (m ²)
AFECCIONES SUELOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	143.951,88
ARROYO CHIRICOCO	36.288,79
CAUCE HÍDRICO	6.048,13
RONDA PROTECCIÓN AMBIENTAL 1 (30M A CADA LADO)	15.128,29
RONDA PROTECCIÓN AMBIENTAL 2 (30M A CADA LADO)	15.112,37
ARROYO LIMÓN	107.663,09
CAUCE HÍDRICO	11.906,78
RONDA PROTECCIÓN AMBIENTAL 1 (30M A CADA LADO)	48.225,42
RONDA PROTECCIÓN AMBIENTAL 2 (30M A CADA LADO)	47.530,89

ARTÍCULO 11. Modificar el Artículo 6B, incorporado a la Resolución No. 2362 de 2008 a través de la Resolución Modificatoria 0361 de 2012, el cual quedará así:

"Artículo 6B. Obligaciones ambientales en la etapa de ejecución. De conformidad con lo establecido en el "CONCEPTO TÉCNICO MODIFICACIÓN MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL "CIUDAD DEL BICENTENARIO" DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS, EN EL DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR" emanado por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en donde menciona entre otros aspectos que, los urbanizadores del Macroproyecto deberán sujetarse al cumplimiento de las directrices y exigencias que establezca la autoridad ambiental competente, en materia de permisos y autorizaciones ambientales. Así mismo, se acogerán las conclusiones de las consideraciones y recomendaciones que hacen parte integral del mencionado concepto; en especial, las señaladas en los numerales:

"6. CONSIDERACIONES EFECTUADAS POR LA ANLA" con respecto a los Medios Físico, Biótico y Socioeconómico.

"7. CONSIDERACIONES DIRECCIÓN DE ASUNTOS MARINOS, COSTEROS Y RECURSOS ACUÁTICOS – MINAMBIENTE" y las fuentes sugeridas de consulta.

"8. CONSIDERACIONES DIRECCIÓN INTEGRAL DE RECURSO HÍDRICO Y LA DIRECCIÓN DE BOSQUES, BIODIVERSIDAD Y SERVICIOS ECOSISTÉMICOS – MINAMBIENTE" considerando la Normatividad citada, particularidades del Macroproyecto, el análisis efectuado con respecto a los ecosistemas de Humedal, del componente Hidrológico e hidráulico, así como su considerando respecto al POMCA, rondas hídricas, jagüeyes y el acápite de conclusiones presentado.

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

"9. CONSIDERACIONES DIRECCIÓN DE CAMBIO CLIMATICO Y GESTIÓN DEL RIESGO- MINAMBIENTE" en consideración de los aspectos de Gestión del Riesgo y la prevención de desastres del Macroproyecto, atendiendo los componentes Abiótico y Biótico desde los conceptos de Amenaza y Riesgo.

"10. CONSIDERACIONES DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL TERRITORIAL - MINAMBIENTE" y sus conclusiones.

"11. CONSIDERACIONES DIRECCIÓN DE ASUNTOS AMBIENTALES SECTORIAL Y URBANA - MINAMBIENTE" para atención de las recomendaciones y sugerencias en materia de buenas prácticas de Intervención.

El Promotor deberá propender por la adecuada atención de los requerimientos señalados en el numeral 12 del concepto con Radicado 24002022E202927 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, previo a la ejecución de la presente modificación en sus respectivas etapas de licenciamiento. En caso de ser requerido, deberá obtener la aprobación de la entidad competente. Asimismo, el Promotor asumirá la total responsabilidad de garantizar que el desarrollo del Macroproyecto no contribuya a la generación de pasivos ni a la ocurrencia de impactos ambientales negativos no mitigados.

El Promotor deberá dar atención obligatoria de lo relacionado en todos los apartes del Numeral **"13. CONCEPTO DE VIABILIDAD AMBIENTAL"**, enmarcando las siguientes obligaciones y recomendaciones:

(...) "Relacionadas con la solicitud de modificación:

1. Solicitar los permisos de ocupación de cauce conforme a los requisitos establecidos en el Decreto 1076 de 2015, previo al desarrollo de todas las obras que se pretenden llevar a cabo, tales como puentes, boxculverts, alcantarillas, salidas de aguas lluvias, descoles de tuberías, modificación y retiro de jagüeyes, construcción y demolición de jarillones y las demás que puedan intervenir el cauce de las distintas fuentes hídricas superficiales del tipo léntico o lótico.

En todo caso, para la solicitud de los respectivos permisos de ocupación de cauce, se debe presentar a la autoridad ambiental competente previo al desarrollo de las obras hidráulicas, la siguiente información adicional a la evaluada en el presente documento, con el fin de garantizar el correcto desarrollo del proyecto y la disminución de sus posibles impactos:

a) Presentar un estudio hidráulico que incluya las áreas adyacentes al proyecto en el sector norte, oriente y occidente, con el objetivo de medir las manchas de inundación en los predios aledaños y los

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

impactos que se generarán al cambiar las características y capacidades hidráulicas del predio y los canales.

b) Realizar una modelación hidráulica de los canales de salida y entrega de aguas lluvias sobre la ciénaga de La Virgen (durante todo su recorrido y sobre su desembocadura), que demuestren su capacidad para el transporte de los caudales estimados para el arroyo Limón (15 m³/s) el Canal Chiricoco (74,33 m³/s). En todo caso y sin importar el resultado de las modelaciones, se debe tener como objetivo el beneficio de las comunidades rivereñas de las distintas fuentes hídricas circundantes del proyecto y, por lo tanto, se deben establecer obligaciones a la Fundación Santo Domingo respecto al compromiso de compensar las afectaciones de tipo ambiental del proyecto, sean éstas del medio abiótico y biótico. En el caso de las intervenciones de ocupación de cauce y según el criterio de la autoridad ambiental competente, se puede propender por la construcción de jarillones, no solo en la margen correspondiente al predio de la Fundación Santo Domingo, sino en la margen opuesta, respetando la respectiva capacidad hidráulica y generando protección para todos los predios adyacentes, entendiendo que este predio es el tránsito directo a la desembocadura sobre la ciénaga de La Virgen, lo que puede ser positivo, al generarse un correcto tránsito y manejo desde las áreas adyacentes, interiores y posteriores al predio.

2. Para el trámite de permisos ambientales relacionados con el aprovechamiento forestal al interior del área viabilizada para la modificación, se debe garantizar que, en los instrumentos ambientales, se contemplen las condiciones técnicas y jurídicas de uso del suelo, y que se cumpla con los determinantes ambientales definidos en la Resolución 1949 de 13 de diciembre de 2019 de la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique - CARDIQUE- y demás instrumentos de planificación territorial como el Decreto 977 de 20 de noviembre de 2001.

3. Mantener en pie los 32 árboles que en la actualidad se conservan al interior del área solicitada en modificación, para que continúen prestando los servicios ecosistémicos y se incorporen al paisaje urbano que el proyecto pretende desarrollar.

4. Disponer de todas las condiciones técnicas, administrativas, operativas y de recursos. necesarias para que, antes, durante y después del desarrollo urbanístico del proyecto, las cuales deben tener sus indicadores de seguimiento y monitoreo a fin de mantener un equilibrio entre el desarrollo de la infraestructura del Macroproyecto y la prestación de los respectivos servicios ecosistémicos relacionados con la fauna y la flora de la región.

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

4. *Incluir el impacto "alteración de la dinámica y calidad del agua subterránea" en la evaluación ambiental con proyecto y formular las medidas de manejo que se consideren pertinente para evitar, mitigar o corregir dicho impacto, e incluirlas en las fichas correspondientes y en el programa de control y seguimiento.*

Asociadas con el uso y aprovechamiento de recursos

1. *Los residuos de construcción y demolición (RCD) y el material resultante de excavaciones, deben ser dispuestos en sitios que cuenten con los respectivos permisos ambientales, autorizaciones y/o licencias.*
2. *Los materiales de construcción a utilizar dentro de la fase de desarrollo deben ser adquiridos con terceros autorizados que cuenten con los respectivos permisos ambientales y mineros vigentes.*
3. *Las empresas a las cuales el proyecto les adquiera agua en bloque para el desarrollo de labores constructivas, de humectación y demás, deben tener los respectivos permisos ambientales de parte de la autoridad ambiental competente, y el uso que se le vaya a dar a las aguas, debe ser compatible con el autorizado dentro del respectivo acto administrativo.*
4. *Las actividades de construcción, demolición y retiro de jarillones, de modificación de la sección hidráulica, de restitución del cauce y de eliminación o relleno de jagüeyes que se vayan a desarrollar dentro del cauce de las fuentes hídricas superficiales, requieren de autorización de ocupación de cauce, la cual debe ser obtenida de manera previa al desarrollo de obras civiles*
5. *Se deben incluir medidas de reducción o manejo de material de arrastre dentro de las solicitudes de autorización de cauce, lo anterior con el objeto de evitar la generación de impactos en la ciénaga de La Virgen con exceso de sedimentos.*
6. *No se pueden realizar vertimientos de aguas residuales de origen doméstico y no doméstico sobre los canales y arroyos, teniendo en cuenta que estos desembocan en la ciénaga de La Virgen.*
7. *Para el trámite de los permisos de aprovechamiento forestal, es preciso que se identifiquen las coberturas existentes en la actualidad, para garantizar que, con base en ese material, se defina qué tipo de aprovechamiento debe ser solicitado (v. g. único – árboles aislados).*
8. *Se debe realizar un inventario forestal para soportar los permisos de aprovechamiento forestal que se requieran de conformidad con lo establecido en el Decreto 1076 de 26 de mayo de 2015, el cual debe ser presentado a la autoridad ambiental competente.*
9. *Se recomienda que las solicitudes de aprovechamiento forestal sean tramitadas por sectores o unidades de ejecución del macroproyecto, para garantizar que el tiempo autorizado para la ejecución sea consecuente con el avance de las obras.*

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

- 10. En los análisis realizados para las solicitudes, se deben contemplar las revisiones a las categorías de amenaza definidas en la Resolución 1912 de 15 de septiembre de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o la norma que la modifique o sustituya. Así mismo, se debe garantizar la formulación de propuestas de medidas de conservación para las especies vedadas, incluyendo las especies que hacen parte de la Resolución 213 de 1 de febrero de 1977. Para ello, se debe allegar con la información de la solicitud del aprovechamiento, el diagnóstico de las especies vedadas a que haya lugar (incluyendo las especies de grupos biológicos de hábito epífita -vascular y no vascular).*
- 11. En los casos que aplique, se debe garantizar la aplicación del Manual de Compensaciones del Componente Biótico adoptado por la Resolución 256 de 22 de febrero de 2018, modificada por la Resolución 1428 de 31 de julio de 2018 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.*
- 12. Se deben garantizar medidas de manejo para la fauna silvestre que se identifique antes, durante y después de las intervenciones sobre la vegetación para el desarrollo del macroproyecto.*
- 13. Realizar antes del inicio de las actividades constructivas en el área objeto de modificación, una caracterización ambiental de los arroyos El Limón y Chiricoco, con el fin de conocer sus características fisicoquímicas (incluyendo la calidad de sedimentos), que sirva de línea base a efectos de comparar con el monitoreo durante y después de la etapa constructiva del proyecto. Dicha caracterización debe ser entregada a la autoridad ambiental competente.*
- 14. Realizar un análisis de riesgos por amenazas naturales asociados a la posible presencia de diapiros marino-costeros, ya que un corredor con volcanes de lodo se extiende a lo largo del cordón peri caribeño, desde Barranquilla hasta Urabá. Se recomienda consultar el documento "Volcanismo de lodo del Caribe central colombiano" publicado por el Servicio Geológico Colombiano.*
- 15. Para el desarrollo del proyecto se deben contemplar escenarios de cambio climático y su variación en la magnitud de las inundaciones y demás amenazas para proponer medidas que puedan ser efectivas en el largo plazo como las Soluciones basadas en la Naturaleza, implementando enfoques como la adaptación basada en ecosistemas y reducción de riesgo de desastre basada en ecosistemas, de manera que proporcionen beneficios adicionales a las poblaciones locales y sean acordes a la dinámica socio ecológica del territorio.*
- 16. Se debe propiciar por la conservación de los remanentes de coberturas naturales dentro del área del proyecto, en especial los asociados a cuerpos de agua, mediante intervenciones orientadas a la restauración ecológica e hidráulica de los cuerpos de agua presentes en el proyecto, la generación de espacios de uso y disfrute colectivo asociados a los mismos, la mitigación de riesgos*

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

- relacionados con eventos de inundación y la mejora de la calidad ambiental y de los valores ambientales del paisaje.*
- 17. La selección de las especies vegetales para la integración del manejo de la vegetación y el arbolado urbano, debe ser con predominio de especies nativas en el espacio público, permitiendo la diversidad de especies de fauna nativa, endémica y migratoria (para el caso particular de las aves) dado que, garantiza una mayor oferta de refugio y alimento, contribuyendo al aumento de la riqueza de especies de fauna, la polinización, dispersión y propagación de especies de flora, otorgando además, un alto valor escénico al espacio público del proyecto (se recomienda hacer un levantamiento de las especies nativas y vegetación adaptada al clima local).*
 - 18. Se debe incluir e implementar en el desarrollo del proyecto criterios de construcción sostenible y seguridad en el espacio público. En ese contexto, el proceso de inclusión de criterios ambientales y de sostenibilidad, debe ser considerado en el diseño e implementado en la construcción, tanto en las obras de urbanismo, como en las de espacio público del Macroproyecto Ciudad del Bicentenario.*
 - 19. Se debe propiciar por la inclusión de infraestructura verde, a través de las distintas tipologías de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible como, por ejemplo, jardines de lluvia, tanques de almacenamiento, zonas de bio-retención, creación o conformación de corredores ecológicos, jardines temáticos, agricultura urbana, techos verdes y jardines funcionales, entre otras. Los sistemas constructivos a implementar en el proceso constructivo del Macroproyecto deben propender por una baja huella ecológica o de carbono; además, deben priorizar el uso de materiales alternativos provenientes de procesos de reciclaje o aprovechamiento de residuos sólidos.*
 - 20. Para la selección de los materiales de construcción de obras de espacio público, se debe considerar sus características de resistencia, antideslizamiento y rugosidad, a fin de garantizar que sean las adecuadas para uso peatonal; no deben ser tóxicos, ni contener elementos perjudiciales para la salud de las personas, plantas o animales; algunos deben ser anti reflectivos y no contribuir con la generación de efecto de isla de calor (En el diseño del espacio público, se debe considerar el análisis de ciclo de vida, incluyendo el de los materiales a ser usados).*
 - 21. Propender por garantizar el bienestar socio espacial en el espacio público. Se debe considerar la incorporación de principios que garanticen no solamente la apropiación del espacio público, sino el cambio de comportamientos sociales, buscando compromisos más éticos, que contribuyan a la conciencia ambiental de los habitantes. Se recomienda desarrollar los siguientes aspectos en el espacio público: accesibilidad, equidad y calidad de oferta; salud ambiental, bienestar (visual, dinámico, acústico y térmico), seguridad y educación ciudadana.*

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

22.El sistema de espacio público debe ser analizado desde el entorno urbano y regional. Para la fase de diseño, construcción y mantenimiento de áreas que conforman el sistema de espacio público se recomienda considerar los siguientes principios:

- *Ecoeficiencia: Las actividades de planeación, diseño, construcción y mantenimiento de espacio público deben contribuir a la disminución del consumo de recursos naturales para el desarrollo urbano y de la producción de residuos, emisiones y vertimientos por esa causa.*
- *Diversidad biológica: El espacio público debe cumplir un rol como principal escenario para el mantenimiento y el aumento de la diversidad de especies y ecosistemas a nivel urbano y para el mejoramiento de la prestación de servicios ecosistémicos urbanos. Especialmente, los servicios de regulación y los servicios culturales.*
- *Integridad ecológica y del paisaje: La gestión del espacio público debe aportar valores y características al paisaje y a los ecosistemas de manera que se faciliten el movimiento y la dispersión de las especies, el intercambio genético, y otros flujos ecológicos a través de las zonas de hábitat existentes en un área urbana y entre estas zonas y los hábitats del entorno regional.*
- *Resiliencia territorial: La gestión del espacio público debe contribuir a la disminuir la vulnerabilidad del territorio y aumentar la resiliencia y adaptabilidad del ambiente construido ante a los riesgos y fenómenos relacionados con la variabilidad climática y el cambio climático.*

23.Se debe dar estricto cumplimiento a lo establecido en la normativa ambiental vigente, adelantar un monitoreo de las corrientes hídricas aguas abajo del proyecto con el fin de evaluar sus condiciones de calidad, caudales estabilidad geológica y garantizar la capacidad de conducción, mediante el mantenimiento de los cauces limpios y libres de obstáculos, de tal forma que permitan el flujo constante del agua.

24.Se debe implementar un plan de revegetalización y reforestación, en especial las fajas de retiro, con especies de la zona, de tal forma, que permita una supervivencia de especies presentes en la zona, contribuyan a su incremento y garanticen la biodiversidad al interior del proyecto.

25.Se deben implementar las medidas de manejo ambiental establecidas en las fichas del Plan de Manejo Ambiental, de Monitoreo y seguimiento y de Plan de Gestión de Riesgo propuestas, para lo cual se debe remitir al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, de manera anual, en los primeros tres meses de cada anualidad, un informe de cumplimiento ambiental, donde se detalle la implementación de las medidas de manejo ambiental, el avance

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

- en el desarrollo del proyecto, y el avance en la obtención de los permisos ambientales de demanda y aprovechamiento de recursos naturales renovables ante la autoridad ambiental competente.*
- 26. En cuanto al asentamiento denominado la Sevillana, el promotor del proyecto debe implementar las medidas de información y socialización mencionadas en el documento, en lo relacionado a los conflictos prediales que se puedan presentar al respecto.*
- 27. Se recomienda al operador del proyecto llevar a cabo todas las medidas necesarias para el manejo social del área de influencia del proyecto basados principalmente en el cumplimiento de la normativa vigente para buscar un desarrollo sostenible en el territorio.*
- 28. Antes del desarrollo de las obras constructivas, se debe realizar un análisis del manejo del recurso hídrico en toda la zona de influencia del Macroproyecto, y a la propuesta de manejo que se le dará en términos de reducción de riesgo por inundación y medidas de mitigación, en especial sobre las áreas aferentes al proyecto. Este análisis debe ser presentado a la autoridad ambiental competente con el fin de que sea evaluado en función del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca "Arroyos Directos al Caribe Sur -ciénaga de La Virgen -NSS", aprobado por CARDIQUE mediante Resolución 1949 de 13 de diciembre de 2019, y que de manera particular, tanto la zonificación Ambiental, como sus componentes Programático y de Gestión del Riesgo se constituyen como determinante ambiental para efectos del ordenamiento territorial y las decisiones sobre reglamentaciones del uso del suelo por parte de los municipios (Artículo 2.2.3.1.5.6 del Decreto 1076 de 2015, en concordancia con lo definido en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997).*
- 29. Antes del inicio de las actividades constructivas en el área objeto de modificación, se debe definir el manejo sobre las zonas de humedales presentes en el área del Macroproyecto, para lo cual se debe, en conjunto con la autoridad ambiental competente, establecer las medidas de manejo para la preservación de dichas zonas en función de la dinámica hídrica y la propuesta de protección de áreas establecidas en el DTS para el presente trámite de modificación.*
- 30. Antes del inicio de las actividades constructivas se debe formular un Plan de Gestión de Riesgos integral para el desarrollo del proyecto en función del conocimiento del riesgo, en el marco del cual se debe llevar a cabo la adecuada valoración de los escenarios de riesgo configurados por las amenazas principalmente de orden natural como las inundaciones y las vulnerabilidades del proyecto, permitiendo el abordaje de las fases de reducción del riesgo, donde se debe identificar y proponer las adecuadas medidas para la reducción de los riesgos inherentes donde se llevará a cabo la continuación de la construcción del proyecto. Por último, se debe abordar el proceso de manejo de contingencias, haciendo especial énfasis en los planes operativo e informativo. Dicho Plan de Riesgos*

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

debe ser presentado ante la autoridad ambiental competente con el fin de analizar las determinantes ambientales establecidas por dicha autoridad" (...)

Que, en consecuencia, lo conceptuado en el Radicado 24002022E2022927 del 18 de diciembre de 2022, por parte del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, se configura como elemento vinculante para el Promotor del MISN Ciudad del Bicentenario.

Parágrafo 1. En todo caso, el desarrollo de las medidas, acciones, estudios, Planes, programas y proyectos que deban ser ejecutados para dar cumplimiento a los requerimientos impartidos en este concepto o los demás proferidos por las autoridades ambientales competentes, deberán ser asumidos por el PROMOTOR del "Macroproyecto de Interés Social Nacional Ciudad del Bicentenario".

Parágrafo 2. Lo anterior, sin perjuicio de las obligaciones que en materia ambiental tienen los entes territoriales y autoridades ambientales, así como la articulación que con ellas se pueda suscitar para garantizar, en todo caso, la prevención, conservación, mitigación, uso razonable y adecuado de los recursos naturales en el marco del desarrollo del MISN."

ARTICULO 12. Modificar el Artículo 6C a la Resolución número 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 6C. Zonas de cesión de manejo especial en el área objeto de modificación No. 1. Los cuerpos de agua que pertenecen al Sistema Urbano de Drenaje Sostenibles – SUDS, identificados en los planos U-1 "Propuesta General de Urbanismo Área Objeto de Modificación" y M-09 "Sistema de Espacio Público Efectivo Área Objeto de Modificación", tendrán un manejo especial y sus lineamientos serán:

- **Seguridad hidráulica:** Los dos cuerpos de agua se integrarán a la red de drenaje pluvial, asegurando la conducción y amortiguación de los caudales máximos para un periodo de retorno de 100 años, así como la provisión de aguas lluvias para el sostenimiento del hábitat acuático.
- **Biodiversidad:** Dichas zonas tendrán un manejo especial de paisajismo cuyo entorno deberá conservar las características de los cuerpos de agua y su entorno a los medios acuáticos nativos.
- **Integración paisajística:** Ambas áreas se conectarán con el sistema del espacio público y del verde urbano, asegurando su disfrute en términos de educación y contemplación ambiental, diferenciándolas en cuanto a usos, dotación y paisajismo.

En el marco del desarrollo del MISN, las medidas, acciones, estudios, Planes, programas y proyectos que deban ser ejecutados para garantizar la conservación

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

de los cuerpos de agua y su entorno, estarán a cargo del Promotor del Macroproyecto, teniendo como base lo que establece la Normatividad colombiana y las Autoridades ambientales respectivas para el componente hídrico."

ARTICULO 13. Adicionar el artículo 6D a la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 6D. Áreas de afectación por redes primarias de servicios públicos. Las áreas de servidumbre de redes primarias de servicios públicos, las cuales se encuentran delimitadas en el plano U-01 "Propuesta General de Urbanismo del Área Objeto de Modificación" no podrán ser ocupadas por ningún tipo de construcción, de acuerdo con la normatividad aplicable en la materia.

Estas áreas se encuentran delimitadas a continuación:

AFECCIONES REDES PRIMARIAS DE SERVICIOS PÚBLICOS ÁREA DE MODIFICACIÓN 1	ÁREA M ²	ÁREA ha
LÍNEA DE ALTA TENSIÓN Y ZONA DE PROTECCIÓN (16 M A CADA LADO)	6.808,83 M ²	0,68
TOTAL	6.808,83 M²	0,68

AFECCIONES REDES PRIMARIAS DE SERVICIOS PÚBLICOS ÁREA DE MODIFICACIÓN 2	ÁREA M ²	ÁREA ha
LÍNEA DE ALTA TENSIÓN Y ZONA DE PROTECCIÓN (16 M A CADA LADO)	4.123,19 M ²	0,41
TOTAL	4.123,19 M²	0,41

"

ARTICULO 14. Modificar el artículo 7 de la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 7. Sistema vial. El sistema vial del Macroproyecto será el determinado en los siguientes cuadros:

TIPO DE VÍA	CARACTERÍSTICAS GENERALES
V1	Vía Nacional Carretera de la Cordialidad - Reserva Vial Ley 1228 de 2011
V2B	Vía arterial (borde suelo de expansión - Troncal Bicentenario)
VP	Vía perimetral
V2B (2)	Vía principal (Troncal del Bicentenario)
V2E	Vía Arterial Avenida Transversal
V2B (1)	Vía intermedia
V2A	Vía Intermedia
VL	Vía local
V2B(A)	Vía local
V3A	Vía local
V4	Vía local
V4B	Vía local
V4A	Vía local

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

Parágrafo: Los proyectos estructurantes del sistema vial previsto para el presente Macroproyecto están identificados en los planos M-06 (N) "Sistema de Movilidad del Área No Objeto de Modificación", M-06 "Sistema De Movilidad Del Área Objeto De Modificación", M-06A(N) "Sistema de Movilidad Perfiles del Área No Objeto de Modificación" y M06 "Sistema de Movilidad Perfiles del Área Objeto de Modificación"

Los trazados definitivos de las vías principales, intermedias y locales podrán variar en virtud de razones técnicas y de los diseños definitivos, de conformidad con lo que para el efecto determine la autoridad competente."

ARTICULO 15. Modificar el artículo 8 de la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 8. Malla vial arterial: Las vías de la malla vial arterial prevista para el macroproyecto corresponden a las siguientes: Vía Arteria V2B (vía de borde del suelo de expansión), Avenida Transversal (V2E), la Troncal del Bicentenario (V2B y V2B (2))."

ARTÍCULO 16. Modificar el artículo 8ª de la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 8ª. Tratamiento paisajístico en la malla vial arterial. En el diseño de los separadores de las vías de la malla vial arterial se debe incluir el paisaje y el tratamiento de arborización, de acuerdo con los parámetros establecidos en los siguientes numerales, así:

1. Separadores: sobre vías arterias que forman parte del área objeto de modificación del macroproyecto debe arborizarse con flora nativa, árboles de tamaño medio y arbustos de bajo tamaño en zonas inferiores a las redes de alta tensión.
2. Andenes y aceras peatonales: Las zonas blandas contiguas a los andenes y aceras de tipo peatonal, deberán arborizarse con especies nativas que ofrezcan sombra, en razón de un árbol cada 10 o 15 metros de longitud y será obligación de los urbanizadores proveer este tratamiento en las vías arterias que construya el urbanizador."

ARTICULO 17. Modificar el artículo 9 de la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 9. Malla vial principal y principal especial Las vías de la malla vial principal y principal especial para el presente Macroproyecto corresponde a las vías VP, V2B, V2B (2), V2E"

ARTICULO 18. Modificar el artículo 10 a la Resolución 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

"Artículo 9A. Malla vial intermedia. Las vías de la malla vial intermedia prevista para el presente Macroproyecto corresponden a las vías V2A establecido en los planos M-06 y M-06A."

ARTICULO 19. Modificar el artículo 11 de la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 11. Malla vial local. Las vías de la malla vial local prevista para el presente Macroproyecto corresponden a las vías: V2B (A), V4, V3A, V4B y V4A (un solo sentido y doble sentido).

PARÁGRAFO: Para la malla vial intermedia y local se establecen los siguientes perfiles:

NOMENCLATURA	PERFIL	
Vía 1	(V-4A)	15 m.
Vía 2	(V-4A)	15 m.
Vía 3	(V-4A)	15 m.
Vía 4	(V-2B (A))	25 m.
Vía 5	(V-4A)	15 m.
Vía 6	(V-4)	13.30 m.
Vía 7	(V-4)	13.30 m
Vía 8	(V-4B)	15 m.
Vía 9	(V-4)	13.30 m
Vía 10	(V-4)	13.30 m
Vía 11	(V-4A)	15 m.
Vía 12	(V-4)	13.30 m
Vía 13	(V-4A)	15 m.
Vía 14	(V-4A)	15 m
Vía 15	(V-4A)	15 m
Vía 16	(V-4A)	15 m
Vía 17	(V-4A)	15 m
Vía 18	(V-4A)	15 m
Vía 19	(V-4A)	15 m
Vía 20	(V-4A)	15 m
Vía 21	(V-4A)	15 m
Vía 22	(V-3A)	20 m.
Vía 23	(V-3A)	20 m
Vía 24	(V-3A)	20 m
Vía 25	(V-4A)	15 m
Vía 26	(V-4A)	15 m
Vía 27	(V-4A)	15 m
Vía 28	(V-4A)	15 m
Vía 29	(V-4A)	15 m
Vía 30	(V-4A)	15 m
Vía 31	(V-4A)	15 m

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

NOMENCLATURA	PERFIL	
Vía 32	(V-4A)	15 m
Vía 33	(V-4A)	15 m
Vía 34	(V-4A)	15 m
Vía 35	(V-4A)	15 m
Vía 36	(V-4A)	15 m
Vía 37	(V-4A)	15 m
Vía 38	(V-4A)	15 m
Vía 39	(V-4A)	15 m
Vía 40	(V-4A)	15 m
Vía 41	(V-4A)	15 m
Vía 42	(V-4A)	15 m
Vía 43	(V-4A)	15 m
Vía 44	(V-4A)	15 m
Vía 45	(V-4A)	15 m
Vía 46	(V-4A)	15 m
Vía 47 (Glorieta)	-	109 m
Vía 48	(V-4A)	15 m
Vía 49	(V-4A)	15 m
Vía 50	(V-4A)	15 m
Vía 51	(V-4A)	15 m
Vía 52	(V-4A)	15 m
Vía 53	(V-2A)	32.5 m
Vía 54	(V-2A)	32.5 m
Vía 55	(V-2A)	32.5 m
Vía 56	(V-2A)	32.5 m
Vía 57	(V-4A)	15 m
Vía 58	(V-4A)	15 m

"

ARTICULO 20. Modificar el artículo 11A a la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 11A. Accesos vehiculares. El acceso vehicular a las Manzanas y Supermanzanas deberá cumplir con las siguientes condiciones y precisiones:

1. En ningún caso se permitirá accesos vehiculares a menos de 15 metros, medidos entre los puntos de terminación de las curvas de sardinel del acceso y el de la esquina más próxima.
2. Para predios con frente a vías de la malla vial arterial, el acceso deberá aprobarse en el orden que a continuación se establece:
 - a) Por vía local. Para los predios con usos comerciales, del área de actividad mixta, el acceso se podrá dar por calzada de servicio paralela, localizada a continuación de la franja de aislamiento de la vía arterial; esta vía tendrá un ancho mínimo de tres metros con sesenta y cinco centímetros

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

- (3.65 m.) y un andén de tres metros (3.00 m.) en un solo costado de la misma y con ángulo de ingreso y salida de 45 grados respecto a la línea de sardinell.
- b) Para predios con uso residencial con frente a malla vial arterial o principal, sin posibilidad de acceso por vía local, se podrá acceder directamente desde la vía arterial o principal previendo zonas de desaceleración al interior del predio.
3. Para predios esquineros colindantes con vías de la malla vial principal por ambos costados, que no cuenten con vías locales, el acceso y la salida vehicular deberán darse por la vía de la malla vial principal de menor perfil.
 4. El diseño y construcción de carriles de aceleración y desaceleración deberá cumplir con los lineamientos definidos en el Manual de Diseño Geométrico de Carreteras, del Instituto Nacional de Vías vigente. Además, el ancho de un carril de aceleración deberá corresponder al del carril adyacente, pero no debe ser menor de 3.30m.
 5. Para el otorgamiento de los permisos para intervenir la infraestructura vial concesionada, se deberá tener en consideración la Resolución 716 de 2015 de la Agencia Nacional de Infraestructura o la norma que la derogue, adicione o sustituya.
 6. El acceso de los Equipamientos Públicos, parques y zonas verdes debe garantizarse desde una vía pública vehicular. No se permite la localización de las cesiones en predios inundables y en áreas de reserva vial de malla vial arterial

Parágrafo: Para el uso de estaciones de llenado de combustibles, con frente sobre la malla vial arterial o principal, el acceso se puede hacer en forma directa desde estas vías con ángulo de ingreso y salida de 45° respecto de la línea de borde de andén."

ARTICULO 21. Adicionar el artículo 12A a la Resolución 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 12 A. Obligaciones urbanísticas para el área objeto de Modificación No. 1. La responsabilidad en la adquisición del suelo y la ejecución de las obras del **SISTEMA VIAL ESTRUCTURANTE** en el área objeto de modificación es la siguiente:

VÍA	PERFIL	OBLIGACIONES URBANÍSTICAS
V1, Carretera de la Cordialidad.	Definido por el Gobierno Nacional – Ministerio de Transporte	Corresponde a la Nación. Administrada Concesión Ruta Caribe. En proceso de ampliación doble calzada.
Vía Troncal del Bicentenario V2B	V2B, perfil propuesto por el Macroproyecto. Ver perfil Plano M-6A	De acuerdo con lo establecido en el artículo 47I de la Resolución 2362 de 2008.
Avenida Transversal V2E	V2E, perfil propuesto por el Macroproyecto. Ver perfil Plano M-6A	De acuerdo con lo establecido en el artículo 47I de la Resolución 2362 de 2008.
Malla Vial intermedia y Local V2A (perfil de 65m), V3A V4, V4A V4, V4A y V4B	V2A (perfil de 65m), V3A V4, V4A y V4B perfiles propuestos por el Macroproyecto.	Los costos del suelo y construcción estarán a cargo del urbanizador.

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

VÍA	PERFIL	OBLIGACIONES URBANÍSTICAS
	Ver perfil Plano M-6A	

“

ARTICULO 22. Modificar el artículo 13 de la Resolución No. 2362 de 2008 modificado por el artículo 22 de la Resolución 0361 de 2012, el cual quedará así:

“Artículo 13. Servicios públicos del área objeto de modificación No. 1.

Las redes primarias de Servicios Públicos del área objeto de modificación del Macroproyecto, son las definidas por las empresas prestadoras de servicios (Electricaribe y Aguas de Cartagena), teniendo en cuenta la factibilidad, condiciones y especificaciones técnicas emitidas por estas.

Parágrafo 1: La ejecución de las redes locales del área objeto de modificación del Macroproyecto de todos los servicios públicos estará a cargo del urbanizador y deberá cumplir con las normas RETIE, RETILAP y RAS. Los diseños deberán ser sometidos a aprobación de las empresas de servicios públicos, una vez se obtengan las licencias de urbanización respectiva.

Parágrafo 2: Para la obtención de las licencias urbanísticas, del área objeto de modificación No. 1 del Macroproyecto se deberá contar con la disponibilidad de la prestación de los servicios públicos, que garantice una solución integral de la infraestructura necesaria y el adecuado drenaje pluvial y control de inundaciones, y la conexión de las aguas residuales al sistema matriz de alcantarillado del Distrito, por unidades de ejecución.

Parágrafo 3: La construcción de las redes matrices de servicios públicos domiciliarios del área objeto de modificación del Macroproyecto se registrará por lo dispuesto en la Ley 142 de 1994 y la Ley 388 de 1997 y sus reglamentos o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. El desarrollo urbanístico de las zonas deberá estar acorde con los resultados de los estudios técnicos y conforme a lo estipulado en las respectivas disponibilidades de servicios públicos emitidas por las empresas de servicios públicos”.

ARTICULO 23. Modificar el artículo 14 de la Resolución No. 2362 de 2008 modificado por el artículo 22 de la Resolución 0361 de 2012, el cual quedará así:

“Artículo 14. Sistema de acueducto y alcantarillado 1. El sistema de acueducto y alcantarillado del área objeto de modificación No. 1 del Macroproyecto se encuentra definido en los planos M-07A “Sistema de Servicios Públicos - Red Matriz Acueducto Área Objeto de Modificación”, M-07B “Sistema

de Servicios Públicos - Red Matriz Alcantarillado Sanitario Área Objeto de Modificación” y M-07C “Sistema de Servicios Públicos - Red Matriz Alcantarillado Pluvial Área Objeto de Modificación” y las condiciones y especificaciones técnicas son las establecidas en la factibilidad de servicios que expidió la Empresa Aguas de Cartagena Concepto Técnico No. FP-002-19 y actualización FA-085-25. El

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

sistema de acueducto y alcantarillado del área NO objeto de modificación del Macroproyecto se encuentra definido en los planos.

Parágrafo 1: Para la expedición del proyecto urbanístico general y las correspondientes licencias que se deriven del presente Macroproyecto, se deberán cumplir las exigencias realizadas por la Empresa Aguas de Cartagena durante el proceso de ejecución del Macroproyecto dentro de los parámetros establecidos por la Ley 142 de 1994 y las demás normas que la modifiquen, adicionen y sustituyan, teniendo en cuenta la expansión de redes y colectores necesarios para la zona y los mecanismos financieros que definan las entidades correspondientes.

Parágrafo 2: Los operadores de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios del área objeto de modificación del Macroproyecto deberán garantizar la calidad de prestación del servicio de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y el Reglamento Técnico del sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS) o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 3: Cuando técnicamente se requiera, para edificaciones de más de dos pisos, el titular de la licencia de construcción deberá construir su propio sistema hidroneumático o de bombeo de agua interno para producir la presión suficiente que permita llevar el agua hasta los pisos más altos o proponer otras soluciones técnicas aprobadas por la empresa prestadora del servicio de conformidad con la Norma RAS, Decreto 302 de 2000 y las demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

La operación y mantenimiento de este sistema estará a cargo de la administración de la edificación y/o propietario, en caso de que no esté sometido a propiedad horizontal.

El diseño y la ejecución de las obras de adecuación de las redes matrices de acueducto y alcantarillado están a cargo de las entidades responsables de la prestación de servicio público y deben cumplir con lo estipulado en las normas nacionales y del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias. Las obras de acometidas a las redes matrices de acueducto y alcantarillado serán construidas por el urbanizador.

Parágrafo 4: Las aguas residuales generadas serán conducidas al sistema matriz de alcantarillado del Distrito, según especificaciones de las entidades responsables de la prestación de servicio público."

ARTICULO 24. Adicionar el artículo 15A a la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 15A. Sistema de energía eléctrica del área objeto de modificación No. 1. El sistema de energía eléctrica, del área objeto de modificación del Macroproyecto se encuentra definido en el plano M-07D

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

"Sistema de Servicios Públicos - Red Eléctrica Área Objeto de Modificación" y las condiciones y especificaciones técnicas son las establecidas en la factibilidad de servicios que expidió la empresa Electricaribe mediante oficio GT-766-2019 del día 12 septiembre de 2019.

El diseño de las redes matrices estará a cargo de la empresa Electricaribe E.S.P. y debe cumplir con lo estipulado en la Ley 142 de 1994, en la norma RETIE y NTC 2050, y las disposiciones que las adicionen, modifiquen o sustituyan; así como en las instrucciones impartidas por la C.R.E.G y las normas expedidas por el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

La ejecución de las obras de adecuación de las redes matrices del área objeto de modificación No. 1 estará a cargo del Distrito o de la empresa que preste el servicio público de Energía. Las obras de acometida a las redes matrices de energía serán construidas por el urbanizador.

Parágrafo: El área de protección de la línea de alta tensión del área objeto de modificación No. 1 del Macroproyecto, es una afectación dentro del proyecto urbanístico y será cedida y entregada al Distrito o a la entidad que este defina, como carga general del macroproyecto."

ARTICULO 25. Modificar el artículo 13 de la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 13. Servicios Públicos. Para la obtención de las licencias urbanísticas se deberá contar con la disponibilidad de la prestación de los servicios públicos, que garantice una solución integral de la infraestructura necesaria y el adecuado drenaje pluvial y control de inundaciones, y la conexión de las aguas residuales al sistema matriz de alcantarillado del Distrito, por unidades de ejecución.

Parágrafo: El trazado del sistema matriz de servicios públicos del Macroproyecto, se encuentra consignado en los planos M07A M-07A RED MATRIZ DE ACUEDUCTO DEL ÁREA OBJETO DE MODIFICACIÓN, M-07A (N) RED DE ACUEDUCTO DEL ÁREA NO OBJETO DE MODIFICACIÓN, M-07B RED MATRIZ DE ALCANTARILLADO SANITARIO DEL ÁREA OBJETO DE MODIFICACIÓN, M-07B (N) RED DE ALCANTARILLADO DEL ÁREA NO OBJETO DE MODIFICACIÓN, M-07C RED MATRIZ DE ALCANTARILLADO PLUVIAL DEL ÁREA OBJETO DE MODIFICACIÓN, M-07C(N) INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS DEL ÁREA NO OBJETO DE MODIFICACIÓN, M-07D RED ELÉCTRICA DEL ÁREA OBJETO DE MODIFICACIÓN, M-07D (N) RED ELÉCTRICA DEL ÁREA NO OBJETO DE MODIFICACIÓN, M-07D RED ELÉCTRICA DEL ÁREA OBJETO DE MODIFICACIÓN, M-07E RED DE TELECOMUNICACIONES DEL ÁREA OBJETO DE MODIFICACIÓN. Los diseños definitivos de las redes matrices serán los aprobados por las entidades responsables de la prestación de cada servicio público, cumpliendo con lo estipulado en la normatividad vigente."

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

ARTICULO 26. Adicionar el artículo 13 A en la Resolución 2362 de diciembre 18 de 2018, el cual quedará así:

"Artículo 13A. Servicios públicos del área objeto de modificación No. 1. La definición de las redes de Servicios Públicos básicos será establecida al interior del área objeto de modificación del Macroproyecto, de acuerdo con las redes existentes aledañas y/o a la disposición de ampliación de redes establecida por las empresas prestadoras de servicios teniendo en cuenta la factibilidad, condiciones y especificaciones técnicas emitidas por estas, mediante certificaciones con radicados CONCEPTO TÉCNICO No. FP-002-19 para los servicios de acueducto y alcantarillado, GT-766-2019 y P22202021050143 para el servicio energía eléctrica, PAC-DR-21-7747 para el servicio de aseo y SURTI-COM-S-1028872021 para el servicio de gas.

Parágrafo 1: La ejecución de la infraestructura, del área objeto de modificación del Macroproyecto correspondiente a las redes locales de todos los servicios públicos estará a cargo del urbanizador.

Parágrafo 2: Para la obtención de las licencias urbanísticas, del área objeto de modificación del Macroproyecto se deberá contar con la disponibilidad de la prestación de los servicios públicos, que garantice una solución integral de la infraestructura necesaria para la prestación del servicio de acueducto, el adecuado drenaje pluvial y control de inundaciones, y la conexión de las aguas residuales al sistema matriz de alcantarillado del Distrito, por unidades de ejecución.

Parágrafo 3: La construcción de las redes matrices de servicios públicos domiciliarios del área objeto de modificación del Macroproyecto se regirá por lo dispuesto en la Ley 142 de 1994 y la ley 388 de 1997 y sus reglamentos o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. El desarrollo urbanístico de las zonas deberá estar acorde con los resultados de los estudios técnicos y conforme a lo estipulado en las respectivas disponibilidades de servicios públicos emitidas por las empresas de servicios públicos. En todo caso se deberá dar cumplimiento con las normas técnicas RETIE, RETILAP y RAS; los diseños deberán ser sometidos a aprobación de las empresas de servicios públicos, previo al licenciamiento urbanístico."

ARTICULO 27. Modificar el artículo 15 de la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 15. Sistema de energía eléctrica. El diseño de las redes matrices estará a cargo de la empresa prestadora del servicio y debe cumplir con lo estipulado en la Ley 142 de 1994, en la norma RETIE – Resolución No. 18-0398 de 2.004, en la norma NTC 2050, y las disposiciones que las adicionen, modifiquen o sustituyan; así como en las instrucciones impartidas por la C.R.E.G y las normas expedidas por el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

La ejecución de las obras de adecuación de las redes matrices estará a cargo del Distrito, quien se encargará de establecer la conexión con el área del Macroproyecto.

Las obras de acometida a las redes matrices de energía serán construidas por el urbanizador."

ARTÍCULO 28. Adicionar el artículo 17B a la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 17B. Sistema de espacio público para el área objeto de modificación Se consideran componentes del sistema de espacio público del Macroproyecto "Ciudad del Bicentenario" los suelos destinados a parques, zonas verdes, alamedas, controles ambientales y franjas de mantenimiento, delimitados en el Plano M-09 "Sistema de Espacio Público Efectivo del Área Objeto de Modificación."

ARTICULO 29. Adicionar el artículo 18A a la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 18A. Cesiones y localización para parques y zonas verdes del área objeto de modificación No.1. Las cesiones para Parques y Zonas Verdes del área objeto de modificación del Macroproyecto corresponderán como mínimo al 17% del área neta urbanizable de las unidades de ejecución 2B, 3 y 4.

La localización de cesiones para zonas verdes y parques señalados en el planteamiento urbanístico del Macroproyecto, deben ser respetados en las licencias de urbanización para las unidades de ejecución; pero por efectos del diseño final en las respectivas licencias de urbanización se podrá replantear su ubicación, manteniendo en todo caso el área establecida y el porcentaje correspondiente previsto en la presente resolución.

Las cesiones del Macroproyecto deberán plantearse de acuerdo con los siguientes criterios:

1. Localización y Acceso. El acceso a las cesiones públicas para parques y zonas verdes debe garantizarse mediante una vía vehicular pública. Sin embargo, no se permite la localización de las cesiones en predios inundables y en áreas de reserva vial de malla vial arterial.
2. Las áreas verdes ubicadas alrededor de los jagueyes se consideran como Zonas de Manejo Especial. Los lineamientos para el manejo de estas áreas serán:
 - Seguridad hidráulica: Los jagueyes se integrarán a la red de drenaje pluvial, asegurando la conducción y amortiguación de los caudales máximos para un periodo de retorno de 100 años, así como la provisión de aguas lluvias para el sostenimiento del hábitat acuático.

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

- Biodiversidad: Dichas zonas tendrán un manejo especial de paisajismo cuyo entorno deberá conservar las características de los jagüeyes y su entorno a los medios acuáticos nativos.
- Integración paisajística: Ambas áreas se conectarán con el sistema del espacio público y del verde urbano, asegurando su disfrute en términos de educación y contemplación ambiental, diferenciándolas en cuanto a usos, dotación y paisajismo.
- Es importante resaltar que la estructura de espacio público del Macroproyecto busca mantener una relación directa con frentes activos de comercio, clústeres o nodos de equipamientos y con la estructura vial local o intermedia a distancias menores de 100 metros, siendo estos los focos o catalizadores de seguridad del proyecto.
- Los lineamientos para la conservación de los cuerpos de agua y su entorno estarán a cargo del promotor del Macroproyecto. Ahora bien, de forma paralela a los canales antrópicos propuestos en el proyecto, se contará con franjas de mantenimiento de 5 metros a lado y lado. Estas áreas no son inundables, de acuerdo con lo presentado en los diseños hidráulicos.
- En todos los parques para el área objeto de modificación No. 1 del Macroproyecto, con área superior a 2.000 m² se podrán incluir elementos complementarios que faciliten a los usuarios su uso y disfrute, así:
 - Zona de Arte Público: Se podrá incorporar una zona para la instalación de un elemento de arte público (escultura, estatua, busto, instalación, etc.) con iluminación adecuada.
 - Zona para actividades sociales y culturales: Se podrá incorporar una zona libre para el desarrollo de actividades como exposiciones y concursos al aire libre, festivales de grupos folklóricos, concursos musicales, reuniones comunitarias, bazares, entre otros.
 - Terrazas-cafeterías: Constituyen espacios con instalaciones mínimas, de carácter estacionario o ambulante y/o mixto, destinados al expendio y consumo de comidas rápidas y refrescos en general. Contarán con un área no mayor a 25,00 m² por cada 2.000 m² de parque (instalaciones más terraza, la cual deberá estar abierta y sin cerramiento), integradas o no a las UBS. Cuando el área de terrazas y cafeterías supere los 200 m², no podrán disponerse de manera concentrada, con el fin de evitar la aglomeración y la conformación de bloques arquitectónicos que afecten el carácter abierto del parque.
 - Zonas de parqueaderos públicos. Un área máxima de 3% podrá destinarse a parqueaderos para el disfrute del parque.

Parágrafo 1º: Para el sostenimiento de los parques y zonas verdes para el área objeto de modificación No. 1 del Macroproyecto, generados en el Macroproyecto, el Distrito deberá generar mecanismos que permitan su aprovechamiento económico mediante instrumentos tales como: asociaciones público-privadas, contratos de concesión o contratos de administración, manejo y aprovechamiento económico del espacio público, en los cuales podrá participar el promotor del proyecto.

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

Parágrafo 2º: Para parques del área objeto de modificación No. 1 del Macroproyecto superior a 5.000 m² se podrán incluir pequeños locales para venta de revistas, periódicos, comestibles, bebidas gaseosas y refrescos, flores y frutas, en un área máxima del 5% del parque. En los parques superiores a 10.000 m², cuando se incluyan locales comerciales se deberá como mínimo desarrollar una batería de baños públicos".

ARTICULO 30. Modificar el artículo 20C de la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 20C. Normas de localización, usos y edificabilidad de las cesiones para equipamientos públicos en el área objeto de modificación No 1. Las normas específicas de usos, ocupación y construcción de los equipamientos comunales en el área objeto de modificación serán las siguientes:

1. Localización y acceso:

El acceso de los Equipamientos Públicos debe garantizarse desde una vía pública vehicular. Ahora, no se permite la localización de las cesiones en predios inundables, en zonas de reserva de malla vial arterial y en áreas de servidumbre por trazado de líneas de energía de alta tensión.

La localización de los Equipamientos Públicos debe ser respetada por cada unidad de ejecución del área objeto modificación del Macroproyecto de acuerdo con los siguientes criterios:

- 1.1 Los jardines infantiles no se localizarán sobre vías arterias principales y/o secundarias.
- 1.2 Los equipamientos de salud se desarrollarán de acuerdo con la normativa nacional vigente.
- 1.3 Los equipamientos que generen altos niveles de ruido de forma permanente o en horas determinadas, deben desarrollarse en edificaciones aisladas o implementar algún otro tipo de barrera acústica.
- 1.4 Los suelos destinados a cesiones para los equipamientos deben entregarse con cerramientos que delimitan el área del predio y con los andenes sobre las vías vehiculares construidos según la especificación del perfil de la vía, la ejecución de estas obras serán obligación del desarrollador.

2. Uso: Para los equipamientos comunales del área de modificación del Macroproyecto "Ciudad del Bicentenario", se definen los siguientes grupos:

a) Grupo 1.

Hacen parte de este grupo los siguientes establecimientos:

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

- Asistencial: Puesto de salud, dispensario, sala cunas, centros comunales.
- Educativo: Guardería, jardín infantil, educación preescolar.
- Seguridad: Puesto de policía, puesto militar, centro de atención inmediata.
- Culto: Capilla en edificaciones construidas y diseñadas para el uso.
- Recreativo: Clubes campestres, parques y zonas verdes de cobertura local.

b) Grupo 2

Hacen parte de este grupo los siguientes establecimientos, entre otros:

- Asistencial: Centro de asistencia a niños o a adultos mayores
- Salud: clínica y hogar geriátrico.
- Educativo: Colegio de primaria y bachillerato, centro de educación técnica y no formal, y seminarios.
- Administrativo: Junta Administradora Local, Embajada, Consulado, Notaría, Curaduría, comisaría de familia, inspección de policía.
- Cultural: Teatro, auditorio, museo, biblioteca.
- Seguridad: Subestación o estación militar o de policía, bomberos.
- Culto: Iglesia parroquial, sedes de otros cultos, convento, sala de velación en edificaciones construidas y diseñadas para el uso.
- Recreativo: Centro deportivo y de espectáculos, club social, parque de diversiones, parques y zonas verdes de cobertura zonal.

c) Grupo 3.

Hacen parte de este grupo los siguientes establecimientos entre otros:

- Asistencial: Hospital, clínica general.
- Educativo: Universidad, escuela militar, instituto o centros tecnológicos o de investigación.
- Administrativo: Alcaldía, Gobernación, Juzgados, tribunales, Centro Administrativo, cabildo, sedes de empresas de servicios públicos, equipamientos de transporte.
- Cultural: Teatro, auditorio sinfónico, biblioteca, hemeroteca, museo, feria de exposición, centro de convenciones.
- Seguridad: Cuartel, instalaciones de policía, fiscalía.
- Culto: Catedral, Palacio Arzobispal, en edificaciones construidas y diseñadas para el uso.
- Recreativo: Centro deportivo olímpico, parques y zonas verdes de cobertura distrital.

Para la cesión de equipamientos en el área objeto de modificación del Macroproyecto Ciudad del Bicentenario, se definen los siguientes lineamientos de espacio público y movilidad:

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

ESPACIO PÚBLICO	
Grupo 2 y Grupo 3	Áreas de transición para aglomeración de personas Generación de áreas privadas afectas al uso público, para evitar la aglomeración de personas en horas pico de ingreso o salida de usuarios, que actúen como áreas de transición entre el espacio privado y público, y que conformen espacios destinados al tránsito y permanencia de peatones
MOVILIDAD	
Grupo 1 y Grupo 2	Perfil vial Los equipamientos del grupo 1 y 2 deben limitar con una vía vehicular local y/o intermedia por donde se dará su accesibilidad y garantizará la conectividad y adecuada operación y funcionamiento del uso
Grupo 3	Perfil vial Los equipamientos del grupo 3 deben limitar con dos vías vehicular local y/o intermedia por donde se dará su accesibilidad y garantizará la conectividad y adecuada operación y funcionamiento del uso
Grupo 3	Carril adicional para acceso Generación de un carril adicional sobre la vía de acceso para la acumulación de vehículos para el acceso al equipamiento
Grupo 3	Zona de cargue y descargue Generación de una zona de cargue y descargue de pasajeros y/o mercancías al interior del predio donde se localiza el equipamiento, con el fin de disminuir el impacto sobre la movilidad circundante y su zona de influencia, y garantizar la adecuada operación y funcionamiento del uso dotacional
Grupo 1, Grupo 2 y Grupo 3	Señalización Vial Garantizar la seguridad vial en el área de influencia mediante la provisión de señalización vertical y demarcación horizontal requerida para la adecuada circulación peatonal, de ciclo usuarios y vehicular
Grupo 1, Grupo 2 y Grupo 3	Pasos Peatonales Seguros Generación de vados peatonales, pasos peatonales a nivel de calzada, pompeyanos, resaltos portátiles u otras adecuaciones que permitan contar con pasos peatonales seguros
Grupo 3	Zona de taxis y/o otros medios de transporte privado para uso colectivo Generación de zonas para el estacionamiento de taxis, para garantizar la adecuada operación y funcionamiento del uso dotacional y disminuir el impacto sobre la movilidad circundante y su zona de influencia

3. Normas de Ocupación y Edificabilidad

Para todos los predios destinados a la construcción de equipamientos públicos aplicaran los siguientes índices:

- Índice de Ocupación: 0,7 (Calculado sobre el área útil del predio)
- Índice de Construcción: 3,0 (Calculado sobre el área útil del predio)

Los cupos de estacionamientos y normas de volumetría se aplicarán de conformidad con la presente resolución para los usos institucionales.

En los predios destinados a equipamientos públicos del área objeto de modificación del Macroproyecto con área menor a 2.000 m² se deberá desarrollar un uso Institucional de tipo 1 y en los predios con área mayor de 2.000 m² se podrán desarrollar el uso Institucional de tipo 1, 2 y 3.

Parágrafo 1. Los 14.501 m² cedidos de forma anticipada al Distrito mediante la escritura 1372 del 11 de diciembre de 2017 de la Notaria 6 de Cartagena registrada en el folio de matrícula 060-315035 que se encuentran por fuera del área de modificación del presente macroproyecto contribuyen al cumplimiento de la obligación de equipamiento de la unidad de ejecución No. 2B.

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

Parágrafo 2. La localización para equipamientos públicos es indicativa; dicha localización se podrá ajustar siempre y cuando se mantenga la continuidad de las zonas verdes y el porcentaje de cesión dentro de cada unidad de ejecución. "

ARTICULO 31. Adicionar el artículo 20D a la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 20D: Compensación y sustitución de suelos para equipamientos comunales públicos. De conformidad con lo señalado en el artículo 7° de la Ley 9 de 1989 y en el Decreto 1077 de 2015 y con el fin de motivar o dinamizar la efectiva construcción de los equipamientos comunales públicos, en los suelos que deberán ser cedidos gratuitamente al Distrito, el urbanizador podrá utilizar el sistema de compensación en dinero, o sustitución de predios de equipamientos comunales públicos que permita en esos suelos objeto de compensación o sustitución el establecimiento únicamente de equipamientos comunales privados, es decir, usos institucionales (como asistenciales, salud y educación de los grupos 1, 2 y 3). El procedimiento para la compensación y/o sustitución para equipamientos será el establecido por el Distrito.

En la etapa de licenciamiento el urbanizador podrá optar por la compensación de las cesiones de equipamientos públicos bajo las condiciones y procedimientos que haya establecido el Distrito para la compensación o pago en dinero de las cesiones de equipamientos públicos."

ARTICULO 32. Adicionar el artículo 25 B a la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 25B. Áreas de actividad. Se definen las siguientes áreas de actividad para el área objeto de modificación No. 1 del Macroproyecto:

En el área objeto de modificación 1, del Macroproyecto Ciudad del Bicentenario se define las siguientes Áreas de Actividad:

1. Área de Actividad Residencial: Corresponde a las zonas que están destinadas predominantemente para los usos de vivienda.
2. Área de actividad Comercial: Son las áreas especializadas al intercambio de bienes y servicios.
3. Área de actividad industrial: Área destinada a la explotación, transformación, fabricación, reparación, tratamiento y manipulación de materia prima para transformar y producir bienes o productos industriales con diferentes intensidades, para el consumo final o para la prestación de servicios.
4. Área de actividad Institucional: Estas zonas concentran aquellos usos urbanos cuya función es la de prestar los diferentes servicios requeridos como soporte de la población, los cuales podrán ser denominados como Equipamientos y/o Institucionales.

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

5. Área de actividad mixta: Es el área en la que se permite mayor mezcla de usos, definiendo cuales se desarrollan como principales, complementarios y restringidos.

Parágrafo: La delimitación de las Áreas de Actividad del área objeto de modificación correspondientes del Macroproyecto "Ciudad del Bicentenario" está definida en el plano M-13 "Áreas de actividad del Área Objeto de Modificación".

ARTICULO 33. Adicionar el artículo 25 C a la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 25C. Usos del suelo por área de actividad. Los usos del suelo permitidos según el Área de Actividad del área objeto de modificación No. 1 son los siguientes:

ÁREA DE ACTIVIDAD	USO PRINCIPAL		USO COMPLEMENTARIO	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	
	USO	CONDICIONES	USO	CONDICIONES	USO	CONDICIONES
RESIDENCIAL	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar y Agrupación	Se permite en la totalidad de la manzana	Comercial 1 y 2 Industrial 1 Institucional 1, 2 y 3	Comercial 1 y 2: Se permite en primer piso integrado a la vivienda o en la totalidad de la edificación Industrial 1: Se permite en primer piso integrado a la vivienda Institucional 1: Se permite en primer piso integrado a la vivienda o en la totalidad de la edificación Institucional 2 y 3: Se permite en la totalidad de la edificación	N/A	N/A
COMERCIAL	Comercial 1 y 2	Se permite en la totalidad de la manzana	N/A	N/A	Comercial 3	Comercial Tipo 3: Se permite exclusivamente para estaciones de servicio, montallantas, plazas de mercado, bares, tabernas y discotecas

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

ÁREA DE ACTIVIDAD	USO PRINCIPAL		USO COMPLEMENTARIO	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	
	USO	CONDICIONES	USO	CONDICIONES	USO	CONDICIONES
MIXTO	Institucional 1, 2 y 3 Comercio 1 y 2	Se permite en la totalidad de la manzana	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar y Agrupación	N/A	Comercial 3	Comercial Tipo 3: Se permite exclusivamente para estaciones de servicio
INDUSTRIAL	Industrial 2 Comercial 2 y 3 Institucional 2 y 3	Se permite en la totalidad de la manzana	N/A	N/A	Institucional 4 Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar y Agrupación	Institucional 4: Se permite exclusivamente para dar cumplimiento a las condiciones técnicas establecidas por las Factibilidades de Servicios Públicos Vivienda: Se permite exclusivamente en el caso que el impacto ambiental del uso industrial sea mitigable Comercio 1 y 2: Se permite en primer piso integrado a la vivienda o en la totalidad de la edificación, como uso exclusivo, siempre y cuando el impacto ambiental del uso industrial sea mitigable.

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

ÁREA DE ACTIVIDAD	USO PRINCIPAL		USO COMPLEMENTARIO	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	
	USO	CONDICIONES	USO	CONDICIONES	USO	CONDICIONES
INSTITUCIONAL	Institucional al 4	Se permite en la totalidad de la manzana y como uso único	N/A	N/A	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar y Agrupación Comercio 1 y 2 Industrial 1 Institucional al tipo 1, 2 y 3	<p>Vivienda: Se permite en la totalidad de la manzana, siempre y cuando NO se desarrolle el uso Institucional 4.</p> <p>Comercio 1 y 2: Se permite en primer piso integrado a la vivienda o en la totalidad de la edificación, como uso exclusivo, siempre y cuando NO se desarrolle el uso Institucional 4</p> <p>Industrial 1: Se permite en primer piso integrado a la vivienda o en la totalidad de la edificación, como uso exclusivo, siempre y cuando NO se desarrolle el uso Institucional 4</p> <p>Institucional al 2 y 3: Se permite en la totalidad de la manzana como uso único, siempre y cuando no se desarrollen los usos Institucional 4</p>

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

ÁREA DE ACTIVIDAD	USO PRINCIPAL		USO COMPLEMENTARIO	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	
	USO	CONDICIONES	USO	CONDICIONES	USO	CONDICIONES
						<p>Institucional 1 : Se permite en primer piso integrado a la vivienda o en la totalidad de la edificación</p> <p>Institucional 2 y 3 : Se permite en la totalidad de la edificación</p>

Parágrafo 1: Los usos no contemplados en el cuadro anterior se entenderán prohibidos en el área objeto de modificación Macroproyecto "Ciudad del Bicentenario".

Parágrafo 2: Con el objeto de promover la mezcla de usos en el Macroproyecto, se establecen "frentes activos comerciales e institucionales", de manera que las manzanas residenciales que tengan frente a las plazas cívicas identificadas en el plano anexo A-01 "Frentes Activos Área Objeto de Modificación", deberán desarrollar un uso comercial de tipo 1 y 2 en primer piso con un área construida mínima de 120 M2 y contra con un frente mínimo de 20 metros lineales. El área comercial deberá cumplir con la obligación de parqueaderos correspondiente.

Por otro lado, será posible desarrollar usos institucionales tipo 1 y 2, en complemento o en sustitución de los usos comerciales mencionados.

Parágrafo 3: Para el desarrollo de usos restringidos se deberán cumplir las condiciones establecidas en el presente artículo."

ARTICULO 34. Adicionar el artículo 26B a la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 26B. Usos del suelo para el área objeto de modificación. Los usos del suelo definidos para el área objeto de modificación No. 1 del Macroproyecto son los siguientes:

1. USO RESIDENCIAL. El uso residencial para el área objeto de modificación del Macroproyecto es aquel que se desarrolla en edificaciones destinadas a vivienda o habitación de una o más personas, que cuentan con las comodidades mínimas o esenciales para tal objeto, la actividad residencial

Resolución No.

del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

se desarrolla en varias modalidades, de acuerdo con el tipo de vivienda: unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

2. USO INSTITUCIONAL. El uso institucional del área objeto de modificación del Macroproyecto es aquel que se adelanta en establecimientos destinados al funcionamiento de las instituciones departamentales, municipales y locales que prestan los diferentes servicios y cumplen funciones constitucionales y legales requeridas para el soporte de todas las actividades de la población. El uso institucional se clasifica en asistencial, educativo, administrativo, cultural, seguridad, culto y recreativo, y los establecimientos donde se desarrolla este uso son de carácter público y privado.

a) Institucional tipo 1: Establecimientos que prestan servicios de primera necesidad y cobertura local. Considerados de bajo impacto ambiental y urbanístico, no generan tráfico o congestión notoria, no generan ruidos o contaminación y no propician usos complementarios significativos. Estos usos se clasifican de la siguiente forma:

INSTITUCIONAL TIPO 1		
Institucional 1	Asistencial	Puesto de salud, dispensario, sala cunas, centros comunales
	Educativo	Guardería, jardín infantil, educación preescolar
	Seguridad	Puesto de policía, centro de atención inmediata CAI, puesto militar
	Culto	Capilla, sala de culto
	Recreativo	Clubes campestres, parques y zonas verdes de cobertura local

b) Institucional tipo 2: Comprende los establecimientos que prestan servicios especializados de cobertura zonal que trascienden los límites del barrio. Considerados de mediano impacto ambiental y urbanístico, requieren edificaciones especializadas para su funcionamiento, generan congestión de tráfico y usuarios en determinados momentos, demandan zonas de estacionamiento adecuadas y propician el desarrollo de usos complementarios en sus cercanías. Estos usos se clasifican de la siguiente forma:

INSTITUCIONAL TIPO 2		
Institucional 2	Asistencial	Centro de salud, clínica, ancianato, hogar de paso
	Educativo	Colegio (Primaria - Bachillerato), centro de educación técnica, seminario
	Administrativo	JAL, embajada, consulado, notaría, curaduría, comisaría de familia, inspección de policía
	Cultural	Teatro, auditorio, museo, biblioteca
	Seguridad	Subestación o estación militar o de policía, bomberos
	Culto	Capilla, sala de culto
	Recreativo	Centro deportivo y de espectáculos, club social, parque de diversiones, parques y zonas verdes de cobertura zonal.

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

- c) Institucional tipo 3: Establecimientos que prestan servicios especializados de cobertura distrital. Considerados de alto impacto urbanístico, requieren edificaciones especializadas de gran magnitud obras de infraestructura de servicios públicos y su cobertura abarca la totalidad del territorio y áreas de municipios vecinos. Estos usos se clasifican de la siguiente forma:

INSTITUCIONAL TIPO 3		
Institucional 3	Asistencial	Hospital, Clínica general
	Educativo	Universidad, Escuela Militar, Instituto Tecnológico
	Administrativo	Alcaldía, Gobernación, Juzgados, Centro Administrativo, Cabildo, Sedes de empresas de servicios públicos, equipamientos y transporte
	Cultural	Teatro, Auditorio Sinfónico, Biblioteca, Hemeroteca, Museo, Feria de exposición, Centro de Convenciones
	Seguridad	Cuartel, Instalaciones de Policía, Fiscalía
	Culto	Catedral, Palacio Arzobispal
	Recreativo	Centro deportivo olímpico, Parque y Zonas Verdes de cobertura Distrital

- d) Institucional tipo 4: Establecimientos de alto impacto, de cobertura intermunicipal, no compatibles con el uso residencial. Destinados a la prestación de servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía, gas, saneamiento) necesarios para la actividad residencial y las actividades de consumo, producción e intercambio comercial. Pertenecen a este tipo de uso los siguientes establecimientos:

- Saneamiento: Sistema de disposición final de residuos, bombeo de aguas residuales.
- Servicios públicos: Plantas térmicas de energía, plantas de tratamiento de agua cruda, estaciones de transmisión de energía, gas y teléfono, estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, entre otros.

Para garantizar flexibilidad comercial en el desarrollo de Ciudad del Bicentenario, en las áreas de actividad Institucional Tipo 4, será posible desarrollar usos Residenciales, Comerciales, Industriales e Institucionales, siempre y cuando NO se desarrolle el Uso Institucional Tipo 4, lo cual garantiza la compatibilidad de usos. En la tabla "Usos del suelo por área de actividad" es posible observar la clasificación de usos principales, complementarios y restringidos.

3. USO COMERCIAL. El uso comercial del área objeto de modificación del Macroproyecto es aquel que se adelanta en locales y/o edificaciones comerciales destinadas al intercambio mercantil de bienes y/o servicios.

1. Comercial tipo 1: Es aquel comercio constituido por establecimientos dedicados al comercio detallista de artículos necesarios y compatibles con el uso principal del barrio en el cual se encuentran localizados. Establecimientos de bajo impacto ambiental, de uso frecuente y periódico de la comunidad. Pertenecen a este tipo de uso los siguientes establecimientos:

- Venta de bienes: Tienda de barrio (artículos de consumo inmediato) salsamentaria, cigarrerías, bizcocherías, tienda de mascotas, venta de

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

- alimentos para animales, zapaterías, misceláneas, droguerías, perfumerías, papelerías, fotocopiadora, librerías, fuente de soda, heladerías, floristerías, modistería, boutique, laboratorio de fotografía, recepción de lavandería, oficinas profesionales, salón de belleza, taller de cerámica, farmacia, cerrajería, video tienda.
- Venta de servicios: Estudios profesionales y oficinas personales anexos a vivienda, cerrajerías, remontadoras.
2. Comercial tipo 2: Es aquel constituido por locales destinados al suministro de servicios y artículos para el uso principal de la zona y que se agrupan en áreas especialmente determinadas. Establecimientos de bajo impacto ambiental y urbanístico. Pertenecen a este tipo de uso los siguientes establecimientos:
- Venta de bienes: Almacenes de ropas, textiles, electrodomésticos, muebles, discos, decoración, artículos de cuero, artículos eléctricos y electrónicos, ferretería, repuestos, joyerías, relojerías, cafés, restaurantes, casas importadoras o distribuidoras, tienda de iluminación, galería de arte, marquetaría, antigüedades, porcelanas y artesanías, instrumentos científicos y musicales, fotografía, ópticas, artículos deportivos, religiosos, comidas rápidas, asaderos, supermercados, almacén agrícola y veterinario, café internet, almacenes concesionarios de automóviles, centros comerciales, salas de juego (tragamonedas).
 - Venta de servicios: Edificio de oficinas, para estacionamiento de vehículos, entidades bancarias y corporaciones, academias de enseñanza, hoteles, aparta hoteles, residencias, salas de cine, casinos.
3. Comercial tipo 3: Es aquel constituido por locales destinados al intercambio de servicios que por sus características debe estar localizado en zonas especialmente determinadas y que se lleva a cabo a nivel de ciudad. Requiere servicios complementarios. Establecimiento de alto impacto ambiental y urbanístico con soluciones particulares para cada caso, en locales que conforman unidades arquitectónicas con zonas y servicios comunales compartidos o en establecimientos únicos con oferta diversificada de bienes. Pertenecen a este tipo de uso los siguientes establecimientos:
- Venta de bienes: Combustibles y similares, estaciones de servicio, montallantas, maquinaria pesada, insumos agrícolas o de construcción, vehículos automotores, embarcaciones, bodegas de almacenamiento y depósitos, centrales de mayoristas, bares, tabernas, venta de repuestos de autos, buses, camionetas, motos, lanchas y barcos, plazas de mercado y discotecas.
 - Venta de servicios:
 - Talleres de mecánica automotriz y naval, centros de diagnóstico, galleras, moteles, amoblados y similares.

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

- Talleres de mecánica, reparación de motores, cajas, suspensiones, radiadores, latonería, pintura y similares pertenecientes a automotores.
- Talleres de reparación y cambio de tapicería, bocelaría, vidrios, reparaciones eléctricas, cambio de llantas, aceites y similares, reparación de frenos, cambios de bandas, etc.
- Talleres de ornamentación de muebles, enseres y artículos para la terminación de edificaciones, enchapados, closets, puertas, ventanas, etc., y ebanistería.
- Talleres de latonería y plomería, tapicería y pintura de artículos de madera y metálicos.
- Depósitos de materiales de construcción, carbón de piedra y similares.
- Depósitos, almacenaje en general, bodegas y comercio al por mayor, depósito de chatarra.

4. USO INDUSTRIAL. El uso industrial del área objeto de modificación del Macroproyecto es aquel que se adelanta en locales, terrenos y/o edificaciones donde se realiza la extracción, explotación y/o transformación de materias primas y ocasionalmente el intercambio de los bienes producto de dichas operaciones. Supone la utilización de tecnologías modernas para la producción y fabricación en serie.

a) Industrial Tipo 1: Establecimientos considerados de bajo impacto ambiental y urbanístico. Se pueden ubicar en espacios habilitados para tal efecto dentro de edificaciones comerciales o vivienda unifamiliar, solo en horarios diurnos, con las siguientes características: Manufactura artesanal (manual) de productos o con equipos caseros. Pertenecen a este tipo de uso los siguientes establecimientos:

- Fabricación de dulces caseros, repostería.
- Cestería, cerámica.
- Actividades de edición, encuadernadoras.
- Talleres de modistería, orfebrería, tapicería de muebles, ortopedia.

b) Industrial tipo 2: Por su alto impacto ambiental y mediano impacto urbanístico, es complementaria del uso comercial, no es compatible con el uso residencial y puede ubicarse en locales o bodegas independientes, en áreas con uso principal comercial.

Son aquellas que, por las características de las materias primas utilizadas o procesadas, dan lugar a desechos sólidos, líquidos o gaseosos en concentraciones y cantidades tales que puedan causar molestias pero que con manejo y controles adecuados minimizan los impactos en la salud y/o el ambiente. Pertenecen a este tipo de uso los siguientes establecimientos:

Preparación de carnes frías, jamones, tocinetas, embutidos, chicharrones y demás elaboraciones no enlatadas, en pequeña escala; fabricación de productos lácteos, que no generen residuos orgánicos; envase de conserva de frutas y legumbres, no enlatados; molinos y transformación industrial de

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

harinas; fábrica de galletas, chocolates y confites; industria de confección y similares; tostadoras de café; fabricación de salsas, condimentos, vinagre, almidón y sus derivados, levaduras y pastas alimenticias; fábrica de cigarrillos y cigarros; fábrica de vinos, gaseosas y bebidas en general; fábrica de estructuras metálicas; industrias de prefabricados que no produzcan residuos de cementos y se prevén un control adecuado para evitar el polvo; fabricación de artículos eléctricos y similares; fabricación de artículos de cuero, excepto el curtimiento; fabricación de artículos de madera y corcho; fabricación de piezas para maquinarias, productos alimenticios en menor escala, artículos de tocador, artículos eléctricos; fábrica de vestidos; fábrica de chicles; productos fotográficos; reciclaje".

ARTICULO 35. Adicionar el artículo 27A a la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 27A. Manzanas y supermanzanas en el área objeto de modificación: El área objeto de modificación No. 1 del Macroproyecto "Ciudad del Bicentenario" se desarrollará mediante manzanas y supermanzanas, las cuales están identificadas en el plano U-01 "Propuesta General de Urbanismo Área Objeto de Modificación".

Para la subdivisión de supermanzanas y manzanas residenciales, comerciales, institucionales e industriales, se debe dar cumplimiento con los siguientes requisitos:

- El área máxima de las supermanzanas no puede superar 6 hectáreas de área útil.
- El área máxima de las manzanas no puede superar 2,5 hectáreas de área útil.
- Las manzanas deberán estar rodeadas en al menos 1 de sus costados por vías públicas vehiculares, en sus demás costados deberán estar rodeados por vías públicas vehiculares, alamedas, cesiones públicas para parques o equipamientos y/o áreas útiles.
- Se exceptúan de lo anterior las manzanas que colinden con zonas de manejo y protección y/o demás áreas protegidas, siempre que no se interrumpa la continuidad vial y se garantice la adecuada accesibilidad a cada una de las áreas útiles.
- Las supermanzanas y manzanas podrán ser objeto de subdivisión o loteo en etapa de licenciamiento urbanístico.
- Para el uso industrial del área objeto de modificación del Macroproyecto, las dimensiones para manzanas y supermanzanas son libres, y se ajustan a las áreas útiles indicadas en el plano U-1 "Propuesta General de Urbanismo Área Objeto de Modificación".

ARTICULO 36. Adicionar el artículo 28A a la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

"Artículo 28A. Organización de las unidades prediales en el área objeto de modificación. Para el área objeto de modificación No. 1, la organización espacial de las unidades prediales de vivienda se podrá desarrollar por el sistema de loteo individual y/o por el sistema de agrupación, y deberá cumplir con las siguientes características:

1. Sistema de loteo individual: Se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización espacial permitan producir unidades prediales privadas vinculadas directamente al espacio público.

Para los desarrollos de vivienda por loteo individual, se plantea el siguiente tamaño mínimo de lotes:

- a) Para Vivienda de Interés Social VIP/VIS:

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VIS/VIP		
Tipo de Vivienda	Lote Mínimo	Frente Mínimo
Unifamiliar	50 m ²	5 ml
Familiar	105 m ²	7 ml
Multifamiliar	320 m ²	16 ml

- b) Para vivienda No VIS:

PARA VIVIENDA NO VIS		
Tipo de Vivienda	Lote Mínimo	Frente Mínimo
Unifamiliar	50 m ²	5 ml
Bifamiliar	200 m ²	10 ml
Multifamiliar	600 m ²	20 ml

2. Sistema de agrupación: Se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización espacial permiten producir unidades de propiedad privada susceptibles de ser sometidas al régimen de propiedad horizontal. Para viviendas por agrupación, no se exigirán dimensiones mínimas para el tamaño de lote.

Parágrafo: Para usos diferentes al de vivienda, las dimensiones para lotes son libres, dentro del marco de las dimensiones de supermanzanas y manzanas."

ARTICULO 37. Adicionar el artículo 29A a la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 29A. Manejo de Alturas, Aislamientos, antejardines permitidos para el área objeto de modificación: Para el Área objeto de modificación No. 1 se permiten las siguientes alturas:

1. Alturas

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

ALTURAS PERMITIDAS POR USO		
USO	TIPO	ALTURA MÁXIMA PERMITIDA
Residencial	Loteo Individual	3 pisos
	Agrupación Unifamiliar y Bifamiliar	3 pisos
	Agrupación Multifamiliar	Hasta 5 pisos sin ascensor Desde 6 hasta 12 pisos con ascensor
Comercial	Tipo 1	3 pisos
	Tipo 2	3 pisos
	Tipo 3	3 pisos
Industrial	Tipo 1	2 pisos
	Tipo 2	3 pisos
Institucional	Tipo 1	Según índice de ocupación e índice de construcción. En mayores a 4 pisos deberá dotarse de ascensor
	Tipo 2	
	Tipo 3	
	Tipo 4	
Nota 1: Las presentes alturas son aplicables a los usos señalados que pertenezcan a cualquier área de actividad en su condición de uso tanto principal, como complementario y restringido.		
Nota 2: En dado caso que el uso comercial tipo 1 se localice en el primer piso del uso residencial estará supeditado a las normas volumétricas de este último.		

Se describen a continuación los lineamientos para la aplicación de las alturas permitidas:

- La altura libre mínima entre placas de piso será de 2,30 metros.
- La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3.80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3.00 metros o fracción superior a 1.50 metros.

Se exceptúan de lo dispuesto en el presente literal, las edificaciones que planteen usos institucionales, comerciales e industriales de más de dos mil metros cuadrados (2.000 M2) de construcción, siempre y cuando no se supere el número máximo de pisos permitidos y se mantenga la altura total resultante de la siguiente fórmula:

$$\text{Altura de la edificación} = \text{Número de pisos permitidos} \times 3,80 \text{ metros.}$$

- Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio, servicios, institucional e industrial se contabiliza como piso.
- El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable.
- Para el cálculo de la altura máxima permitida en metros, no se contabilizará la altura de equipos, instalaciones mecánicas, tanques, puntos fijos, antenas o similares que se ubiquen en la cubierta.
- La altura libre entre placas será como mínimo de 2,30 metros.

2. Antejardines y Aislamientos

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

ALTURA PERMITIDA ANTEJARDINES Y AISLAMIENTOS					
USOS		NÚMERO DE PISOS	ANTEJARDÍN MÍNIMO (En metros)	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
				LATERAL (En metros)	POSTERIOR (En metros)
Residencial Tipo VIP y VIS	Unifamiliar y Bifamiliar	De 1 a 3	2,00	-	2.00*
	Multifamiliar	De 1 a 3	3,00	-	4,00
		Mayor a 4 pisos	4,00	-	4,00
Residencial Tipo NO VIS	Unifamiliar y Bifamiliar	De 1 a 2	3,00	-	3,00
		De 2 a 4	5,00 m sobre vías principales 3,00 m sobre vías secundarias	-	4,00
	Multifamiliar	De 1 a 4	5,00	3,00 desde 2do piso inclusive	5,00
		De 5 a 8	6,00	3,50 desde 2do piso inclusive	7,00
		De 9 a 12	7,00		
Institucional	Tipo 1	Según índice de ocupación e índice de construcción. En mayores a 4 pisos deberá dotarse de ascensor	4,00	2,5	7,00
	Tipo 2		7,00 sobre vías principales 5,00 sobre vías secundarias	3,00	10,00
	Tipo 3		10,00 sobre vías principales 5,00 sobre vías secundarias	4,00	7,00
	Tipo 4		10,00 sobre vías principales 5,00 sobre vías secundarias	5,00	10,00
Comercial	Tipo 1	3 pisos	4,00	2,50	4,00
	Tipo 2	3 pisos	7,00 m sobre vías principales 5,00 m sobre vías secundarias	4,00	7,00
	Tipo 3	3 pisos			
Industrial	Tipo 1	2 pisos	7,00 m sobre vías principales 5,00 m sobre vías secundarias	-	-
	Tipo 2	Hasta 3 pisos en edificios de administración y operativos. En caso de construirse mezanine o segundo piso, deberá localizarse sobre la fachada principal y su profundidad no excederá 8.0 mts	10,00 m sobre vías principales 5,00 m sobre vías secundarias	-	-

Nota: Los usos complementarios y/o restringidos que se desarrollen en la misma edificación, lote y manzana del uso principal, estarán supeditados a las normas volumétricas del uso principal.

* En viviendas esquineras unifamiliares y bifamiliares (VIS y No VIS) para el área objeto de modificación del Macroproyecto no aplica el aislamiento posterior, se debe prever un patio en la esquina interna del predio de mínimo 6.0 m² con un lado no menor a 2 m en edificaciones hasta de tres pisos. En viviendas con altura mayor a tres pisos se deberá prever un patio interior de mínimo 16 m².

** En el evento de no plantear aislamiento posterior de 2 metros a lo ancho de los predios para el área objeto de modificación del Macroproyecto que desarrollen

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

usos de vivienda unifamiliar y bifamiliar (VIS y No VIS) generando un vacío central en la manzana, se permite remplazar dicho aislamiento posterior por aislamientos a manera de patio ubicado en esquina interna del predio con una dimensión mínima por predio de 3.00m x 3.00m en estricto empate con los aislamientos de los predios vecinos.

*** Toda tipología de vivienda No VIS deberá tener patio interior mínimo de 3.00m x 3.00m

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública para parque o equipamiento o franjas de aislamiento contra vía pública, estos deberán tener, como mínimo, 3 metros de ancho. Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2 metros de ancho.

En desarrollos de vivienda VIS por agrupación, para el área objeto de modificación del Macroproyecto las distancias mínimas permitidas entre construcciones multifamiliares de cinco o más pisos serán de ocho (8.00) metros, en las de menos de cinco pisos será de cinco (5.00) metros. Para edificaciones adosadas que no tienen aislamiento lateral, se contemplará lo anterior sobre fachadas abiertas.

a) Manejo de Aislamientos

- Cuando en un mismo proyecto urbanístico se combinen espacialmente distintos usos, se aplicará el aislamiento mayor.
- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias para cada una.
- Los aislamientos laterales y posteriores se aplicarán a partir del nivel del terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando este se plantee.
- Los aislamientos entre edificaciones se aplicarán a partir del nivel del terreno.
- Cuando se planteen plataformas, el aislamiento entre edificaciones se aplicará a partir de los volúmenes que emerjan de la plataforma.
- Para edificaciones que contemplen aislamientos laterales y posteriores superiores a 4.00 metros, se permite la superposición de elementos tales como balcones, buitrones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0.50 metros, siempre y cuando estos no superen el 25 % del plano de la fachada correspondiente.

b) Manejo de antejardines

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- Los antejardines deben mantener el mismo nivel del andén en su totalidad.
- No se exige antejardín sobre franjas de aislamiento contra vía pública ni contra zonas de cesión pública.
- Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas, excepto en proyectos que prevean plataforma continua, en cuyo caso el antejardín se determinará en función de la altura de la plataforma; no obstante, las edificaciones que

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

emerjan de la plataforma deberán retrocederse en una dimensión equivalente al antejardín exigido para cada una de ellas.

- En las áreas con uso de comercio, el antejardín deberá tratarse en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón.

3. Plataformas

En áreas de actividad mixta para el área objeto de modificación del Macroproyecto se permitirá plataforma continua hasta una altura equivalente a un (1) piso para uso comercial, institucional y/o provisión de cupos de estacionamiento.

Sobre la fachada frente a la vía pública, solamente se podrán plantear el uso comercial y/o institucional y en ningún caso los cupos de estacionamiento. La altura útil de la plataforma es de cuatro (4) metros como máximo. El planteamiento de plataforma se sujeta a las precisiones normativas señaladas en la presente resolución en materia de aislamientos y antejardines. La plataforma no será contabilizada dentro de la altura máxima de la edificación, siempre y cuando se cumplan con las condiciones de uso y volumetría.

4. Sótanos y Semisótanos

a) Construcción. Únicamente se permitirá la construcción de sótanos y semisótanos que sean destinados a estacionamientos, depósitos, cuartos de máquinas o subestaciones de servicios dentro de las siguientes condiciones:

- Deberán proveerse de un sistema de bombeo para aguas servidas y aguas lluvias.
- Los daños que puedan presentarse en ellos no podrán ser causa de reclamos ante las autoridades distritales.
- El área de sótanos y semisótanos que se destinen a estacionamiento, no se computará en los cálculos del área total construida.
- Contar con una certificación de la empresa que preste el servicio de alcantarillado, sobre la posibilidad de conexión de los desagües.
- Los sótanos no podrán sobresalir más de 0.25 metros sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno.
- El nivel del primer piso de los semisótanos no podrá exceder uno punto sesenta metros (1.60) sobre el nivel del predio.

b) Usos permitidos en sótanos y semisótanos. En sótanos y semisótanos no se permite el uso de vivienda.

Parágrafo. No se permiten sótanos ni semisótanos, en zonas que tengan alturas inferiores a dos metros (2m) sobre el nivel del mar.

5. Manejo de Rampas y Escaleras

Las rampas y escaleras de acceso a las edificaciones del área objeto de modificación del Macroproyecto se rigen por las siguientes disposiciones:

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

a) En terreno plano:

En proyectos con antejardín: se pueden iniciar las rampas y escaleras a 1.50 metros de la línea del lindero hacia el interior del predio.

En proyectos sin antejardín: el inicio de las rampas puede ser desde la línea del lindero hacia el interior del predio.

6. Voladizos

En todas las zonas, del área objeto de modificación del Macroproyecto, salvo que exista norma expresa en contrario, será permitida la construcción de voladizos que cumplan con las siguientes disposiciones:

- a) Los voladizos de fachadas o sobre vías públicas, deberán proyectarse de manera que se asegure, en lo posible una solución de continuidad con los edificios adyacentes y sobre las vías públicas la altura mínima será de dos con cincuenta (2.50) metros.
- b) No podrán tener más de uno con veinte (1.20) metros sobre antejardines de tres (3.00) metros; y dos con cincuenta (2.50) metros sobre antejardín de cuatro (4) metros o más.
- c) Sobre aislamientos laterales y posteriores, regirán las mismas dimensiones del literal anterior, pero siempre y cuando se cumpla la norma sobre aislamiento.
- d) Cuando no haya antejardín, la dimensión máxima será de uno con cincuenta (1.50) metros para lotes sobre vías arteriales y principales del sistema vial del Macroproyecto, de un (1) metro sobre vías intermedias y cero puntos sesenta (0.60) metros sobre vías locales.
- e) Para las áreas de actividad mixta se permite a lo largo de la fachada con un ancho equivalente a 2/3 del ancho antejardín. Si el antejardín es de menos de 3 metros, no se permitirá cubrirlo. La longitud máxima de voladizos en edificios y locales comerciales será de 1,50 metros".

ARTICULO 38. Adicionar el artículo 30A a la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 30A. Cerramientos. Para el área objeto de modificación No. 1, los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

1. Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, institucional o industrial, el cual se hará con las siguientes especificaciones: un cerramiento de hasta 1.90 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual. Se permite un zócalo de hasta 0.40 metros los cuales están incluidos en la altura total.
2. En predios con uso residencial con sistema en agrupación, se debe garantizar la accesibilidad de la copropiedad a las zonas comunes, por lo cual no se permite el cerramiento de las mismas.

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

3. En predios con uso comercial no se permite el cerramiento de antejardines.
4. Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán tener una altura superior a 2.20 metros, contabilizados a partir del nivel de terreno.
5. Con la licencia urbanística se entienden autorizados los cerramientos temporales. Los predios que no hayan adelantado el proceso de urbanismo podrán efectuar el cerramiento, siempre y cuando obtengan la correspondiente licencia ante la curaduría urbana.
6. Los cerramientos de carácter temporal se permitirán para cerrar predios sin urbanizar áreas de reserva y/o afectación vial y de servicios públicos y áreas de cesiones de equipamientos públicos y deberán cumplir con las siguientes

condiciones: i) se harán por el lindero del inmueble respetando el espacio público perimetral, ii) se deberán construir en materiales livianos no definitivos, y iii) tendrán una altura máxima de 2,50 metros."

ARTICULO 39. Adicionar el artículo 31A a la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 31. Estacionamientos. Los cupos de estacionamientos exigidos para el área objeto de modificación No. 1 están previstos en función de cada uno de los usos, así:

ACTIVIDAD RESIDENCIAL		
TIPO DE VIVIENDA	PRIVADOS	VISITANTES
VIP	1 por cada 12	1 por cada 30
VIS	1 por cada 10	1 por cada 20
No VIS	1 por cada 4	1 por cada 16
Estacionamientos de bicicleta = 2 por cada cupo vehicular		
Estacionamientos de motos = 1 por cada 3 cupos vehiculares. Adicionalmente, es posible convertir 1 estacionamiento vehicular a 2 estacionamientos para motocicletas, hasta el 30% de los cupos de parqueaderos vehiculares asignados.		
Estacionamientos de discapacitados = 1 por cada 30 lugares privados o visitantes		

USO INSTITUCIONAL			
Tipo	INSTITUCIONAL 1	INSTITUCIONAL 2	INSTITUCIONAL 3
ASISTENCIAL	Privados 1 x 80 m2	Privados 1 x 80 m2	Privados 1 x 70 m2
	Visitantes 1 x 300 m2	Visitantes 1 x 300 m2	Visitantes 1 x 220 m2
EDUCATIVO	Privados 1 x 160 m2	Privados 1 x 160 m2.	Privados 1 x 80 m2
	Visitantes 1 x 260 m2	Visitantes 1 x 260 m2	Visitantes 1 x 180 m2
ADMINISTRATIVO	N/A	Privados 1 x 60 m2.	Privados 1 x 40 m2.
	N/A	Visitantes 1 x 100 m2	Visitantes 1 x 100 m2
CULTURAL	N/A	Privados 1 x 80 m2	Privados 1 x 80 m2

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

		Visitantes 1 x 170 m2	Visitantes 1 x 170 m2
SEGURIDAD	Privados 1 x 150 m2	Privados 1 x 150 m2	Privados 1 x 100 m2
	Visitantes 1 x 300 m2	Visitantes 1 x 300 m2	Visitantes 1 x 250 m2
CULTO	N/A	Privados 1 x 150 m2	Privados 1 x 420 m2
	N/A	Visitantes 1 x 100 m2	Visitantes 1 x 180 m2
RECREATIVO	N/A	Privados 1 x 375 m2	Privados 1 x 150 m2
	N/A	Visitantes 1 x 225 m2	Visitantes 1 x 70 m2

USO COMERCIAL			
Tipo	COMERCIAL 1	COMERCIAL 2	COMERCIAL 3
ESTACIONAMIENTOS	1 x c/30m2 de área construida para local comercial u oficina	1 x c/50m2 de área construida para local comercial u oficina	1 x c/50m2 de área construida para local comercial u oficina
		1 x c/5 unidades o fracción superior a 3 unidades, para visitantes	1 x c/5 unidades o fracción superior a 3 unidades, para visitantes

NÚMERO MÍNIMO DE ESTACIONAMIENTOS - USO INDUSTRIAL		
Tipo	INDUSTRIAL 1	INDUSTRIAL 2
ESTACIONAMIENTOS	Privados mín. 1 x c/30m2 de área construida. Visitantes 1 x c/ 1 privado. No se localizarán en espacios públicos.	15% área total lote para cargue, descargue y estacionamiento. Privados: 2 x cada establecimiento Visitantes: 1 por c/ 2 privados.

Manejo de estacionamientos:

- El tamaño mínimo de cupo de estacionamiento es de 5.00 m x 2.50 m. La circulación de vehículos debe tener mínimo cinco (5m) metros libres.
- Se debe garantizar el cumplimiento de estacionamiento para discapacitados, de acuerdo con la norma nacional que lo estipule.
- En todos los usos se exige un (1) cupo de parqueo para bicicletas por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes.
- Se podrá convertir 1 estacionamiento vehicular a 2 estacionamientos para motocicletas, hasta el 30% de los cupos de parqueaderos vehiculares asignados.
- Se permite la ubicación de parqueaderos a nivel de terreno, en franjas de aislamientos, en edificaciones, en sótanos y semisótanos.

Parágrafo 1. Para los usos institucionales, los cupos de estacionamientos privados serán calculados sobre las áreas administrativas y los de visitantes, se contabilizarán sobre las áreas destinadas a la prestación del servicio básico al público, propio de cada uso, tales como las aulas de clase en el educativo, los salones comunales en el asistencial, las salas de lectura y las áreas de exposiciones en el cultural, excluidos los espacios de servicios complementarios. En los establecimientos educativos del grupo 2 se excluirán los laboratorios, gimnasios, auditorios, oratorios, baños, cocinas y comedores.

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

Parágrafo 2. Para los usos industrial 2 y comercial 3, debe plantearse áreas de cargue y descargue en proporción a un espacio de 10.00 m x 3.00 m, por cada 500.00 m² de construcción. Estos espacios se contabilizarán como parte de la cuota total del estacionamiento exigida."

ARTICULO 40. Adicionar el artículo 32A a la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 32A. Equipamiento Comunal Privado del área objeto de modificación No. 1 del macroproyecto. Todas las edificaciones destinadas a vivienda que se desarrollen en agrupación deberán contar con espacios privados para recreación de uso comunitario, cubiertos o al aire libre, a razón del cinco por ciento (5%) del área construida con un mínimo (80 m²) ochenta metros cuadrados.

Parágrafo 1°. Del total del equipamiento comunal privado deberá destinarse como mínimo el cuarenta por ciento (40%) a zonas verdes recreativas y el quince por ciento (15%) a servicios comunales. El porcentaje restante podrá destinarse a estacionamientos adicionales para visitantes y/o al incremento de los porcentajes señalados anteriormente.

Parágrafo 2°. El equipamiento comunal privado debe tener acceso directo desde las áreas comunes privadas.

Parágrafo 3°. No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares; tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas."

ARTICULO 41. Adicionar el artículo 34B a la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 34. Destinación de suelo para VIS/VIP en el área objeto de modificación No. 1 del macroproyecto. El área objeto de modificación deberá garantizar que mínimo el 50% del área útil residencial se destine a Vivienda de Interés Social VIP/VIS, de la cual mínimo la mitad deberá destinarse para vivienda de interés prioritario (VIP). Esta obligación podrá ser cumplida en cada una de las unidades de ejecución de manera autosuficiente o repartirse entre las diferentes unidades de ejecución siempre y cuando no se presente un déficit respecto de los porcentajes señalados en el acumulado de las áreas destinadas a VIS y VIP respecto a la totalidad del área licenciada hasta el momento.

OBLIGACIÓN DE SUELO DESTINADO A VIP/VIS ÁREA DE MODIFICACIÓN 1		
ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL	1.412.678,22 m²	100,00%
ÁREA ÚTIL A DESTINAR A VIP/ VIS	706.339,11 m ²	50,00%
ÁREA ÚTIL MÍNIMA - VIP	353.169,56 m ²	25,00%

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

ÁREA ÚTIL - VIS	353.169,56 m ²	25,00%
-----------------	---------------------------	--------

Parágrafo 1. En el caso de que las unidades de ejecución sean autosuficientes en esta obligación y se ejecuten mediante licencias de urbanísimo por etapas en las cuales una etapa no contemple la totalidad de la obligación, el área faltante deberá ser aportada por otra etapa que presente superávit, siempre y cuando sea ejecutada antes o de manera simultánea a la etapa deficitaria.

Parágrafo 2. En el caso que una unidad de ejecución presente un excedente en las áreas destinadas a vivienda VIS/VIP, esta podrá trasladar dicho excedente para la siguiente unidad de ejecución, cumpliendo con la obligación del 50% en este tipo de vivienda.

Parágrafo 3. Durante la ejecución del Macroproyecto se debe garantizar que no exista déficit respecto de los porcentajes mínimos señalados en el acumulado de las áreas destinadas a vivienda VIS/VIP para la totalidad del área licenciada hasta ese momento.

Parágrafo 4. Durante la ejecución del área objeto de modificación No. 1 del Macroproyecto se debe garantizar que no exista déficit respecto de los porcentajes mínimos señalados, en el acumulado de las áreas destinadas a vivienda VIS/VIP, para la totalidad del área licenciada hasta ese momento."

ARTICULO 42. Adicionar el artículo 36B a la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 36B. Índices de edificabilidad para el área objeto de modificación No. 1 del macroproyecto. Se establecen los siguientes índices de edificabilidad, en función de los diferentes usos permitidos al interior del área objeto de modificación del Macroproyecto:

- Índice de Construcción

La edificabilidad máxima permitida en el área objeto de modificación del macroproyecto es la resultante de la aplicación de un índice de construcción resultante de 1.6 en toda el área útil del área objeto de modificación.

Solo y exclusivamente en el uso residencial se permite acceder a una mayor edificabilidad a la resultante, mediante la aplicación un índice de construcción adicional de 0,2, lo cual arroja un índice de construcción total de 1,8 para dicho uso.

ÍNDICES DE CONSTRUCCIÓN ÁREA DE MODIFICACIÓN 1		
USO RESIDENCIAL	I.C./ÁREA ÚTIL	EDIFICABILIDAD
I.C. RESULTANTE	1,60	2.260.285 m ²
I.C. ADICIONAL	0,20	282.536 m ²
I.C. TOTAL	1,80	2.542.821 m ²

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

ÍNDICES DE CONSTRUCCIÓN ÁREA DE MODIFICACIÓN 1		
OTROS USOS	I.C./ÁREA ÚTIL	EDIFICABILIDAD
I.C. RESULTANTE	1,60	438.795 m ²
I.C. ADICIONAL	0,00	0 m ²
I.C. TOTAL	1,60	438.795 m ²

- Índice de Ocupación

Se describen a continuación los Índices de Ocupación del área objeto de modificación del Macroproyecto, según el uso:

ÍNDICES DE OCUPACIÓN	
USO	I.O./ÁREA ÚTIL
Uso Residencial VIP/VIS	0,70
Uso Residencial No VIS	0,60
Uso Comercial	0,80
Uso Industrial	0,80
Uso Institucional	0,80

A continuación, se describen las condiciones para la aplicación de los índices de construcción y ocupación:

- Los índices de construcción y ocupación se calculan sobre área útil.
- Para el cálculo del índice de construcción, el área total construida es la suma de las superficies de los pisos, excluyendo: azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, instalaciones mecánicas, puntos fijos y estacionamientos en sótanos, semisótanos y piso no habitable; dividido por el área útil.
- Dado que los índices de construcción se otorgan por usos y por la totalidad del Macroproyecto, las unidades de ejecución podrán desarrollarse con índices de construcción diferentes siempre y cuando no se supere el índice de construcción total asignado a todo el Macroproyecto.
- En el índice de construcción del Macroproyecto, no se contabilizarán las construcciones que se realicen en las cesiones para parques y equipamientos.
- Las normas de ocupación y edificabilidad para los equipamientos públicos son: (1) Índice de Ocupación: 0.7 (Calculado sobre el área útil del predio) y (2) Índice de Construcción: 3.0 (Calculado sobre el área útil del predio).

Al respecto, para cada uso cabe destacar que:

- Desarrollo Usos Residenciales: Los proyectos de Vivienda de Interés Social y Prioritario, en la mayoría de los casos y conforme a la estructuración arquitectónica y financiera de cada constructor, pueden ser desarrollados con torres de baja altura, razón por la cual se considera

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

oportuno permitir normativamente un I.O. máximo de 0,7 sobre área útil. Por otro lado, el desarrollo de proyectos residenciales NO VIS, por razones financieras diferentes, serán probablemente ejecutados con mayor altura y se considera conveniente restringir la ocupación del suelo con un I.C. de 0,60.

- Desarrollo Usos Comerciales: Llevada a cabo nuevamente una revisión de la estructuración de proyectos comerciales, se considera que existe la posibilidad que los proyectos de este tipo, se lleguen a desarrollar en edificaciones de 2 pisos de altura, razón por la cual se considera necesario un I.O. de 0,80 sobre área útil de lote, partiendo del supuesto que el I.C. permitido y básico para dicho uso es de 1,60.
- Desarrollo Usos Industriales: Llevada a cabo nuevamente una revisión de la estructuración de proyectos comerciales, se considera que existe la posibilidad que los proyectos de este tipo, se lleguen a desarrollar en edificaciones de 2 pisos de altura, razón por la cual se considera necesario un I.O. de 0,80 sobre área útil de lote, partiendo del supuesto que el I.C. permitido y básico para dicho uso es de 1,60.
- Desarrollo Usos Institucionales: Llevada a cabo nuevamente una revisión de la estructuración de proyectos comerciales, se considera que existe la posibilidad que los proyectos de este tipo, se lleguen a desarrollar en edificaciones de 2 pisos

Parágrafo 1º. Para el cálculo del índice de construcción el área total construida para el área objeto de modificación del Macroproyecto es la suma de las superficies de los pisos, excluyendo: azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, instalaciones mecánicas, puntos fijos y estacionamientos en sótanos, semisótanos y piso no habitable; dividido por el área útil.

Parágrafo 2. Dado que los índices de construcción se otorgan por usos y por la totalidad del área objeto de modificación del Macroproyecto, las unidades de ejecución podrán desarrollarse con índices de construcción diferentes siempre y cuando no se supere el índice de construcción total asignado a todo el macroproyecto.

Parágrafo 3. En el índice de construcción aprobado para el área objeto de modificación del Macroproyecto no se contabilizarán las construcciones que se realicen en las cesiones para parques y equipamientos. "

ARTICULO 43. Adicionar el artículo 40A a la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 40A. Definición de las unidades de ejecución. De conformidad con lo previsto en el Parágrafo 1 del artículo 2.2.4.2.1.5.1 del Decreto 1077 de 2015, el área objeto de modificación, se desarrollará mediante 4 Unidades de Ejecución; 2B, 3, 4 y la Unidad Especial de Ejecución 5, que no es objeto normativo de esta Resolución.

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

El Macroproyecto será licenciado y ejecutado según la conformación de las Unidades de Ejecución, las cuales podrán, a su vez, ser licenciadas por etapas. Las Unidades de Ejecución y las etapas podrán desarrollarse simultáneamente o en diferente orden al señalado, siempre y cuando se garantice el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas descritas.

Parágrafo: La delimitación y localización de las Unidades de Ejecución queda identificada en el Plano M12 – "Unidades de Ejecución del Área Objeto de Modificación del Macroproyecto", así mismo, los cuadros de áreas de cada unidad de ejecución se encuentran incluidos en los planos M12A "Unidad de ejecución 2B del área objeto de modificación", M12B "Unidad de ejecución 3 del área objeto de modificación", M12C "Unidad de ejecución 4 del área objeto de modificación" y M12D "Unidad de ejecución 5 del área objeto de modificación", los cuales hacen parte integral de la presente resolución."

ARTICULO 44. Adicionar el artículo 43A a la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 43A. Cesiones obligatorias de suelo para el área objeto de modificación No. 1. Para las unidades 2B, 3, 4 las cesiones para espacio público y equipamientos deben ser como mínimo el 25% del Área Neta Urbanizable, distribuidas así: Como Mínimo 17% del Área Neta Urbanizable para parques y zonas verdes y mínimo el 8% del área Neta Urbanizable para equipamientos comunales públicos. La distribución de las zonas de cesión obligatoria se encuentra en los planos M-09 "Sistema de espacio público efectivo en el área objeto de modificación" y M-10 "Sistema de equipamientos en el objeto de modificación".

Parágrafo 1: La localización para espacio público y de equipamientos comunales públicos es indicativa; dicha localización se podrá ajustar siempre y cuando se mantenga la continuidad de las zonas verdes y el porcentaje de cesión dentro de cada unidad de ejecución.

Parágrafo 2: Para efectos de la entrega y titulación de las áreas de cesión obligatoria a nombre del Distrito de Cartagena, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como lo establecido en la normativa local."

ARTICULO 45. Adicionar el artículo 44A a la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 44A. Distribución de las cesiones en el área objeto de modificación No. 1 del macroproyecto. La distribución de las áreas de cesión que deben aportar las unidades de ejecución 2B, 3, 4 y 5 del Macroproyecto, se establece en el siguiente cuadro:

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

		UNIDAD EJECUCIÓN 2B	UNIDAD EJECUCIÓN 3	UNIDAD EJECUCIÓN 4
TOTAL, CESIONES	1.183.349,03 M²	256.003,97 M²	382.190,40 M²	545.154,66 M²
CESIONES OBLIGATORIAS (25%)	717.568,56 M ²	161.765,85 M ²	224.409,10 M ²	331.393,61 M ²
CESIONES OBLIGATORIAS PROPUESTAS	719.039,65 M ²	162.283,69 M ²	225.196,32 M ²	331.559,64 M ²
CESIONES DE PARQUES Y ZONAS VERDES OBLIGATORIAS	487.946,62 M ²	110.000,78 M ²	152.598,18 M ²	225.347,66 M ²
CESIONES DE PARQUES Y ZONAS VERDES PROPUESTAS	489.417,71 M ²	110.518,62 M ²	153.385,41 M ²	225.513,68 M ²
CONTROLES AMBIENTALES	35.172,81 M ²	10.043,04 M ²	16.591,42 M ²	8.538,35 M ²
CESIÓN EQUIPAMIENTO PUBLICO OBLIGATORIO	229.621,94 M ²	51.765,07 M ²	71.810,91 M ²	106.045,96 M ²
CESIÓN EQUIPAMIENTO PUBLICO PROPUESTO	229.621,94 M ²	51.765,07 M ²	71.810,91 M ²	106.045,96 M ²
CESIONES ADICIONALES PERTENECIENTES A PARQUES Y ZONAS VERDES	47.845,40 M ²	18.049,21 M ²	4.811,13 M ²	24.985,06 M ²
PARQUES Y ZONAS VERDES	47.845,40 M ²	18.049,21 M ²	4.811,13 M ²	24.985,06 M ²
CESIONES ADICIONALES NO PERTENECIENTES A PARQUES Y ZONAS VERDES	416.463,98 M ²	75.671,07 M ²	152.182,95 M ²	188.609,96 M ²
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	327.816,70 M ²	60.126,42 M ²	112.539,83 M ²	155.150,45 M ²
CANALES ANTRÓPICOS Y JAGÜEYES	47.022,12 M ²	15.544,65 M ²	11.143,17 M ²	20.334,30 M ²
JARILLONES	41.625,16 M ²	0,00 M ²	28.499,95 M ²	13.125,21 M ²

”

ARTICULO 46. Modificar el artículo 44A a la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

“Artículo 44AA. Lineamientos urbanísticos para futuros desarrollos. Los predios que se localicen dentro del área de afluencia del Macroproyecto deben ser desarrollados a través de los instrumentos establecidos en la Ley y garantizar la continuidad de los sistemas estructurantes de las Unidades de Ejecución 1 a la 5 del Macroproyecto.

La formulación y adopción de proyectos sobre las áreas de que trata el presente artículo debe atender los siguientes lineamientos que se relacionan de manera taxativa:

1. LINEAMIENTOS DE ESTRUCTURA DEL TERRITORIO:

- a) **Sistema vial.** Se debe garantizar de acuerdo con el sistema vial y de transporte propuesto por el Macroproyecto, la continuidad de la estructura vial arterial que está determinada por la vía arteria límite del suelo de expansión del Distrito, y la vía principal de doble calzada V2B – Troncal del Bicentenario, la continuidad de la avenida transversal V2E, y la continuidad de la estructura vial intermedia que está determinada por las vías intermedias V2A, V3A, V4, V4A y V4B Esta expresión vial está determinada en el plano M-06 “Sistema de movilidad en el área objeto de modificación” y M-06A “Sistema de movilidad perfiles en el área objeto de modificación”.

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

- b) Sistema de servicios públicos domiciliarios.** Se deberá aportar la factibilidad de extensión de las redes de servicios públicos en los términos del decreto 1077 de 2015 o la norma que adicione, modifique o sustituya.
- c) Sistema ambiental.** Se debe respetar la continuidad de la estructura ecológica principal señalada en la presente Resolución, sin perjuicio de la definición y cumplimiento de las determinantes ambientales de conformidad con la normativa vigente.

2. LINEAMIENTOS DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICABILIDAD:

Los usos del suelo que se asignen en el planteamiento urbanístico general deben estar conforme a los criterios de clasificación, categorización y requerimientos de impacto físico del Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

Los aprovechamientos y la edificabilidad serán definidos como parte de la norma urbanística derivada de la adopción del instrumento que desarrolle el Plan de Ordenamiento Territorial y como consecuencia del principio de distribución equitativa de cargas y beneficios.

Los futuros desarrollos deben garantizar la integración al sistema estructurante principal del macroproyecto, mediante la articulación de usos principales, complementarios y/o restringidos."

ARTICULO 47. Adicionar el artículo 47A a la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 47A. Uso del suelo obligatorio en cada unidad de ejecución en el área objeto de modificación No. 1 del macroproyecto: 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 el siguiente cuadro:

	UNIDAD EJECUCIÓN 2B		UNIDAD EJECUCIÓN 3		UNIDAD EJECUCIÓN 4	
ÁREA OBJETO DE MODIFICACIÓN (1)	3.130.524,44 M ²	100,00%	695.546,28 M ²	1.047.679,20 M ²	1.387.298,96 M ²	
AFECTACIONES	260.250,22 M ²	8,31%	48.482,89 M ²	150.042,82 M ²	61.724,51 M ²	
AFECTACIONES MALLA VIAL ARTERIAL	109.489,51 M ²	3,50%	38.282,50 M ²	16.291,33 M ²	54.915,68 M ²	
AFECTACIONES SUELOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	143.951,88 M ²	4,60%	10.200,39 M ²	133.751,49 M ²	0,00 M ²	
AFECTACIONES POR REDES PRIMARIAS DE SERVICIOS PÚBLICOS	6.808,83 M ²	0,22%	0,00 M ²	0,00 M ²	6.808,83 M ²	
ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	2.870.274,22 M ²	100,00%	647.063,39 M ²	897.636,38 M ²	1.325.574,45 M ²	100,00%
TOTAL, CESIONES	1.183.349,03 M ²	41,23%	256.003,97 M ²	382.190,40 M ²	545.154,66 M ²	41,13%
CESIONES OBLIGATORIAS (25%)	717.568,56 M ²	25,00%	161.765,85 M ²	224.409,10 M ²	331.393,61 M ²	25,00%
CESIONES OBLIGATORIAS PROPUESTAS	719.039,65 M ²	25,05%	162.283,69 M ²	225.196,32 M ²	331.559,64 M ²	25,01%
CESIONES DE PARQUES Y ZONAS VERDES OBLIGATORIAS	487.946,62 M ²	17,00%	110.000,78 M ²	152.598,18 M ²	225.347,66 M ²	17,00%

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

CESIONES DE PARQUES Y ZONAS VERDES PROPUESTAS	489.417,71 M²	17,05 %	110.518,62 M²	17,08 %	153.385,41 M²	17,09 %	225.513,68 M²	17,01 %
CESIÓN EQUIPAMIENTO PUBLICO OBLIGATORIO	229.621,94 M ²	8,00%	51.765,07 M ²	8,00%	71.810,91 M ²	8,00%	106.045,96 M ²	8,00%
CESIÓN EQUIPAMIENTO PUBLICO PROPUESTO	229.621,94 M²	8,00%	51.765,07 M²	8,00 %	71.810,91 M²	8,00 %	106.045,96 M²	8,00 %
CESIONES ADICIONALES PERTENECIENTES A PARQUES Y ZONAS VERDES	47.845,40 M²	1,67%	18.049,21 M²	2,79 %	4.811,13 M²	0,54 %	24.985,06 M²	1,88 %
CESIONES ADICIONALES NO PERTENECIENTES A PARQUES Y ZONAS VERDES	416.463,98 M²	14,51 %	75.671,07 M²	11,69 %	152.182,95 M²	16,95 %	188.609,96 M²	14,23 %
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	327.816,70 M²	11,42 %	60.126,42 M²	9,29 %	112.539,83 M²	12,54 %	155.150,45 M²	11,70 %
CANALES ANTRÓPICOS Y JAGÜEYES	47.022,12 M²	1,64%	15.544,65 M²	2,40 %	11.143,17 M²	1,24 %	20.334,30 M²	1,53 %
JARILLONES	41.625,16 M²	1,45%	0,00 M²	0,00 %	28.499,95 M²	3,17 %	13.125,21 M²	0,99 %
JARILLÓN 1	4.942,52 M ²	0,17%	0,00 M ²	0,00 %	4.942,52 M ²	0,55%	0,00 M ²	0,00 %
JARILLÓN 2	7.086,92 M ²	0,25%	0,00 M ²	0,00 %	7.086,92 M ²	0,79%	0,00 M ²	0,00 %
JARILLÓN 3	4.937,02 M ²	0,17%	0,00 M ²	0,00 %	4.937,02 M ²	0,55%	0,00 M ²	0,00 %
JARILLÓN 4	10.498,17 M ²	0,37%	0,00 M ²	0,00 %	10.498,17 M ²	1,17%	0,00 M ²	0,00 %
JARILLÓN 5	1.035,32 M ²	0,04%	0,00 M ²	0,00 %	1.035,32 M ²	0,12%	0,00 M ²	0,00 %
JARILLÓN 6	13.125,21 M ²	0,46%	0,00 M ²	0,00 %	0,00 M ²	0,00%	13.125,21 M ²	0,99 %
ÁREA ÚTIL	1.686.925,19 M²	58,77 %	391.059,42 M²	60,44 %	515.445,98 M²	57,42 %	780.419,79 M²	58,87 %

ÁREA ÚTIL	1.686.925,19 M²	100,00 M²	391.059,42 M²	0,00 M²	515.445,98 M²	0,00 M²	780.419,79 M²	0,00 M²
ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL	1.412.678,22 M²	84%	359.590,52 M²	92%	458.518,50 M²	89%	594.569,20 M²	76%
ÁREA ÚTIL COMERCIAL	17.659,13 M²	1,05%	0,00 M²	0%	0,00 M²	0%	17.659,13 M²	2%
ÁREA ÚTIL MIXTA	132.157,83 M²	7,83%	31.468,90 M²	8%	40.172,44 M²	8%	60.516,49 M²	8%
ÁREA ÚTIL INDUSTRIAL	94.994,53 M²	5,63%	0,00 M²	0%	0,00 M²	0%	94.994,53 M²	12%
ÁREA ÚTIL INSTITUCIONAL	29.435,48 M²	1,74%	0,00 M²	0%	16.755,04 M²	3%	12.680,44 M²	2%

ARTICULO 48. Modificar el artículo 47D de la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008 adicionado mediante el artículo 66 de la Resolución 361 de 2012, el cual quedará así:

"Artículo 47D. Cargas locales. Se consideran cargas locales, que deben ser directamente asumidas por los propietarios de los terrenos del presente Macroproyecto, las siguientes:

- 1. Vías:** El suelo y las obras de ejecución del sistema vial local e intermedio, sea vehicular o peatonal.
- 2. Servicios públicos:** El suelo y las obras de ejecución de las redes secundarias, locales y domiciliarias de servicios públicos, así como las infraestructuras requeridas de acuerdo con las exigencias y condiciones técnicas señaladas por los estudios de soporte, y que no sean parte de la infraestructura matriz de servicios públicos.
- 3. Espacio público y equipamiento:** Las cargas locales referentes a cesiones para parques y zonas verdes, están conformadas por las cesiones obligatorias para suelos destinados a parques y a equipamientos comunales públicos, correspondientes al porcentaje del área neta urbanizable, señalado en el cuadro general de áreas. Los suelos para parques y zonas verdes se entregan dotados y construidos, mientras que los de equipamientos con cerramientos y empedramiento. El área de las cesiones locales allí señalada

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

es aproximada, y obedece al planteamiento general propio del Macroproyecto, sin embargo, el área definitiva de las mismas será la que resulte de los trazados definitivos del sistema vial principal y la malla vial local, y la localización definitiva de los demás espacios públicos, elementos que se establecerán en las licencias urbanísticas de cada unidad de ejecución. En todo caso, las cesiones locales deberán dar cumplimiento con los porcentajes establecidos en la presente resolución.

- 4. Obras para la mitigación del riesgo de inundación:** corresponden a las obras requeridas para la construcción de jarillones y canales, adecuación de los cauces hídricos de los arroyos Limón y Chiricoco y desagüe de los arroyos hasta la Ciénaga la Virgen para el caudal de aguas lluvias asociado al proyecto.

Parágrafo. El presupuesto de obras incluido en el reparto de cargas y beneficios es estimativo y preliminar y puede ser precisado como resultado de los diseños de ingeniería de detalle del urbanismo propuestos en la presente modificación."

ARTICULO 49. Modificar el artículo 47E a la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008 adicionado mediante el artículo 67 de la Resolución 361 de 2012, el cual quedará así:

"Artículo 47E. Suelo para cargas generales. Se encuentran los siguientes suelos correspondientes a cargas generales, que serán objeto del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios:

1. Suelo requerido para la malla Vial Arterial y Principal señalado dentro de la órbita espacial del Macroproyecto "Ciudad del Bicentenario", identificada en el cuadro general de áreas.
2. Suelo de ronda de protección ambiental de los arroyos Chiricoco y el Limón.
3. Suelo requerido para las redes matrices de Servicios Públicos Domiciliarios.

Parágrafo 1: Las cargas generales de suelo del área objeto de modificación del Macroproyecto serán asumidas por el urbanizador para acceder a mayor edificabilidad."

ARTICULO 50. Modificar el artículo 47G a la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008 adicionado por el artículo 69 de la Resolución 361 de 2012, el cual quedará así:

"Artículo 47G. Mecanismo de reparto equitativo de cargas y beneficios: Se establecen las modalidades para el reparto equitativo de cargas y beneficios del Macroproyecto "Ciudad del Bicentenario", de la siguiente manera:

- 1. Por parte de los propietarios:** Los propietarios pueden asumir cargas generales en una o varias de las siguientes modalidades:

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

- a) Mediante la cesión de los suelos de cargas generales que se encuentren dentro del ámbito del Macroproyecto "Ciudad del Bicentenario".
- b) Mediante la ejecución directa de parte o la totalidad de las obras correspondientes de las cargas generales, tales como vías del sistema vial principal y/o la construcción de redes matrices de servicios públicos domiciliarios, y/o la construcción de equipamientos comunales públicos al interior del Macroproyecto.

2. Por parte del Distrito: En contraprestación a la asunción de cargas generales por parte de los propietarios, en cualquiera de las modalidades señaladas en el literal anterior, el Distrito a través del curador urbano al momento de la aprobación de las respectivas licencias urbanísticas podrá otorgar un índice de construcción adicional al básico establecido en el presente Macroproyecto, conforme a las tablas que se establecen en el artículo 47H de la presente Resolución y de acuerdo a los lineamientos establecidos en el reparto equitativo de cargas y beneficios.

3. Por parte de las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios: En contraprestación a la asunción de cargas generales por parte de los propietarios, en la modalidad de construcción de redes primarias de servicios públicos, las empresas de servicios públicos domiciliarios podrán aplicar mecanismos de concertación, negociación y/o compensación por derechos de conexión a las redes u otras obligaciones, con los urbanizadores con las respectivas empresas prestadoras del servicio.

4. Mediante Fuentes de Financiación distritales, departamentales o nacionales: En ese caso la financiación quedará supeditada a las apropiaciones presupuestales que la entidad responsable realice.

Parágrafo 1º: Las cargas generales en suelo y obra podrán ser asumidas por el urbanizador según lo establecido en el esquema de reparto de cargas y beneficios por acceso a mayor edificabilidad o generar algún acuerdo con la administración distrital para descontar de la participación en plusvalía o contribución de valorización o impuesto predial o de otros tributos de conformidad con la normativa distrital.

Parágrafo 2: En el caso que la ejecución directa de parte o de la totalidad de las obras sea a cargo del desarrollador, el Distrito o la firma designada por este, deberá realizar la interventoría de estas, para tales efectos se podrá también suscribir un convenio entre los gestores y el Distrito o con las respectivas empresas de servicios públicos.

Parágrafo 3: En el caso que el desarrollador haga un aporte de recursos para la construcción de obras de carga general, esta deberá destinarse a fondos o fiducias específicos para la ejecución de obras de carga general del presente Macroproyecto o a aquellos que la entidad competente disponga.

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

Parágrafo 4: Las obligaciones que eventualmente se deriven del reparto equitativo que corresponda a propietarios y desarrolladores deberán ser asumidas por los titulares del derecho de dominio al momento de solicitar la licencia de urbanización y/o construcción según sea el caso, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en la titularidad de los inmuebles que se presenten entre el momento de adopción del área objeto de modificación del Macroproyecto y la solicitud de la correspondiente licencia."

ARTICULO 51. Modificar el artículo 47I a la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008, modificada por el artículo 72 de la Resolución 0361 de 2012 el cual quedará así:

"Artículo 47I. Asunción de cargas generales en Desarrollo del Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios por parte del desarrollador.

Para acceder a la edificabilidad adicional para el uso residencial del Macroproyecto, el desarrollador deberá realizar la entrega de suelo y ejecución de obras de los siguientes elementos que hacen parte de las cargas generales.

Entrega en suelo de carga general:

Para acceder a 242.295 m² de edificabilidad adicional el desarrollador deberá realizar la entrega de suelo a título gratuito de las siguientes cargas generales.

- Entrega a título gratuito del 100% del suelo de carga general de las vías; i) Troncal del Bicentenario, ii) Avenida Transversal y iii) Avenida de la Cordialidad, que suman un área total de 109.490m².
- Entrega a título gratuito del 100% del suelo de las rondas de protección ambiental de los arroyos Limón y Chiricoco, que suman un área total de 125.997 m².

Entrega a título gratuito del 100% del suelo de la franja de protección de la línea de alta tensión, que suma un área de 6.809 m².

Ejecución de obras de carga general

Para acceder a los 40.240 m² de edificabilidad adicional el urbanizador deberá ejecutar las siguientes obras:

- Ejecución de 6.234 m² de la Avenida Troncal del Bicentenario entre la vía local 8 (V-4B) y la Avenida Transversal.
- Ejecución de 12.963 m² correspondientes a medio perfil del costado sur de la Avenida Transversal entre la Avenida Troncal del Bicentenario y la vía local (V-4A).
- Construcción del Pontón ubicado sobre la Avenida Transversal entre la Avenida Troncal del Bicentenario y la vía local (V-4A).

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

Parágrafo 1: La ejecución de las obras de carga general que no sean ejecutadas por el desarrollador por la aplicación del sistema de reparto de cargas y beneficios, quedarán supeditadas a las apropiaciones presupuestales que realice el distrito y/o a la consecución de otros mecanismos de financiación definidos en el artículo 2.2.4.1.5.2 del Decreto 1077 del 2015, el artículo 36 de la ley 2079 del 2021, la norma que los modifique, adicione o sustituya o a otros mecanismos de financiación concertados entre el Distrito y el promotor. "

ARTICULO 52. Adicionar el artículo 49A a la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 49 A. Presupuesto del área objeto de modificación No. 1 del Macroproyecto. El costo total de las obras de urbanización correspondiente a las cargas generales y cargas locales del área objeto de modificación 1 del Macroproyecto "Ciudad del Bicentenario" estarán a cargo de los titulares de este y tendrá un valor aproximado de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS DIECISIETE MIL CIENTO CUARENTA Y UN (\$456.788.717.141).**

GARGAS GENERALES	
Construcción malla vial arterial	\$33.699.933.656
Pontón malla vial arterial	\$6.330.805.765
Adecuación suelos de protección ambiental	\$2.634.080.618
Adecuación suelos por riesgo tecnológico	\$142.344.749
TOTAL	\$42.807.164.788
CARGAS LOCALES	
Construcción malla vial intermedia y local	\$155.555.309.973
Infraestructura de box coulvert y pontones	\$22.881.404.843
Adecuación de parques y zonas verdes	\$54.395.604.699
Adecuación de controles ambientales	\$735.319.406
Empradización y cerramiento de equipamientos públicos	\$6.996.613.614
Construcción de jarillones	\$965.344.083
Adecuación cauces arroyos y canales internos	\$24.577.401.854
Servicios públicos internos (acueducto, pluvial y sanitario)	\$129.701.055.171
Desagüe hasta la ciénega la virgen	\$16.173.498.711
Formulación	\$2.000.000.000
TOTAL	\$413.981.552.353

"

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

ARTICULO 53. Modificar el artículo 50 de la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 50. Fuentes de Financiación del Macroproyecto. Para la ejecución del Macroproyecto "Ciudad del Bicentenario" se podrá contar con las siguientes fuentes de financiación:

- Recursos de cofinanciación del Gobierno Nacional a través de Fonvivienda en calidad de beneficiario del Patrimonio Autónomo denominado "Fideicomiso Fidubogotá Macroproyecto Ciudad del Bicentenario" Contrato de Fiducia Mercantil 2-2-298 suscrito el 26 de diciembre de 2008 entre la Fundación Santo Domingo y Fiduciaria Bogotá S.A aportes que podrán efectuarse acorde a lo señalados en el artículo 2.1.1.1.6.1.2. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 (Decreto No. 3450 de 2009) normativa que establece "El Fondo Nacional de Vivienda "FONVIVIENDA" y las entidades públicas legalmente habilitadas para tal efecto, podrán destinar recursos para la ejecución de los Macroproyectos de Interés Social Nacional, transfiriéndolos a los patrimonios autónomos que se constituyan para el manejo de éstos, mediante la celebración de contratos de fiducia mercantil, la firma de convenios o a través de resolución de asignación. Los recursos así otorgados serán posteriormente individualizados a favor de los hogares que cumplan con las condiciones establecidas en la ley y en el presente decreto, a título de Subsidio Familiar de Vivienda, mediante acto administrativo que no generará ejecución presupuestal.":

RECURSOS NACIÓN-FONVIVIENDA EN FIDUCIA			
Fuente Recursos FONVIVIENDA	\$(mill)	Totales por Fuente de Recursos \$(mill)	Fecha Desembolso a Fiducia
MACROPROYECTOS DE INTERES SOCIAL NACIONAL-MISN	\$ 10.000.000.000	\$ 29.000.000.000	Feb-2009
	\$ 10.000.000.000		Feb-2010
	\$ 9.000.000.000		Dic-2011
PROMOCIÓN OFERTA Y DEMANDA-POD DESPLAZADOS	\$ 2.664.000.000	\$ 20.000.000.000	Dic-2011
PROMOCIÓN OFERTA Y DEMANDA-POD DESPLAZADOS para EQUIPAMIENTOS	\$ 17.336.000.000		Dic-2011 (Encargos equipamientos aperturados en Jul-2014)
TOTAL, DESEMBOLSADO A FIDUCIA		\$ 49.000.000.000	

- Recursos propios de la Fundación Santo Domingo los cuales incluyen el aporte del suelo.
- Recursos provenientes de las ventas de los lotes urbanizados.

Demás mecanismos de financiación definidos en el artículo 2.2.4.1.5.2 del Decreto 1077 del 2015, el artículo 36 de la ley 2079 del 2021 o la norma que los modifique, adicione o sustituya.

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

Parágrafo 1: Cronograma de Actividades. El cronograma establecido para la ejecución del área objeto de modificación y de las obras estructurantes del Macroproyecto "Ciudad del Bicentenario" se realizarán de la siguiente forma:

AÑO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
UNIDADES DE EJECUCIÓN																										
UNIDAD DE EJECUCIÓN 2B																										
UNIDAD DE EJECUCIÓN 3																										
UNIDAD DE EJECUCIÓN 4																										
TOTAL, POR AÑO																										

**TITULO VI
DISPOSICIONES FINALES**

ARTICULO 54. Modificar el artículo 52 de la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 52. Licencias de urbanización y construcción. Los titulares del derecho de dominio de los predios que conforman el área del Macroproyecto deberán obtener una sola licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general para cada una de las Unidades de Ejecución diferenciadas, de conformidad con las disposiciones contenidas en la presente Resolución, en los términos del artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

El curador urbano no podrá expedir la correspondiente licencia de urbanización si los propietarios de los inmuebles que conforman cada unidad de ejecución no acreditan la certificación sobre la disponibilidad inmediata de los servicios públicos domiciliarios para la totalidad de los predios que hacen parte de la misma.

Parágrafo: Las licencias expedidas para este Macroproyecto podrán modificarse a juicio de los titulares, parcial o totalmente a fin de ajustarse a las normas urbanísticas y obligaciones contenidas en la presente Resolución."

ARTICULO 55. Modificar el artículo 53 de la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 53. Vigilancia y control durante la ejecución de las obras. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015 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 el Plan de

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

Ordenamiento del Distrito, corresponde al Alcalde por conducto de los inspectores de policía."

ARTICULO 56. Modificar el artículo 56B de la Resolución No. 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 56B. Documento Técnico de Soporte (DTS). Hacen parte integral de la presente Resolución, el Documento Técnico de Soporte actualizado."

ARTICULO 57. Incorporación en la Cartografía. El Distrito de Cartagena efectuará las anotaciones en la cartografía oficial relacionada con la presente modificación de la Resolución de adopción del Macroproyecto Ciudad del Bicentenario.

ARTÍCULO 58. Normas y regulaciones. Los aspectos no regulados en la presente resolución se regirán por las normas contenidas en las resoluciones anteriores del presente macroproyecto

ARTÍCULO 59. Comunicar. Envíese copia del presente acto administrativo al Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias con Jurisdicción en el área en el cual se ejecuta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario", así como al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, a la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, a las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos del Distrito y a la autoridad ambiental distrital competente.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio llevará a cabo las actuaciones de coordinación interinstitucional que fueren pertinentes, con el fin de garantizar la adecuada difusión, aplicación y articulación del presente instrumento normativo por parte de las autoridades distritales competentes en materia de planeación territorial y gestión ambiental, así como por los terceros que acrediten interés legítimo, en concordancia con los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad consagrados en la Constitución Política y en la Ley 489 de 1998.

ARTÍCULO 60. Notificar personalmente a la Fundación Santo Domingo a través de su representante legal, en los términos de los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo de lo Contencioso Administrativo. De no ser posible, procédase mediante aviso, acorde al artículo 69 Ibidem.

ARTÍCULO 61. Recursos. Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la diligencia de notificación, con el lleno de los requisitos legales establecidos en el artículo 76, 77 y S.S del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Resolución No. **0655** del **15 SEP 2025**

Por medio de la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 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" modificada por las Resoluciones 2538 de 2009, 2744 de 2010, 361 de 2012 y 0725 de 2013

ARTÍCULO 62. Vigencia y derogatoria. La presente Resolución rige a partir de su firmeza conforme lo determina el artículo 87 de la ley 1437 de 2011, previa su publicación en el DIARIO OFICIAL, y deroga las demás disposiciones que le sean contrarias.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los **15 SEP 2025**


HELGA MARÍA RIVAS ARDILA
Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio

Elaboró:
Claudia Sánchez
Profesional Especializada
SATOU

Revisó:
Saúl Camilo Guzmán
Abogado SATOU

Revisó:
Claudia Andrea Ramírez Montilla
Directora de Espacio Urbano y Territorial
Dirección de Espacio Urbano y Territorial

Jorge Andrés Pinzón Rueda
Subdirector de Asistencia Técnica y Operaciones Urbanas
Integrales
Subdirección de Asistencia Técnica y Operaciones Urbanas
Integrales

Revisó y Aprobó:
Aydee Marqueza Marsiglia Bello
Viceministra de Vivienda
Viceministerio de Vivienda

MARSIGLI
A BELLO
AYDEE
MARQUE
ZA