

PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA:	2
1. Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística:	3
1.1. Áreas generales de las Unidades de Actuación Urbanística propuestas:	4
1.2. Unidad de Actuación Urbanística 1 – UAU 1:	5
1.3. Unidad de Actuación Urbanística 2 – UAU 2:	8
1.4. Unidad de Actuación Urbanística 3 – UAU 3:	10
1.5. Unidad de Actuación Urbanística 4 – UAU 4:	11
1.6. Unidad de Actuación Urbanística 5 – UAU 5:	15
1.7. Unidad de Actuación Urbanística 6 – UAU 6:	19
1.8. Unidad de Actuación Urbanística 7 – UAU 7	21
1.9. Unidad de Actuación Urbanística 8 – UAU 8	25
1.10. Área Receptora de Obligaciones 1 – ARO 1:	29

PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA:

En el actual proceso de reformulación, se propone la delimitación de Unidades de Actuación Urbanística - UAU, conforme con lo indicado en el Artículo 2.2.4.1.6.1.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, el cual define Unidad de Actuación Urbanística de la siguiente manera:

“El área conformada por uno o varios inmuebles explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento territorial que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura de transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios, conforme con lo previsto en el Capítulo V de la Ley 388 de 1997.”

La propuesta de delimitación de Unidades de Actuación Urbanística -UAU- busca la gestión eficiente del planteamiento urbanístico, permitiendo la consolidación de los aprovechamientos urbanísticos proyectados, así como el consecuente aporte a las cargas urbanísticas. En tal sentido, las áreas que conforman cada UAU corresponde a las **Áreas Prediales**, descritas en el numeral 3. del presente Documento Técnico de Soporte, por lo que los suelos asociados a los sistemas públicos existentes, si bien son objeto de intervención en el plan parcial, no cuentan con una asignación de aprovechamientos urbanísticos, toda vez que, de acuerdo con las definiciones del Decreto Distrital 080 de 2016, los inmuebles previamente adquiridos por las entidades competentes para adelantar infraestructura del plan vial, parques, infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos, pueden entrar en el reparto de cargas y beneficios del plan parcial solo como cargas urbanísticas.

Adicionalmente, tal como se describe en el citado artículo 2.2.4.1.6.1.1. del Decreto 1077 de 2015, las áreas que conforman las Unidades de Actuación Urbanística son aquellas que serán objeto de licenciamiento de urbanización y posteriores licencias de construcción, mientras que las intervenciones en los sistemas públicos consolidados, se tramitará, a su vez, las respectivas licencias de intervención y ocupación del espacio público, en los términos del artículo 2.2.6.1.1.13 del mismo Decreto Nacional:

“ARTÍCULO 2.2.4.1.6.1.1. (...) Delimitada la respectiva unidad de actuación urbanística en los términos del mismo Decreto de esta sección, para el desarrollo de cada unidad se deberá obtener una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del artículo 2.2.6.1.2.4.2 del presente decreto o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.”

“ARTÍCULO 2.2.6.1.1.12 Licencia de intervención y ocupación del espacio público. Es la autorización previa para ocupar o para intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público, de conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente”.

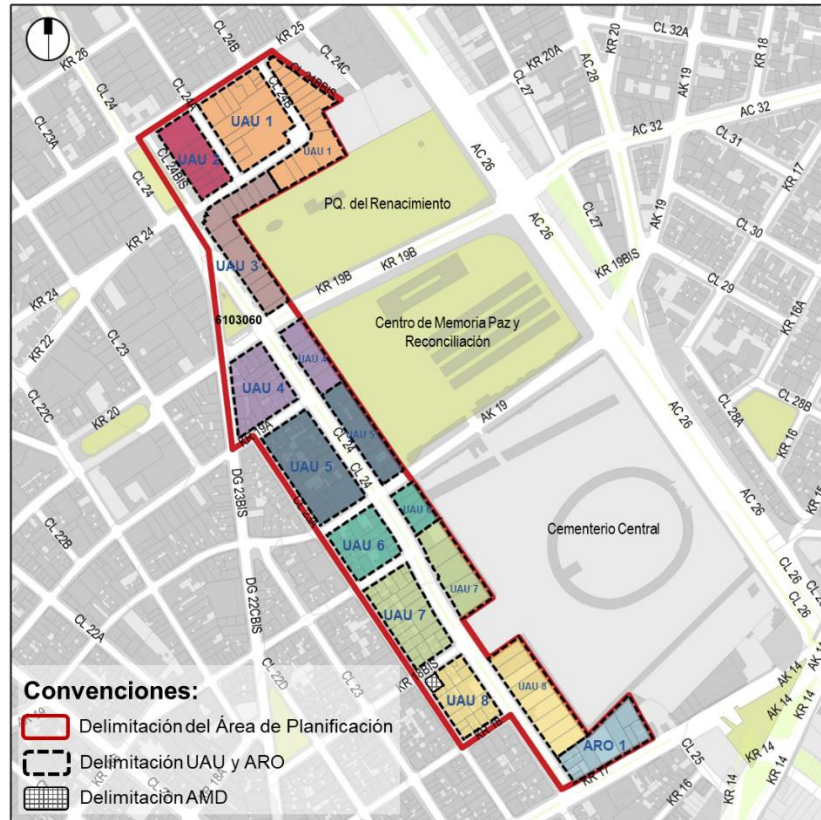
1. Criterios para la delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística:

Además de lo expuesto anteriormente, el proyecto de delimitación de Unidades de Actuación Urbanística se desarrolla teniendo en cuenta una serie de criterios que se enuncian a continuación:

- Se incluye la totalidad de las Áreas Prediales, de acuerdo con lo definido en el numeral 3 del presente Documento Técnico de Soporte, excluyendo, tal como se describió anteriormente, las áreas y predios asociados a los elementos de la malla vial y a los espacios públicos existentes.
- Se incluyen tanto los predios donde se localizan las áreas útiles del planteamiento, donde se concretarán los aprovechamientos urbanísticos, como los predios destinados al desarrollo de nuevos espacios públicos, sistemas de movilidad y equipamientos; con el fin de asignar potenciales de desarrollo de manera proporcional a los aportes a cargas urbanísticas por UAU, permitiendo la participación equitativa en los aprovechamientos del plan parcial, garantizando con esto el principio del Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios.
- Se incluyen las Edificaciones con Potencial de Reúso, permitiendo su participación en aprovechamientos urbanísticos de las respectivas Unidades de Actuación Urbanística donde se encuentran, y se precisa un esquema de gestión flexible para su vinculación en los futuros desarrollos.
- Se incluyen los predios propiedad de la UAESP, localizados en las UAU 7 y 8, tal como se expone más adelante, en los cuales desde las definiciones del PEMP del Cementerio Central se proyecta la expansión de servicios funerarios y la localización de la Capilla y la Plazoleta de Las Ánimas. Esto, con el fin de permitir su participación en la gestión plan parcial, y contar con aprovechamientos urbanísticos que generen recursos para los planes y proyectos de esta entidad.
- Se delimita un Área Receptora de Obligaciones, la cual corresponde con los predios en los cuales el PEMP del Cementerio Central propone la localización de un equipamiento de culto y una plazoleta. Las cargas urbanísticas que implican el desarrollo de esta área serán ejecutadas con recursos provenientes del Plan Parcial Estación Metro Calle 26.

Con base en lo anterior, se delimitan ocho (8) Unidades de Actuación Urbanística, y un (1) Área Receptora de Obligaciones, como se presenta en la imagen a continuación. Los criterios particulares de su delimitación, así como la formación predial de las UAU y la ARO se detalla más adelante.

Ilustración 1-1. Delimitación de las UAU



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU (2022)

1.1. Áreas generales de las Unidades de Actuación Urbanística propuestas:

A continuación, se presenta un cuadro general con las áreas prediales que componen el proyecto de Delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística en el plan parcial:

Tabla 1.1-1. Áreas prediales de las UAU

UAU	ÁREA PREDIAL (m2)
UAU 1	11.004,58
UAU 2	3.424,55
UAU 3	5.012,52
UAU 4	6.381,77
UAU 5	9.644,61
UAU 6	4.850,54
UAU 7	8.619,13
UAU 8	8.633,01

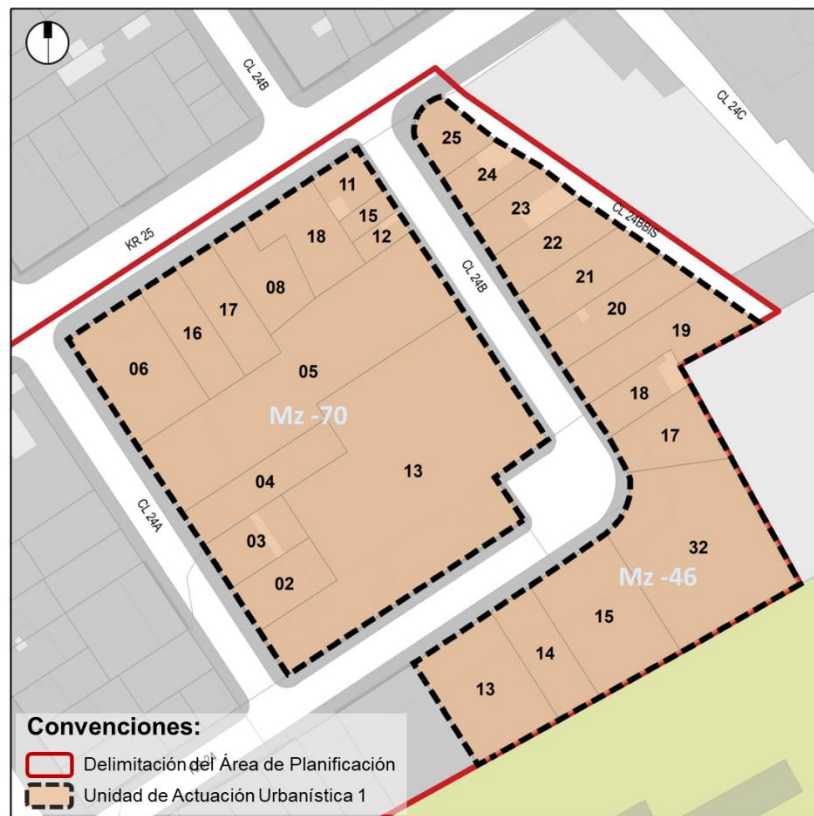
UAU	ÁREA PREDIAL (m2)
ARO 1	3.980,66
TOTAL	61.551,38

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU (2022)

1.2. Unidad de Actuación Urbanística 1 – UAU 1:

La Unidad de Actuación Urbanística 1 comprende los predios localizados en la manzana 70 y parte de los predios de la manzana 46 del barrio Santa Fe; localizados entre las calles 24A y 24B Bis y entre la Carrera 25, el lindero nororiental del lote identificado con código 006103046012, y el límite norte del Parque El Renacimiento. Esta Unidad de Actuación Urbanística tiene un área total de 11.004,58 m2, lo cual corresponde al 11,72% del área bruta total del plan parcial, y está comprendida por 26 lotes y 34 unidades prediales, los cuales se presentan a continuación:

Ilustración 1.2-1. Delimitación de la UAU 1



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU (2022)

Tabla 1.2-1. Áreas UAU 1

No.	Manzana	Lote	Código lote	Área (m2)	Uso Predominante
1	046	013	6103046013	533,9	Servicios
2	046	014	6103046014	279,0	Servicios
3	046	015	6103046015	585,1	Servicios
4	046	017	6103046017	281,0	Servicios
5	046	018	6103046018	180,6	Dotacional
6	046	019	6103046019	419,1	Servicios
7	046	020	6103046020	296,2	Comercial
8	046	021	6103046021	290,4	Logístico
9	046	022	6103046022	244,7	Logístico
10	046	023	6103046023	212,6	Residencial
11	046	024	6103046024	168,0	Industrial
12	046	025	6103046025	170,4	Comercial
13	046	032	6103046032	1.049,3	Servicios
14	070	002	6103070002	220,0	Logístico
15	070	003	6103070003	220,2	Residencial
16	070	004	6103070004	309,6	Residencial
17	070	005	6103070005	1.361,2	Servicios
18	070	006	6103070006	512,4	Servicios
19	070	008	6103070008	267,9	Servicios
20	070	011	6103070011	128,9	Residencial
21	070	012	6103070012	64,2	Residencial
22	070	013	6103070013	2.331,4	Logístico
23	070	015	6103070015	64,7	Industrial
24	070	016	6103070016	256,2	Comercial
25	070	017	6103070017	256,8	Servicios
26	070	018	6103070018	300,6	Residencial

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU (2022)

Tabla 1.2-2. Unidades prediales UAU 1

Código Manzana	Lote	Código lote	Unidades prediales	Código CHIP	Matrícula
46	13	6103046013	1	AAA0072PLNX	050C00197471
46	14	6103046014	1	AAA0072PLOM	050C00175410
46	15	6103046015	1	AAA0072PLPA	050C00916879
46	17	6103046017	1	AAA0072PLSY	050C00476963
46	18	6103046018	1	AAA0072PLTD	050C00015308
46	19	6103046019	1	AAA0072PLUH	050C00273444
46	20	6103046020	1	AAA0072PLWW	050C01498984
46	21	6103046021	1	AAA0072PLXS	050C00444030

Código Manzana	Lote	Código lote	Unidades prediales	Código CHIP	Matrícula
46	22	6103046022	1	AAA0072PLYN	050C00452314
46	23	6103046023	1	AAA0072PLZE	050C00070943
46	24	6103046024	1	AAA0072PMAF	050C00108964
46	25	6103046025	1	AAA0072PMBR	050C00059836
46	32	6103046032	1	AAA0072PLRJ	050C00274328
70	2	6103070002	1	AAA0072RPXS	050C01183225
70	3	6103070003	1	AAA0072RPYN	050C00196482
70	4	6103070004	1	AAA0072RPZE	050C00512873
70	5	6103070005	1	AAA0072RRAW	050C00235001
70	6	6103070006	1	AAA0072RRBS	050C01313665
70	8	6103070008	1	AAA0072RRDE	050C00028941
70	11	6103070011	9	AAA0195JUJZ	050C00248083
70	11	6103070011	9	AAA0195JWBR	050C00248084
70	11	6103070011	9	AAA0195JUWF	050C00248082
70	11	6103070011	9	AAA0195JUXR	050C00248090
70	11	6103070011	9	AAA0195JWDM	050C00248086
70	11	6103070011	9	AAA0195JWCX	050C00248085
70	11	6103070011	9	AAA0195JUJZ	050C00248087
70	11	6103070011	9	AAA0195JWAF	050C00248088
70	11	6103070011	9	AAA0195JUYX	050C00248089
70	12	6103070012	1	AAA0072RRJZ	050C01470783
70	13	6103070013	1	AAA0072RRKC	050C00967857
70	15	6103070015	1	AAA0072RRMR	050C00734069
70	16	6103070016	1	AAA0215AATO	050C01773064
70	17	6103070017	1	AAA0215AAUZ	050C01773063
70	18	6103070018	1	AAA0242EAAF	050C01606524

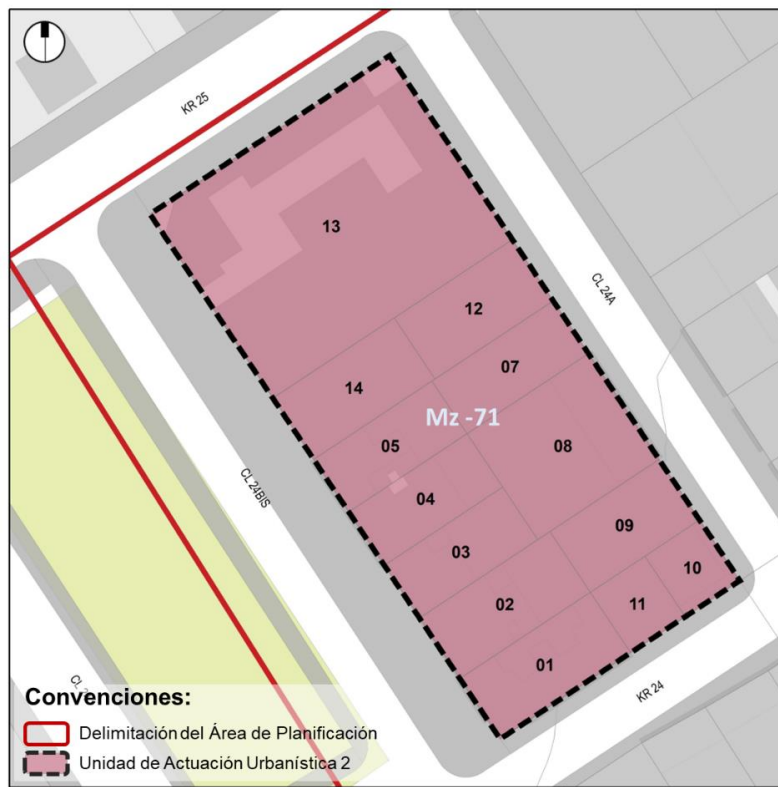
Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU (2022)

Es importante anotar que, al interior de la delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística 1, se incluye la Edificación con Potencial de Reúso localizada en el lote con código catastral 006103070013.

1.3. Unidad de Actuación Urbanística 2 – UAU 2:

La Unidad de Actuación Urbanística 2 comprende los predios localizados en la Manzana 71 del barrio Santa Fe, localizados entre las calles 24Bis y 24A y entre las carreras 25 y 24. Esta Unidad de Actuación Urbanística tiene un área total de 3.424,55 m², lo cual corresponde al 3,65% del área bruta total del plan parcial, y está comprendida por 13 lotes y 18 unidades prediales, los cuales se presentan a continuación:

Ilustración 1.3-1. Delimitación de la UAU 2



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU (2022)

Tabla 1.3-1. Áreas UAU 2

No.	Manzana	Lote	Código lote	Área (m ²)	Uso Predominante
1	071	001	6103071001	214,9	Residencial
2	071	002	6103071002	215,0	Logístico
3	071	003	6103071003	169,6	Servicios
4	071	004	6103071004	171,6	Residencial
5	071	005	6103071005	169,6	Residencial
6	071	007	6103071007	174,0	Logístico

No.	Manzana	Lote	Código lote	Área (m2)	Uso Predominante
7	071	008	6103071008	350,0	Servicios
8	071	009	6103071009	180,0	Industrial
9	071	010	6103071010	90,0	Residencial
10	071	011	6103071011	89,9	Servicios
11	071	012	6103071012	197,1	Logístico
12	071	013	6103071013	1.200,7	Residencial
13	071	014	6103071014	202,0	Comercial

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU (2022)

Tabla 1.3-2. Unidades prediales UAU 2

Código Manzana	Lote	Código lote	Unidades prediales	Código CHIP	Matrícula
71	1	6103071001	6	AAA0204KXJZ	050C01722625
71	1	6103071001	6	AAA0204KXHK	050C01722624
71	1	6103071001	6	AAA0204KXFZ	050C01722623
71	1	6103071001	6	AAA0204KXC�	050C01722620
71	1	6103071001	6	AAA0204KXEP	050C01722622
71	1	6103071001	6	AAA0204KXDE	050C01722621
71	2	6103071002	1	AAA0072RROM	050C01098404
71	3	6103071003	1	AAA0072RRPA	050C00551991
71	4	6103071004	1	AAA0072RRRJ	050C00035467
71	5	6103071005	1	AAA0072RRSY	050C00045365
71	7	6103071007	1	AAA0072RRUH	050C00278463
71	8	6103071008	1	AAA0072RRWW	050C00391225
71	9	6103071009	1	AAA0072RRXS	050C00471895
71	10	6103071010	1	AAA0072RRYN	050C01363330
71	11	6103071011	1	AAA0072RRZE	050C00457092
71	12	6103071012	1	AAA0159NHMR	050C00707197
71	13	6103071013	1	AAA0159NHLF	050C00690041
71	14	6103071014	1	AAA0159NHNX	050C00690042

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU (2022)

Es importante anotar que, al interior de la delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística 2, se incluye la Edificación con Potencial de Reúso localizada en el lote con código catastral 006103071001.

1.4. Unidad de Actuación Urbanística 3 – UAU 3:

La Unidad de Actuación Urbanística 3 comprende los predios localizados en la Manzana 46 del barrio Santa Fe, localizados entre las Calles 24 y el Parque El renacimiento y entre las carreras 24 y 19B, y el lindero suroccidental del predio identificado con código 006103046013. Esta Unidad de Actuación Urbanística tiene un área total de 5.012,52 m2, lo cual corresponde al 5,34% del área bruta total del plan parcial, y está comprendida por 12 lotes y 15 unidades prediales, los cuales se presentan a continuación:

Ilustración 1.4-1. Delimitación de la UAU 3



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU (2022)

Tabla 1.4-1. Áreas UAU 3

No.	Manzana	Lote	Código lote	Área (m2)	Uso Predominante
1	046	001	6103046001	186,9	Comercial
2	046	002	6103046002	558,0	Logístico

No.	Manzana	Lote	Código lote	Área (m2)	Uso Predominante
3	046	003	6103046003	278,8	Comercial
4	046	004	6103046004	278,9	Comercial
5	046	005	6103046005	1.118,0	Logístico
6	046	006	6103046006	567,6	Logístico
7	046	007	6103046007	580,5	Servicios
8	046	008	6103046008	230,1	Servicios
9	046	009	6103046009	231,1	Servicios
10	046	010	6103046010	236,0	Servicios
11	046	011	6103046011	242,4	Servicios
12	046	012	6103046012	504,1	Servicios

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU (2022)

Tabla 1.4-2. Unidades prediales UAU 3

Código Manzana	Lote	Código lote	Unidades prediales	Código CHIP	Matrícula
46	1	6103046001	4	AAA0072PKXR	050C01021487
46	1	6103046001	4	AAA0072PKWF	050C01021486
46	1	6103046001	4	AAA0072PKYX	050C01021488
46	1	6103046001	4	AAA0072PKZM	050C01021489
46	2	6103046002	1	AAA0072PLAW	050C00957141
46	3	6103046003	1	AAA0072PLBS	050C00301843
46	4	6103046004	1	AAA0072PLCN	050C00301772
46	5	6103046005	1	AAA0072PLDE	050C00137002
46	6	6103046006	1	AAA0072PLEP	050C00358850
46	7	6103046007	1	AAA0072PLFZ	050C01455252
46	8	6103046008	1	AAA0072PLHK	050C01277310
46	9	6103046009	1	AAA0072PLJZ	050C00444198
46	10	6103046010	1	AAA0072PLKC	050C00451216
46	11	6103046011	1	AAA0072PLL F	050C01247415
46	12	6103046012	1	AAA0072PLMR	050C00593816

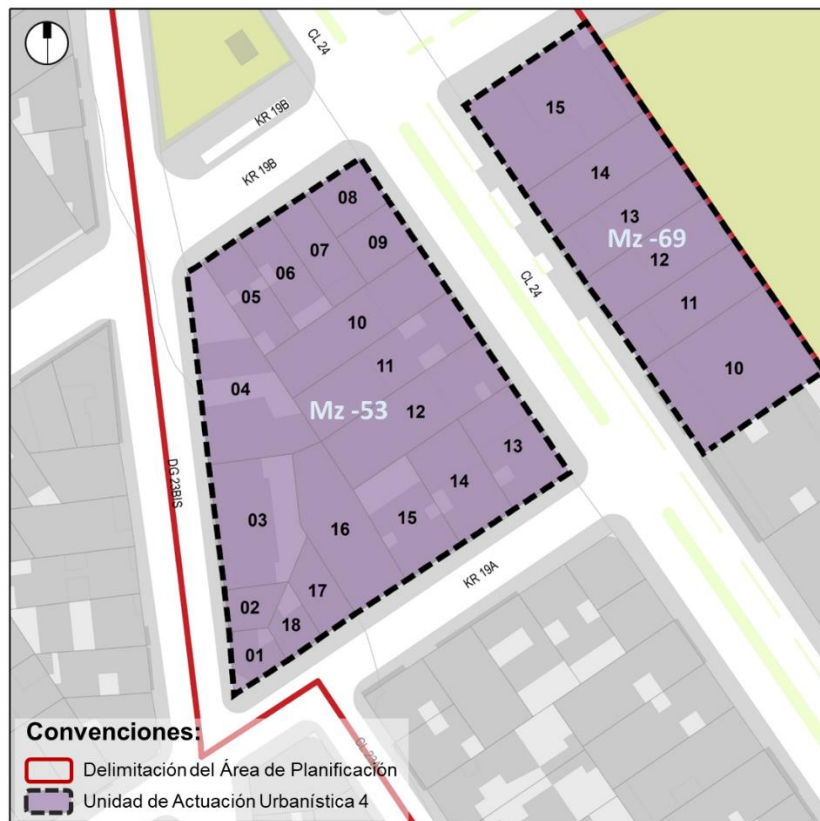
Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU (2022)

1.5. Unidad de Actuación Urbanística 4 – UAU 4:

La Unidad de Actuación Urbanística 4 comprende los predios localizados en las manzanas 53 y 69 del barrio Santa Fe, localizados entre la Diagonal 23Bis, las carreras 19A y 19B, el lindero noroccidental del lote identificado con código 006103069009, y el lindero suroccidental del Centro de Memoria, Paz y Reconciliación. Esta Unidad

de Actuación Urbanística tiene un área total de 6.381,77 m², lo cual corresponde al 6,79 % del área bruta total del plan parcial, y está comprendida por 24 lotes los cuales se presentan a continuación:

Ilustración 1.5-1. Delimitación de la UAU 4



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU (2022)

Tabla 1.5-1. Áreas UAU 4

No.	Manzana	Lote	Código lote	Área (m ²)	Uso Predominante
1	053	001	6103053001	87,8	Residencial
2	053	002	6103053002	79,7	Residencial
3	053	003	6103053003	371,4	Residencial
4	053	004	6103053004	484,3	Logístico
5	053	005	6103053005	171,1	Residencial
6	053	006	6103053006	165,2	Servicios
7	053	007	6103053007	163,7	Servicios
8	053	008	6103053008	123,3	Residencial
9	053	009	6103053009	128,3	Comercial

No.	Manzana	Lote	Código lote	Área (m2)	Uso Predominante
10	053	010	6103053010	354,7	Comercial
11	053	011	6103053011	356,4	Dotacional
12	053	012	6103053012	396,0	Servicios
13	053	013	6103053013	250,6	Residencial
14	053	014	6103053014	242,0	Residencial
15	053	015	6103053015	244,6	Residencial
16	053	016	6103053016	339,7	Industrial
17	053	017	6103053017	114,4	Logístico
18	053	018	6103053018	77,1	Residencial
19	069	010	6103069010	554,3	Servicios
20	069	011	6103069011	277,0	Comercial
21	069	012	6103069012	278,1	Residencial
22	069	013	6103069013	279,0	Dotacional
23	069	014	6103069014	278,9	Logístico
24	069	015	6103069015	564,1	Logístico

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU (2022)

Tabla 1.5-2. Unidades prediales UAU 4

Código Manzana	Lote	Código lote	Unidades prediales	Código CHIP	Matrícula
53	1	6103053001	1	AAA0072PXPA	050C01424115
53	2	6103053002	1	AAA0072PXRJ	050C00041667
53	3	6103053003	12	AAA0072PYCX	050C00846036
53	3	6103053003	12	AAA0072PYBR	050C00846035
53	3	6103053003	12	AAA0072PYAF	050C00846034
53	3	6103053003	12	AAA0072PYDM	050C00846037
53	3	6103053003	12	AAA0072PXYN	050C00846032
53	3	6103053003	12	AAA0072PXZE	050C00846033
53	3	6103053003	12	AAA0072PYEA	050C00846038
53	3	6103053003	12	AAA0072PXXS	050C00846031
53	3	6103053003	12	AAA0072PXWW	050C00846030
53	3	6103053003	12	AAA0072PXUH	050C00846029
53	3	6103053003	12	AAA0072PXSX	050C00846027
53	3	6103053003	12	AAA0072PXTD	050C00846028
53	4	6103053004	1	AAA0072PYFT	050C00684054
53	5	6103053005	1	AAA0072PYHY	050C00355934
53	6	6103053006	1	AAA0072PYJH	050C00101928
53	7	6103053007	1	AAA0072PYKL	050C00936803
53	8	6103053008	1	AAA0072PYLW	050C00238182
53	9	6103053009	1	AAA0072PYMS	050C00477022
53	10	6103053010	1	AAA0072PYNN	050C00110977

Código Manzana	Lote	Código lote	Unidades prediales	Código CHIP	Matrícula
53	11	6103053011	1	AAA0072PYOE	050C00315502
53	12	6103053012	1	AAA0072PYPP	050C00141330
53	13	6103053013	9	AAA0072PYUZ	050C00915603
53	13	6103053013	9	AAA0072PYXX	050C00915600
53	13	6103053013	9	AAA0072PYZM	050C00915599
53	13	6103053013	9	AAA0072PYWF	050C00915602
53	13	6103053013	9	AAA0072PZAW	050C01031397
53	13	6103053013	9	AAA0072PYXR	050C00915601
53	13	6103053013	9	AAA0072PYSK	050C00915605
53	13	6103053013	9	AAA0072PYTO	050C00915604
53	13	6103053013	9	AAA0072PYRU	050C00915606
53	14	6103053014	1	AAA0072PZBS	050C00981846
53	15	6103053015	8	AAA0181JKZE	050C01559297
53	15	6103053015	8	AAA0181JKUH	050C01559293
53	15	6103053015	8	AAA0181JKWW	050C01559294
53	15	6103053015	8	AAA0181JLAF	050C01559298
53	15	6103053015	8	AAA0181JKYN	050C01559296
53	15	6103053015	8	AAA0181JLBR	050C01559299
53	15	6103053015	8	AAA0181JLCX	050C01559300
53	15	6103053015	8	AAA0181JKXS	050C01559295
53	16	6103053016	1	AAA0072PZDE	050C00684055
53	17	6103053017	1	AAA0072PZEP	050C00683582
53	18	6103053018	1	AAA0072PZFZ	050C00620720
69	10	6103069010	1	AAA0072RPKC	050C00615348
69	11	6103069011	1	AAA0072RPLF	050C00676708
69	12	6103069012	4	AAA0072RPOM	050C00158741
69	12	6103069012	4	AAA0072RPPA	050C00158740
69	12	6103069012	4	AAA0072RPNX	050C00158742
69	12	6103069012	4	AAA0072RPMR	050C00158743
69	13	6103069013	1	AAA0072RPRJ	050C00547047
69	14	6103069014	1	AAA0072RPSY	050C00645713
69	15	6103069015	2	AAA0259ZYRJ	050C01978115
69	15	6103069015	2	AAA0259ZYSY	050C01978116

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU (2022)

Al interior de la delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística 4, se incluyen dos (2) Edificaciones con Potencial de Reúso, las cuales se localizan en los lotes con códigos catastrales 006103053003 y 006103053013.

1.6. Unidad de Actuación Urbanística 5 – UAU 5:

La Unidad de Actuación Urbanística 5 comprende los predios localizados en las manzanas 47 y 69 del barrio Santa Fe, localizados entre la Calle 23A, la Avenida Carrera 19 y la Carrera 19A, el lindero suroriental del lote identificado con código 006103069010, y el lindero suroccidental del Centro de Memoria, Paz y Reconciliación. Esta Unidad de Actuación Urbanística tiene un área total de 9.644,61 m², lo cual corresponde al 10,27% del área bruta total del plan parcial, y está comprendida por 34 lotes y 82 unidades prediales, los cuales se presentan a continuación:

Ilustración 1.6-1. Delimitación de la UAU 5



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU (2022)

Tabla 1.6-1. Áreas UAU 5

No.	Manzana	Lote	Código lote	Área (m ²)	Uso Predominante
1	047	001	6103047001	106,4	Comercial
2	047	002	6103047002	105,9	Comercial
3	047	003	6103047003	265,7	Industrial

No.	Manzana	Lote	Código lote	Área (m2)	Uso Predominante
4	047	004	6103047004	302,3	Residencial
5	047	005	6103047005	307,2	Residencial
6	047	006	6103047006	314,8	Servicios
7	047	007	6103047007	313,4	Residencial
8	047	008	6103047008	312,2	Residencial
9	047	009	6103047009	310,7	Residencial
10	047	010	6103047010	142,6	Residencial
11	047	011	6103047011	139,7	Residencial
12	047	012	6103047012	230,5	Residencial
13	047	013	6103047013	228,9	Residencial
14	047	014	6103047014	216,7	Servicios
15	047	015	6103047015	118,9	Logístico
16	047	016	6103047016	106,2	Residencial
17	047	017	6103047017	280,1	Residencial
18	047	018	6103047018	279,9	Residencial
19	047	019	6103047019	280,0	Comercial
20	047	020	6103047020	280,1	Residencial
21	047	021	6103047021	313,6	Residencial
22	047	022	6103047022	313,6	Residencial
23	047	023	6103047023	958,9	Servicios
24	047	024	6103047024	113,5	Residencial
25	047	025	6103047025	108,6	Residencial
26	069	001	6103069001	146,8	Residencial
27	069	002	6103069002	105,0	Residencial
28	069	003	6103069003	172,0	Industrial
29	069	004	6103069004	554,0	Residencial
30	069	005	6103069005	277,1	Residencial
31	069	006	6103069006	277,0	Servicios
32	069	007	6103069007	54,1	Industrial
33	069	008	6103069008	554,1	Comercial
34	069	009	6103069009	554,1	Residencial

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU (2022)

Tabla 1.6-2. Unidades prediales UAU 5

Código Manzana	Lote	Código lote	Unidades prediales	Código CHIP	Matrícula
47	1	6103047001	1	AAA0072PMKL	050C01483880
47	2	6103047002	1	AAA0072PMLW	050C00072478
47	3	6103047003	1	AAA0072PMMS	050C00446685
47	4	6103047004	1	AAA0072PMNN	050C00570572
47	5	6103047005	1	AAA0072PMOE	050C01245906
47	6	6103047006	1	AAA0072PMPP	050C00546710

Código Manzana	Lote	Código lote	Unidades prediales	Código CHIP	Matrícula
47	7	6103047007	1	AAA0072PMRU	050C00572244
47	8	6103047008	1	AAA0072PMSK	050C00387997
47	9	6103047009	3	AAA0072PMWF	050C00713123
47	9	6103047009	3	AAA0072PMTO	050C00713121
47	9	6103047009	3	AAA0072PMUZ	050C00713122
47	10	6103047010	4	AAA0072PMXR	050C01352192
47	10	6103047010	4	AAA0072PMYX	050C01352189
47	10	6103047010	4	AAA0072PMZM	050C01352190
47	10	6103047010	4	AAA0072PNAW	050C01352191
47	11	6103047011	3	AAA0072PNDE	050C01201973
47	11	6103047011	3	AAA0072PNBS	050C01201971
47	11	6103047011	3	AAA0072PNCN	050C01201972
47	12	6103047012	4	AAA0072PNFZ	050C00067576
47	12	6103047012	4	AAA0072PNHK	050C00067577
47	12	6103047012	4	AAA0072PNEP	050C00067575
47	12	6103047012	4	AAA0072PNJZ	050C00067578
47	13	6103047013	1	AAA0072PNKC	050C00388552
47	14	6103047014	1	AAA0072PNLF	050C00777341
47	15	6103047015	1	AAA0072PNMR	050C00518076
47	16	6103047016	1	AAA0072PNNX	050C00421766
47	17	6103047017	8	AAA0072PNWW	050C00037156
47	17	6103047017	8	AAA0072PNSY	050C00612334
47	17	6103047017	8	AAA0072PNUH	050C00045008
47	17	6103047017	8	AAA0072PNTD	050C00047339
47	17	6103047017	8	AAA0072PNRJ	050C00047349
47	17	6103047017	8	AAA0072PNPA	050C00228841
47	17	6103047017	8	AAA0072PNXS	050C00047341
47	17	6103047017	8	AAA0072PNOM	050C00037155
47	18	6103047018	1	AAA0072PNYN	050C00129235
47	19	6103047019	1	AAA0072PNZE	050C00651528
47	20	6103047020	1	AAA0072POAF	050C01020420
47	21	6103047021	1	AAA0072POBR	050C01416729
47	22	6103047022	1	AAA0072POCX	050C00267538
47	23	6103047023	1	AAA0072PODM	050C01264308
47	24	6103047024	1	AAA0072POEA	050C00326584
47	25	6103047025	1	AAA0072POFT	050C00382264
69	1	6103069001	1	AAA0072RNOM	050C00000000
69	2	6103069002	1	AAA0072RNPA	050C01053935
69	3	6103069003	1	AAA0072RNRJ	050C01384877
69	4	6103069004	1	AAA0072RNSY	050C01428189
69	5	6103069005	1	AAA0072RNTD	050C00112836
69	6	6103069006	1	AAA0072RNUH	050C00112835
69	7	6103069007	1	AAA0072RNWW	050C00108883

Código Manzana	Lote	Código lote	Unidades prediales	Código CHIP	Matrícula
69	8	6103069008	1	AAA0072RNXS	050C00377820
69	9	6103069009	32	AAA0072RPEP	050C00178537
69	9	6103069009	32	AAA0072RPAW	050C00178533
69	9	6103069009	32	AAA0072RPBS	050C00178534
69	9	6103069009	32	AAA0072RPDE	050C00178536
69	9	6103069009	32	AAA0072ROCX	050C00703244
69	9	6103069009	32	AAA0072ROTO	050C00178527
69	9	6103069009	32	AAA0072RNYN	050C00703248
69	9	6103069009	32	AAA0072ROWF	050C00178529
69	9	6103069009	32	AAA0072RPHK	050C00178539
69	9	6103069009	32	AAA0072ROXR	050C00178530
69	9	6103069009	32	AAA0072ROSK	050C00178526
69	9	6103069009	32	AAA0072ROZM	050C00178532
69	9	6103069009	32	AAA0072ROAF	050C00703246
69	9	6103069009	32	AAA0072ROOE	050C00178523
69	9	6103069009	32	AAA0072ROUZ	050C00178528
69	9	6103069009	32	AAA0072ROEA	050C00703242
69	9	6103069009	32	AAA0072ROHY	050C00000000
69	9	6103069009	32	AAA0072RODM	050C00703243
69	9	6103069009	32	AAA0072ROFT	050C00703241
69	9	6103069009	32	AAA0072ROMS	050C00178521
69	9	6103069009	32	AAA0072RPFZ	050C00178538
69	9	6103069009	32	AAA0072RNZE	050C00703247
69	9	6103069009	32	AAA0072RORU	050C00178525
69	9	6103069009	32	AAA0072RONN	050C00178522
69	9	6103069009	32	AAA0072ROPP	050C00178524
69	9	6103069009	32	AAA0072ROYX	050C00178531
69	9	6103069009	32	AAA0072ROBR	050C00703245
69	9	6103069009	32	AAA0072RPJZ	050C00178540
69	9	6103069009	32	AAA0072RPCN	050C00178535
69	9	6103069009	32	AAA0072ROLW	050C00178519
69	9	6103069009	32	AAA0072ROJH	050C00178517
69	9	6103069009	32	AAA0072ROKL	050C00178518

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU (2022)

Al interior de la delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística 5, se incluyen tres (3) Edificaciones con Potencial de Reúso, las cuales se localizan en los lotes con códigos catastrales 006103047011, 006103047012 y 006103047013.

1.7. Unidad de Actuación Urbanística 6 – UAU 6:

La Unidad de Actuación Urbanística 6 comprende los predios localizados en las manzanas 15 y 39 del barrio Santa Fe, localizados entre la Calle 23A, la Avenida Carrera 19, la Carrera 18B, el lindero noroccidental del lote identificado con código 006103015018, y el lindero suroccidental del Cementerio Central. Esta Unidad de Actuación Urbanística tiene un área total de 4.850,54 m², lo cual corresponde al 5,16% del área bruta total del plan parcial, y está comprendida por 23 lotes y 30 unidades prediales, los cuales se presentan a continuación:

Ilustración 1.7-1. Delimitación de la UAU 6



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU (2022)

Tabla 1.7-1. Áreas UAU 6

No.	Manzana	Lote	Código lote	Área (m ²)	Uso Predominante
1	015	019	6103015019	298,1	Residencial
2	015	020	6103015020	278,8	Logístico
3	015	021	6103015021	277,2	Comercial

No.	Manzana	Lote	Código lote	Área (m2)	Uso Predominante
4	015	022	6103015022	274,6	Residencial
5	015	023	6103015023	275,3	Residencial
6	039	001	6103039001	124,8	Residencial
7	039	002	6103039002	118,7	Residencial
8	039	003	6103039003	249,9	Residencial
9	039	004	6103039004	243,9	Residencial
10	039	005	6103039005	130,7	Residencial
11	039	006	6103039006	145,8	Comercial
12	039	007	6103039007	269,6	Comercial
13	039	008	6103039008	251,9	Residencial
14	039	009	6103039009	263,0	Logístico
15	039	010	6103039010	119,2	Residencial
16	039	011	6103039011	118,5	Residencial
17	039	012	6103039012	273,7	Residencial
18	039	013	6103039013	225,7	Residencial
19	039	014	6103039014	82,1	Residencial
20	039	015	6103039015	81,3	Residencial
21	039	016	6103039016	78,2	Residencial
22	039	019	6103039019	221,2	Residencial
23	039	021	6103039021	448,3	Dotacional

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU (2022)

Tabla 1.7-2. Unidades prediales UAU 6

Código Manzana	Lote	Código lote	Unidades prediales	Código CHIP	Matrícula
15	19	6103015019	1	AAA0072MZOE	050C00111003
15	20	6103015020	1	AAA0072MZPP	050C00364632
15	21	6103015021	3	AAA0072MZTO	050C00727128
15	21	6103015021	3	AAA0072MZSK	050C00727127
15	21	6103015021	3	AAA0072MZRU	050C00727126
15	22	6103015022	1	AAA0072MZUZ	050C00329900
15	23	6103015023	1	AAA0072MZWF	050C00607888
39	1	6103039001	2	AAA0222ZUYN	050C01676066
39	1	6103039001	2	AAA0222ZUZE	050C01676065
39	2	6103039002	1	AAA0072OYWW	050C00529071
39	3	6103039003	3	AAA0072OYZE	050C00854211
39	3	6103039003	3	AAA0072OYYN	050C00854210
39	3	6103039003	3	AAA0072OYXS	050C00854209
39	4	6103039004	3	AAA0201FTWW	050C01668855
39	4	6103039004	3	AAA0201FTUH	050C01668854
39	4	6103039004	3	AAA0201FTXS	050C01668853

Código Manzana	Lote	Código lote	Unidades prediales	Código CHIP	Matrícula
39	5	6103039005	1	AAA0072OZBR	050C00329131
39	6	6103039006	1	AAA0072OZCX	050C01473783
39	7	6103039007	1	AAA0072OZDM	050C01196762
39	8	6103039008	1	AAA0072OZEA	050C00113128
39	9	6103039009	1	AAA0072OZFT	050C00144233
39	10	6103039010	1	AAA0072OZHY	050C01147713
39	11	6103039011	1	AAA0072OZJH	050C00913865
39	12	6103039012	1	AAA0072OZKL	050C00618357
39	13	6103039013	1	AAA0072OZLW	050C00120018
39	14	6103039014	1	AAA0072OZMS	050C01637424
39	15	6103039015	1	AAA0072OZNN	050C00126076
39	16	6103039016	1	AAA0072OZOE	050C00192451
39	19	6103039019	1	AAA0072OZSK	050C00003781
39	21	6103039021	1	AAA0241MHWF	050C01899942

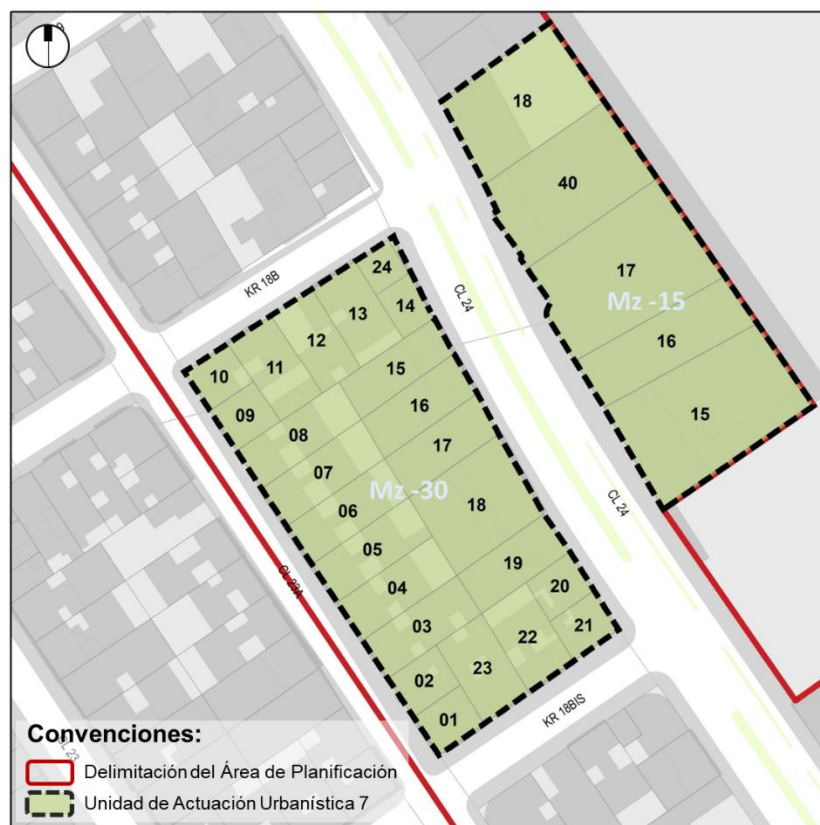
Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU (2022)

En el área delimitada como Unidad de Actuación Urbanística 6, el modelo de ocupación propone, al interior del área predial correspondiente a la manzana 15, la localización de un área de cesión para la localización de equipamientos, la cual corresponde con el área prevista por el PEMP del Cementerio Central para la ampliación de los usos funerarios. Así mismo, contempla un área de cesión de espacio público que, en conjunto con las cesiones localizadas en la manzana 69 mencionadas anteriormente, aporta a la configuración del Parque Lineal de la Calle 24.

1.8. Unidad de Actuación Urbanística 7 – UAU 7

La Unidad de Actuación Urbanística 7 comprende los predios localizados en las manzanas 15 y 30 del barrio Santa Fe, entre la Calle 23A, las carreras 18Bis y 18B, el lindero suroriental del lote identificado con código 006103015019, y el lindero suroccidental del Cementerio Central localizados. Esta Unidad de Actuación Urbanística tiene un área total de 8.619,13 m², lo cual corresponde al 9,18% del área bruta total del plan parcial, y está comprendida por 30 lotes y 66 unidades prediales, los cuales se presentan a continuación:

Ilustración 1.8-1. Delimitación de la UAU 7



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU (2022)

Tabla 1.8-1. Áreas UAU 7

No.	Manzana	Lote	Código lote	Área (m2)	Uso Predominante
1	015	015	6103015015	931,8	Residencial
2	015	016	6103015016	463,7	Logístico
3	015	017	6103015017	882,6	Lote del estado Libre
4	015	018	6103015018	632,7	Logístico
5	015	040	6103015040	690,2	Logístico
6	030	001	6103030001	121,5	Residencial
7	030	002	6103030002	128,5	Residencial
8	030	003	6103030003	250,3	Residencial
9	030	004	6103030004	252,4	Residencial
10	030	005	6103030005	255,6	Residencial
11	030	006	6103030006	258,9	Residencial
12	030	007	6103030007	261,3	Residencial
13	030	008	6103030008	259,7	Residencial
14	030	009	6103030009	121,7	Dotacional
15	030	010	6103030010	115,4	Residencial

No.	Manzana	Lote	Código lote	Área (m2)	Uso Predominante
16	030	011	6103030011	228,3	Residencial
17	030	012	6103030012	211,9	Residencial
18	030	013	6103030013	225,6	Residencial
19	030	014	6103030014	93,4	Residencial
20	030	015	6103030015	228,7	Servicios
21	030	016	6103030016	249,1	Residencial
22	030	017	6103030017	244,9	Comercial
23	030	018	6103030018	474,4	Residencial
24	030	019	6103030019	234,6	Residencial
25	030	020	6103030020	118,6	Residencial
26	030	021	6103030021	120,5	Residencial
27	030	022	6103030022	238,3	Residencial
28	030	023	6103030023	243,2	Residencial
29	030	024	6103030024	75,0	Residencial
30	030	025	6103030025	6,1	Residencial

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU (2022)

Tabla 1.8-2. Unidades prediales UAU 7

Código Manzana	Lote	Código lote	Unidades prediales	Código CHIP	Matrícula
15	15	6103015015	1	AAA0072MZKL	050C00131881
15	16	6103015016	1	AAA0072MZLW	050C00116551
15	17	6103015017	1	AAA0072MZMS	050C00218040
15	18	6103015018	1	AAA0072MZNN	050C00259791
15	40	6103015040	1	AAA0072NBMR	050C00269495
30	1	6103030001	1	AAA0072OEBS	050C00460502
30	2	6103030002	2	AAA0072OECN	050C01227934
30	2	6103030002	2	AAA0072OEDE	050C01227935
30	3	6103030003	4	AAA0072OEFZ	050C01342389
30	3	6103030003	4	AAA0072OEKC	050C01342388
30	3	6103030003	4	AAA0072OEJZ	050C01342391
30	3	6103030003	4	AAA0072OEHK	050C01342390
30	4	6103030004	1	AAA0072OELF	050C00294526
30	5	6103030005	1	AAA0072OEMR	050C00547333
30	6	6103030006	1	AAA0072OENX	050C00525381
30	7	6103030007	9	AAA0072OESY	050C00288813
30	7	6103030007	9	AAA0072OETD	050C00288814
30	7	6103030007	9	AAA0072OEUH	050C00288815
30	7	6103030007	9	AAA0072OEPA	050C00288811
30	7	6103030007	9	AAA0072OEOM	050C00288810

Código Manzana	Lote	Código lote	Unidades prediales	Código CHIP	Matrícula
30	7	6103030007	9	AAA0072OEXS	050C00288817
30	7	6103030007	9	AAA0072OEWW	050C00288816
30	7	6103030007	9	AAA0072OEYN	050C00288818
30	7	6103030007	9	AAA0072OERJ	050C00288812
30	8	6103030008	1	AAA0072OEZE	050C01184439
30	9	6103030009	1	AAA0072OFAF	050C00146585
30	10	6103030010	1	AAA0072OFBR	050C00235772
30	11	6103030011	6	AAA0072OFHY	050C00238623
30	11	6103030011	6	AAA0072OFEA	050C00238593
30	11	6103030011	6	AAA0072OFJH	050C00238626
30	11	6103030011	6	AAA0072OFDM	050C00238579
30	11	6103030011	6	AAA0072OFFT	050C00238600
30	11	6103030011	6	AAA0072OFCX	050C00238576
30	12	6103030012	1	AAA0072OFKL	050C00091860
30	13	6103030013	8	AAA0072OFUZ	050C00988741
30	13	6103030013	8	AAA0072OFPP	050C00988737
30	13	6103030013	8	AAA0072OFNN	050C00988735
30	13	6103030013	8	AAA0072OFSK	050C00988739
30	13	6103030013	8	AAA0072OFMS	050C00988734
30	13	6103030013	8	AAA0072OFOE	050C00988736
30	13	6103030013	8	AAA0072OFTO	050C00988740
30	13	6103030013	8	AAA0072OFRU	050C00988738
30	14	6103030014	1	AAA0072OFWF	050C00094541
30	15	6103030015	1	AAA0072OFXR	050C00464058
30	16	6103030016	1	AAA0072OFYX	050C00602355
30	17	6103030017	1	AAA0072OFZM	050C00623820
30	18	6103030018	1	AAA0072OHAF	050C00566419
30	19	6103030019	1	AAA0072OHBR	050C00534437
30	20	6103030020	1	AAA0072OHCX	050C00022617
30	21	6103030021	8	AAA0072OHFT	050C00751479
30	21	6103030021	8	AAA0072OHJH	050C00751481
30	21	6103030021	8	AAA0072OHLW	050C00751483
30	21	6103030021	8	AAA0072OHMS	050C00751484
30	21	6103030021	8	AAA0072OHYH	050C00751480
30	21	6103030021	8	AAA0072OHKL	050C00751482
30	21	6103030021	8	AAA0072OHEA	050C00751478
30	21	6103030021	8	AAA0072OHDM	050C00751477
30	22	6103030022	1	AAA0072OHNN	050C00263976
30	23	6103030023	6	AAA0072OHUZ	050C00152434
30	23	6103030023	6	AAA0072OHPP	050C00153474
30	23	6103030023	6	AAA0072OHRU	050C00153475
30	23	6103030023	6	AAA0072OHOE	050C00153473
30	23	6103030023	6	AAA0072OHTO	050C00153477

Código Manzana	Lote	Código lote	Unidades prediales	Código CHIP	Matrícula
30	23	6103030023	6	AAA0072OHSK	050C00153476
30	24	6103030024	1	AAA0274EESY	050C02091114

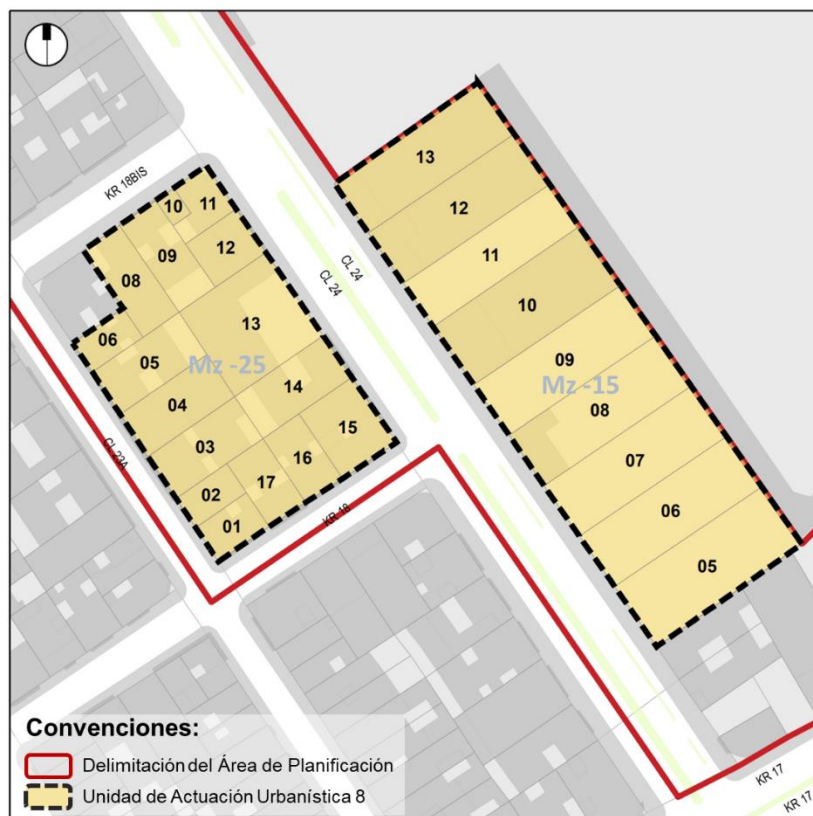
Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU (2022)

En la Unidad de Actuación Urbanística 7, al interior de los predios de la manzana 15, se configuran áreas de cesión de equipamientos y de espacio público que dan continuidad a las áreas previstas por el PEMP del Cementerio Central. Igualmente, al interior de esta UAU se prevé la posibilidad de reúso de dos edificaciones, las cuales se localizan en los lotes con códigos catastrales 006103030001 y 006103030023.

1.9. Unidad de Actuación Urbanística 8 – UAU 8

La Unidad de Actuación Urbanística 8 comprende los predios localizados en las manzanas 15 y 25 del barrio Santa Fe, localizados entre la Calle 23A, las carreras 18 y 18Bis, los linderos del predio identificado con código 006103025007, el cual corresponde a un Área de Manejo Diferenciado, el lindero noroccidental de los predios identificados con códigos 006103015038 y 006103015004, y el lindero suroccidental del Cementerio Central. Esta Unidad de Actuación Urbanística tiene un área total de 8.633,01 m², lo cual corresponde al 9,19% del área bruta total del plan parcial, y está comprendida por 25 lotes y 60 unidades prediales, los cuales se presentan a continuación:

Ilustración 1.9-1. Delimitación de la UAU 8



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU (2022)

Tabla 1.9-1. Áreas UAU 8

No.	Manzana	Lote	Código lote	Área (m2)	Uso Predominante
1	015	005	6103015005	660,8	Lote del estado Libre
2	015	006	6103015006	566,7	Lote del estado Libre
3	015	007	6103015007	566,7	Lote del estado Libre
4	015	008	6103015008	565,5	Residencial
5	015	009	6103015009	564,8	Lote del estado Libre
6	015	010	6103015010	655,3	Logístico
7	015	011	6103015011	476,9	Lote del estado Libre
8	015	012	6103015012	562,7	Logístico
9	015	013	6103015013	561,8	Logístico
10	025	001	6103025001	130,2	Residencial
11	025	002	6103025002	112,0	Logístico
12	025	003	6103025003	276,0	Residencial
13	025	004	6103025004	276,0	Residencial
14	025	005	6103025005	276,0	Residencial
15	025	006	6103025006	112,0	Dotacional

No.	Manzana	Lote	Código lote	Área (m2)	Uso Predominante
16	025	008	6103025008	240,0	Logístico
17	025	009	6103025009	240,1	Residencial
18	025	010	6103025010	35,0	Logístico
19	025	011	6103025011	133,0	Residencial
20	025	012	6103025012	168,0	Servicios
21	025	013	6103025013	557,6	Logístico
22	025	014	6103025014	282,3	Residencial
23	025	015	6103025015	263,2	Residencial
24	025	016	6103025016	176,5	Residencial
25	025	017	6103025017	173,9	Residencial

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU (2022)

Tabla 1.9-2. Unidades prediales UAU 8

Código Manzana	Lote	Código lote	Unidades prediales	Código CHIP	Matrícula
15	5	6103015005	1	AAA0072MYXS	050C00592514
15	6	6103015006	1	AAA0072MYYN	050C01221475
15	7	6103015007	1	AAA0072MYZE	050C01221476
15	8	6103015008	1	AAA0072MZAF	050C01370417
15	9	6103015009	1	AAA0072MZBR	050C01307338
15	10	6103015010	1	AAA0072MZDM	050C00085132
15	11	6103015011	1	AAA0072MZEZ	050C00067585
15	12	6103015012	1	AAA0072MZFT	050C00306140
15	13	6103015013	1	AAA0072MZHJ	050C00287677
25	1	6103025001	1	AAA0072NTBS	050C00635781
25	2	6103025002	1	AAA0072NTCN	050C00701288
25	3	6103025003	9	AAA0072NTDE	050C00150778
25	3	6103025003	9	AAA0072NTMR	050C00150785
25	3	6103025003	9	AAA0072NTLF	050C00150784
25	3	6103025003	9	AAA0072NTFZ	050C00150780
25	3	6103025003	9	AAA0072NTKC	050C00150783
25	3	6103025003	9	AAA0072NTHK	050C00150781
25	3	6103025003	9	AAA0072NTEP	050C00150779
25	3	6103025003	9	AAA0072NTJZ	050C00150782
25	3	6103025003	9	AAA0072NTNX	050C00923425
25	4	6103025004	1	AAA0072NTOM	050C00680351
25	5	6103025005	9	AAA0154AWXR	050C00747147
25	5	6103025005	9	AAA0154AWRU	050C00747142
25	5	6103025005	9	AAA0154AWUZ	050C00747150
25	5	6103025005	9	AAA0154AWZM	050C00747143
25	5	6103025005	9	AAA0154AWSK	050C00747146

Código Manzana	Lote	Código lote	Unidades prediales	Código CHIP	Matrícula
25	5	6103025005	9	AAA0154AWYX	050C00747145
25	5	6103025005	9	AAA0154AWPP	050C00747144
25	5	6103025005	9	AAA0154AWTO	050C00747148
25	5	6103025005	9	AAA0154AWWF	050C00747149
25	6	6103025006	1	AAA0072NTRJ	050C01224800
25	8	6103025008	1	AAA0072NUEA	050C00525398
25	9	6103025009	3	AAA0072NUHY	050C01488347
25	9	6103025009	3	AAA0072NUFT	050C01488346
25	9	6103025009	3	AAA0072NUJH	050C01488348
25	10	6103025010	1	AAA0072NUKL	050C00472422
25	11	6103025011	1	AAA0072NULW	050C00293225
25	12	6103025012	1	AAA0072NUMS	050C00360783
25	13	6103025013	1	AAA0072NUNN	050C00199588
25	14	6103025014	8	AAA0072NUTO	050C00380004
25	14	6103025014	8	AAA0072NUXR	050S00380007
25	14	6103025014	8	AAA0072NUSK	050C00380003
25	14	6103025014	8	AAA0072NUWF	050C00380006
25	14	6103025014	8	AAA0072NURU	050C00380002
25	14	6103025014	8	AAA0072NUOE	050C00380000
25	14	6103025014	8	AAA0072NUPP	050C00380001
25	14	6103025014	8	AAA0072NUUZ	050C00380005
25	15	6103025015	11	AAA0072NWFT	050C00484880
25	15	6103025015	11	AAA0072NWHY	050C00484881
25	15	6103025015	11	AAA0072NWJH	050C00484882
25	15	6103025015	11	AAA0072NWKL	050C00485166
25	15	6103025015	11	AAA0072NWCX	050C00484877
25	15	6103025015	11	AAA0072NUYX	050C00484873
25	15	6103025015	11	AAA0072NUZM	050C00484874
25	15	6103025015	11	AAA0072NWBR	050C00484876
25	15	6103025015	11	AAA0072NWAF	050C00484875
25	15	6103025015	11	AAA0072NWEA	050C00484879
25	15	6103025015	11	AAA0072NWDM	050C00484878
25	16	6103025016	1	AAA0072NWLW	050C00469200
25	17	6103025017	1	AAA0072NWMS	050C01426880

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU (2022)

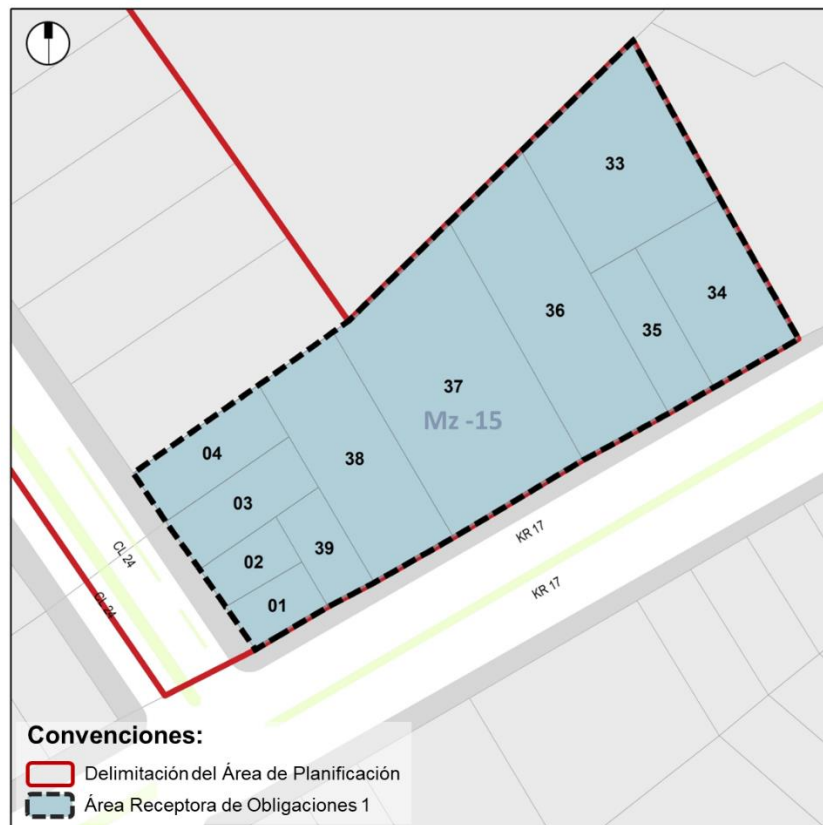
En la Unidad Actuación Urbanística 8 se da continuidad a las áreas de cesión de equipamientos y de espacio público previstas por el PEMP del Cementerio Central, localizadas en la manzana 15. Igualmente, al interior de esta UAU se prevé la posibilidad de reúso de tres (3) edificaciones, las cuales se localizan en los lotes con códigos catastrales 006103025015, 006103025015 y 006103025015.

1.10. Área Receptora de Obligaciones 1 – ARO 1:

El Área Receptora de Obligaciones 1 corresponde a suelos que NO participan de aprovechamientos en el reparto equitativo de cargas y beneficios, dado que **reciben aportes** derivadas de las **cargas urbanísticas** asociadas al desarrollo de las Unidades de Actuación Urbanística del Plan Parcial Estación Metro Calle 26, de acuerdo con lo establecido en el sistema de reparto de dicho Plan Parcial; instrumento que propone la consolidación de los usos dotacionales y el espacio público proyectado por el PEMP del Cementerio Central, como aporte al sistema de patrimonio.

Esta ARO comprende los predios localizados en la manzana 15 del barrio Santa Fe, localizados entre la Calle 24, la Carrera 17, el lindero suroriental del lote identificado con código 006103015005, y el lindero suroriental del Cementerio Central. Esta Área Receptora de Obligaciones tiene un área total de 3.980,66 m², lo cual corresponde al 4,24% del área bruta total del plan parcial, y está comprendida por 11 lotes y 35 unidades prediales, los cuales se presentan a continuación:

Ilustración 1.10-1. Delimitación de la ARO 1



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU (2022)

Tabla 1.10-1. Áreas ARO 1

No.	Manzana	Lote	Código lote	Área (m2)	Uso Predominante
1	015	001	6103015001	106,3	Residencial
2	015	002	6103015002	104,1	Lote del estado Libre
3	015	003	6103015003	203,0	Residencial
4	015	004	6103015004	211,5	Residencial
5	015	033	6103015033	572,2	Servicios
6	015	034	6103015034	368,9	Residencial
7	015	035	6103015035	196,8	Logístico
8	015	036	6103015036	663,9	Residencial
9	015	037	6103015037	919,7	Lote del estado Libre
10	015	038	6103015038	502,6	Logístico
11	015	039	6103015039	131,7	Lote del estado Libre

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU (2022)

Tabla 1.10-2. Unidades prediales ARO 1

Código Manzana	Lote	Código lote	Unidades prediales	Código CHIP	Matrícula
15	1	6103015001	1	AAA0072MYMR	050C00238942
15	2	6103015002	1	AAA0072MYNX	050C00279249
15	3	6103015003	1	AAA0072MYOM	050C01065724
15	4	6103015004	6	AAA0072MYUH	050C01210358
15	4	6103015004	6	AAA0072MYWW	050C01210359
15	4	6103015004	6	AAA0072MYSY	050C01210356
15	4	6103015004	6	AAA0072MYRJ	050C01210355
15	4	6103015004	6	AAA0072MYTD	050C01210357
15	4	6103015004	6	AAA0072MYP A	050C01210354
15	33	6103015033	1	AAA0072NAHY	050C00000000
15	34	6103015034	20	AAA0072NALW	050C01317523
15	34	6103015034	20	AAA0072NATO	050C01317530
15	34	6103015034	20	AAA0072NBDE	050C01317539
15	34	6103015034	20	AAA0072NBAW	050C01317536
15	34	6103015034	20	AAA0072NAWF	050C01317532
15	34	6103015034	20	AAA0072NASK	050C01317529
15	34	6103015034	20	AAA0072NBEP	050C01317540
15	34	6103015034	20	AAA0072NBBS	050C01317537
15	34	6103015034	20	AAA0072NAYX	050C01317534

Código Manzana	Lote	Código lote	Unidades prediales	Código CHIP	Matrícula
15	34	6103015034	20	AAA0072NAUZ	050C01317531
15	34	6103015034	20	AAA0072NANN	050C01317525
15	34	6103015034	20	AAA0072NAMS	050C01317524
15	34	6103015034	20	AAA0072NAZM	050C01317535
15	34	6103015034	20	AAA0072NAXR	050C01317533
15	34	6103015034	20	AAA0072NBCN	050C01317538
15	34	6103015034	20	AAA0072NAOE	050C01317526
15	34	6103015034	20	AAA0072NAPP	050C01317527
15	34	6103015034	20	AAA0072NARU	050C01317528
15	34	6103015034	20	AAA0072NAJH	050C01317521
15	34	6103015034	20	AAA0072NAKL	050C01317522
15	35	6103015035	1	AAA0072NBFZ	050C01196005
15	36	6103015036	1	AAA0072NBHK	050C00249015
15	37	6103015037	1	AAA0072NBJZ	050C00699287
15	38	6103015038	1	AAA0072NBKC	050C01481867
15	39	6103015039	1	AAA0072NBLF	050C01212156

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU (2022)

En el Área Receptora de Obligaciones 1, en correspondencia con los parámetros urbanísticos definidos desde la formulación del PEMP del Cementerio Central, el planteamiento urbanístico incorpora la configuración de un área de cesión de espacio público y un área de cesión de equipamientos, las cuales serán destinadas a la localización de la Capilla y de la Plazoleta de las Ánimas. Como se mencionó anteriormente, la gestión de estas cargas NO dependerá del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial Calle 24, sino de la concreción de las cargas urbanísticas asignadas a las UAU del Plan Parcial Estación Metro Calle 26.