

# Gaceta Distrital

Órgano Oficial de Publicación del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla

Junio 6 de 2014 • No. 397



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA  
Distrito Especial, Industrial y Portuario





CONTENIDO

ACUERDO No. 0003 DE 2014 (Mayo 12 de 2014).....

3

"POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROGRAMA DE SUBSIDIO DE TRANSPORTE A ESTUDIANTES DE INSTITUCIONES DE EDUCACIÓN SUPERIOR EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA"

DECRETO No. 0347 DE 2014 (Mayo 26 de 2014).....

6

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO DISTRITAL 1046 DE 2011, MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTÓ EL PLAN PARCIAL CORDIALIDAD - CIRCUNVALAR EN LO QUE SE REFIERE A LA UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA No. 1 UAU1"



**ACUERDO CONCEJO DISTRITAL DE BARRANQUILLA**

**ACUERDO No. 0003 DE 2014**  
**(Mayo 12 de 2014)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROGRAMA DE  
SUBSIDIO DE TRANSPORTE A ESTUDIANTES DE INSTITUCIONES DE  
EDUCACION SUPERIOR EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA”**

**EL CONCEJO DISTRITAL DE BARRANQUILLA**

En uso de sus Facultades Constitucionales y Legales, en especial las conferidas por el numeral 9° del Artículo 3° de la Ley 105 de 1993, Numeral 10° del Artículo 313° de la Constitución Política, Ley 30 de Diciembre 28 de 1992 y Plan de Desarrollo Distrital, Barranquilla Florece para todos 2012-2015”

**ACUERDA**

**ARTÍCULO PRIMERO. Naturaleza.** El Subsidio de Transporte Estudiantil, establecido mediante el presente Acuerdo, es un subsidio indirecto, pues no implica la entrega en dinero efectivo a los estudiantes, sino en la asunción por parte del Distrito de parte del valor de la tarifa en caso de que el usuario sea un estudiante de las Instituciones de Educación Superior y/o técnicas de cualquier orden, del D.E.I.P. y cumpla los requisitos establecidos en el presente Acuerdo

**ARTÍCULO SEGUNDO. Objetivos.**

Los Objetivos de este Acuerdo son:

1. Propiciar el acceso y la permanencia de los estudiantes que residen en la ciudad de Barranquilla, al servicio educativo, reduciendo así la deserción estudiantil en las Instituciones de Educación Superior (IES).
2. Priorizar la entrega o asignación de subsidios a los estudiantes que provengan de los sectores más pobres y vulnerables.
3. Promover la inversión social en las políticas emanadas de la Administración Distrital
4. Vincular a la empresas de naturaleza, pública, privada o mixta, en la adopción de este programa con el fin de darle cumplimiento a la responsabilidad social empresarial con los estudiantes de sectores más pobres y vulnerables de la Ciudad.
5. Evitar, tanto la constante exposición de la vida de los estudiantes que penetran indebidamente a las estaciones del Sistema Integral de Transporte Masivo (SITM), como a los torniquetes de los buses del Transporte Público Colectivo Tradicional (TPC).

**PARAGRAFO:** Las Instituciones de Educación Superior son aquellas previstas en la Ley 30 de Diciembre 28 de 1992.

## **“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROGRAMA DE SUBSIDIO DE TRANSPORTE A ESTUDIANTES DE INSTITUCIONES DE EDUCACION SUPERIOR EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA”**

**ARTÍCULO TERCERO: ACCESO AL SUBSIDIO.** Para ser beneficiarios del subsidio de transporte estudiantil, el Estudiante de Educación Superior y/o Técnica deberá tener los siguientes requisitos:

1. Que el estudiante a beneficiarse del proyecto, prioritariamente resida en la ciudad de Barranquilla en estratos 1, 2 y 3.
2. Que tenga la necesidad de movilizarse, los discapacitados y quienes vivan a más de un kilometro de su lugar de estudio.
3. Que presente solicitud escrita ante la Secretaría de Gestión Social, al inicio de cada periodo académico, lo cual podrá hacerse a través de un aplicativo web, o a través de formato físico impreso.
4. Estar adelantando al momento estudios de los niveles técnicos, tecnológicos o profesionales y a quienes muestren su orden de Matrícula en Instituciones debidamente reconocidas y que tengan asiento en el Distrito de Barranquilla “o en otro municipio diferente” presentando para ello constancia de matrícula del primer semestre cuando se trate de estudiantes que inician sus estudios o certificado del semestre anterior, con una nota promedio mínima de 3.0 para los estudiantes que ya están cursando sus estudios.

**ARTÍCULO CUARTO: PRIORIDAD.** La asignación de subsidio de transporte estudiantil será prioritaria para los estudiantes en condición de vulnerabilidad de la Ciudad de Barranquilla, es decir aquellos que cuenten con una real necesidad. Igualmente se le dará prioridad a los discapacitados y aquellos que han sido víctimas de la violencia. Dado que todos los programas sociales cuentan con serias limitaciones presupuestales, que eclipsan las aspiraciones de universidad, se hace necesario fijar como criterio razonable de priorización, el puntaje del SISBEN, es decir que al momento de señalar el número de beneficiarios, se priorizará aquellos que estén relacionados en la base de

datos del SISBEN y dentro de éstos a aquellos que tengan menor puntaje. Adicionalmente los discapacitados deberán demostrar tal condición con certificado médico y/o resolución que así lo acredite. En cuanto a las víctimas de la violencia, deberán solicitar el certificado correspondiente en la oficina de Acción Social, a las Madres Cabeza de Hogar de los estratos 1,2 y 3 previa certificación de las Comisarias de Familia, Notaria y/o Oficina de la Mujer del Distrito de Barranquilla..

**ARTÍCULO QUINTO: MONTO.** El Programa de Subsidio para estudiantes de Instituciones de Educación Superior (IES), (Ley 30 de 1992), otorga un Subsidio correspondiente al 40% del valor de la Tarifa de Transporte.

**ARTÍCULO SEXTO: CAUSALES DE PERDIDA DE DERECHO AL SUBSIDIO:** Las causales de pérdida del derecho al subsidio serán las siguientes:

1. Presentar información falsa o adulterada para acceder al subsidio.
2. Cuando culmine los estudios en la respectiva Institución de Educación Superior (IES)





**“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROGRAMA DE  
SUBSIDIO DE TRANSPORTE A ESTUDIANTES DE INSTITUCIONES DE  
EDUCACION SUPERIOR EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA”**

**ARTÍCULO SEPTIMO: Financiación.** La financiación de los subsidios a otorgar previstos en el presente Acuerdo, se efectuará con recursos del Presupuesto de la Administración Central del Distrito Especial Industria y Portuario de Barranquilla.

**ARTÍCULO OCTAVO: Del Control y la Veeduría:** Que el Gobierno rinda un Informe cada 6 meses al Concejo Distrital de Barranquilla, sobre la implementación del Acuerdo y que se cree una Veeduría Estudiantil que le haga un seguimiento a la implementación del mismo.


**ARTÍCULO NOVENO: Vigencia.** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación

**COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en Barranquilla a los            días del            mes de            2014

**12 MAYO 2014**

  
**LUIS ZAPATA DONADO**  
Presidente

  
**OSVALDO DIAZ INSIGNARES**  
Primer Vicepresidente

  
**JORGE RANGEL BELLO**  
Segundo Vicepresidente

  
**ELMIDES PELUFFO CARDENAS**  
Secretario General


**EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO  
DISTRITAL DE BARRANQUILLA**

**CERTIFICA**

Que el presente Acuerdo fue aprobado en esta Corporación en las siguientes fechas:

En Primer Debate en la Comisión Segunda de Presupuesto y Asuntos Fiscales el día 10 de Abril de 2014.

En Segundo Debate por la Plenaria de esta Corporación el día 28 de Abril de 2014

  
**ELMIDES PELUFFO CARDENAS**  
Secretario General

**DECRETO DESPACHO DEL ALCALDE****DECRETO No. 0347 DE 2014  
(Mayo 15 de 2014)**

"Por el cual se modifica el Decreto Distrital 1046 de 2011, mediante el cual se adoptó el Plan Parcial Cordialidad – Circunvalar en lo que se refiere a la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 UAU 1"

LA ALCALDESA DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el Decreto 0154 de 2000, revisado y ajustado mediante el Acuerdo Distrital 003 de 2007 y los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007, 19 de 2012 y 1478 de 2013 y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Decreto Distrital 1046 de Diciembre 30 de 2011, se adoptó el Plan Parcial Cordialidad – Circunvalar ubicado en suelo de expansión urbana.

Que atendiendo lo consagrado en el Decreto Distrital 1046 de 2011 y la solicitud presentada ante la Secretaria de planeación Distrital mediante radicado No. 045716 de 2012, se expidió el Decreto Distrital 1011 de octubre 24 de 2012 por el cual se delimitó la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial Cordialidad – Circunvalar.

Que según lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto Nacional 4300 de 2007 *"Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a planes parciales de que tratan los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997"*, señala que *"Las modificaciones de un plan parcial estarán sometidas al mismo procedimiento previsto en el Título II del Decreto 2181 de 2006 para su formulación y adopción."*

Que el párrafo del Artículo 8 del Decreto 1478 de 2013 expresamente indica *"El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario"*.

Que la modificación del plan parcial Cordialidad Circunvalar en lo que hace referencia a la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 conformada por dos predios, obedece a la solicitud mediante radicado No. 004032 de Enero 11 de 2013, que presentó la Dra. María Victoria Blanquicett Barrios, Subgerente de Operaciones y Servicio al Afiliado de CAPROVIMPO, donde requiere se expidan las determinantes aportando para ello los siguientes documentos:

1. Certificado de la superintendencia Financiera de la caja promotora de vivienda militar y de la policía CAPROVIMPO.
2. Acta de posesión de la Doctora María Victoria Blanquicett Barrios.
3. Certificados del Registro Público de Panamá Overseas Enterprises Corp., Fundación Aquaverde, Home and Land Business S.A., Tow land Corporation y Wide Development Corporation S.A.



DECRETO 0347 DE 2014

Por el cual se modifica el Decreto Distrital 1046 de 2011, mediante el cual se adoptó el Plan Parcial Cordialidad – Circunvalar ubicado en suelo de expansión.

4. Certificado de existencia y representación legal de Inversiones y Bodegas Limitada en Liquidación.
5. Plancha IGAC a escala 1000 con localización de los predios objeto de la solicitud.
6. Certificados de tradición y libertad de los predios identificados con las matrículas Nos. 040-461118, 040-461119, 040-409422, 040-389337, 040-389338, 040-336305, 040-336306, 040-381936, 040-43711
7. Copia factibilidad Gases del Caribe, Electricaribe y Triple A.

Que conforme a lo manifestado por la Dra. María Victoria Blanquicett en escrito de Mayo 3 de 2013, con radicado 55023 del 22 de Mayo de 2013 las modificaciones del Plan Parcial Circunvalar Cordialidad en lo que se refiere al desarrollo de la unidad de Actuación Urbanística No. 1 la conforman dos temas así:

1. Actualización planimetría de las modificaciones generales del diseño urbanístico de la siguiente manera:
  - En el desarrollo de la Manzana N 1º se incluyó, en el Área de Cesión 2 del proyecto, la canalización del arroyo de Los Mellos, afluente del Arroyo León, que actualmente construye el Foro Hídrico (Ver Plano FR 01 Modificado).
  - Se incorpora en el lindero Oeste del proyecto, la Vía Metropolitana, compartida con Villas de San Pablo (Ver Plano FR 01 Modificado).
  - Se incorpora en el lindero Sur del proyecto una vía colectora (Ver Plano FR 01 Modificado).
  - Se complementa el perfil de la vía de cierre en el lindero Norte del proyecto, en la acera norte (Ver Plano FR 01 Modificado).
  - Se excluyó como área de cesión, el área de los separadores S1, S12, S14 y S16 (Ver Plano FR 01 Modificado).
  - Por efecto de las anteriores modificaciones, principalmente al incremento del Área de Cesión 2 (2A + 2B) en 11.397,43 m<sup>2</sup>, se aumentó en 9.374,62 m<sup>2</sup> el predio institucional privado ubicado al principio de la vía de cierre en el lindero Norte del proyecto (Ver Plano FR 01 Modificado).
- 2 La corrección del documento sistema de reparto de cargas y beneficios y gestión del suelo.
  - En cumplimiento a lo dispuesto en el Parágrafo 2 del Artículo 2 del Decreto 1046 "Por el cual se adopta el Plan Parcial Cordialidad-Circunvalar", se corrigió el área definitiva de los predios que hacen parte de la delimitación del Plan Parcial Cordialidad-Circunvalar, UAU1, de acuerdo a lo establecido en la licencia de urbanismo que se adoptó con base en el mencionado Decreto (Ver plano PU 2/3).

**DECRETO 0347 DE 2014**

Por el cual se modifica el Decreto Distrital 1046 de 2011, mediante el cual se adoptó el Plan Parcial Cordialidad – Circunvalar ubicado en suelo de expansión.

Que mediante escrito radicado 96729 de Septiembre 5 de 2013 aportaron los certificados especiales IGAC de los 9 predios que hacen parte del proyecto, así como las factibilidades de Electricaribe y Triple AAA.

Que con oficio ODT 4336 de octubre 1 de 2013 la jefe de oficina de Desarrollo Territorial solicitó al promotor aportara en medio magnético plano de localización georeferenciado, en el cual indique cual es el área de planificación del Plan Parcial en formato SHP – FILE y dwg sobre cartografía IGAC – coordenadas magna sirga.

Que mediante documento con radicado 116668 del 24 de Octubre de 2013 el General (RA) Luis Felipe Paredes Cadena – Gerente General de CAPROVIMPO informa a la Alcaldía de Barraquilla Distrito Especial Industrial y Portuario Secretaria de Planeación que la Ingeniera Kelly Sarmiento Escorcía – Subgerente de Operaciones y Servicio al afiliado representará a la entidad.

Que con documento de radicado 130328 del 22 de Noviembre de 2013, firmado por la ING. KELLY CRISTINA SARMIENTO ESCORCIA en su calidad de subgerente de operaciones y servicio al Afiliado de CAPROVIMPO radica los ajustes al Plan Parcial Cordialidad – Circunvalar en lo que se refiere a la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 según lo señalado en los artículos 5 - 16 del Decreto Nacional 2181 de 2006.

Que mediante oficio SP 1332 de Diciembre 4 de 2013 suscrito por el Secretario de Planeación expide el concepto de determinantes para la formulación de la modificación del Plan Parcial Cordialidad – Circunvalar.

Que la Oficina de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación revisó los documentos radicados en la etapa de formulación que sustentan la modificación del Plan Parcial Cordialidad – Circunvalar en lo que se refiere a la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas, para lo cual solicitó se efectuaron los ajustes dispuestos en las observaciones.

Que con documento firmado por la Ing. KELLY CRISTINA SARMIENTO ESCORCIA en su calidad de Subgerente de operaciones y servicio al Afiliado de CAPROVIMPO mediante radicado No. 6178 de Enero 20 de 2014, aportó los ajustes requeridos por la Secretaría Distrital de Planeación, a la formulación de la modificación del plan parcial Cordialidad – Circunvalar en lo que a la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 se refiere.

Que teniendo en cuenta la respuesta dada por Foro Hídrico mediante oficio FROIH 6405-2014 radicado No. 10517 el 29 de Enero de 2014, en la cual aporta en medio magnético el diseño de una solución para el Manejo de las Escorrentías Pluviales en el Macroproyecto de Interés Nacional Villas de San Pablo de la Cuenca Occidental de Barranquilla. (Arroyo Los Mellos), explican cuales fueron los aspectos que definieron la adopción final del trazado del drenaje para el área del Macroproyecto e indican que Foro Hídrico ejecutó la primera etapa de las obras y que las siguientes se ejecutaran *“una vez el distrito cuente con los recursos para su contratación”*. Al recibir esta respuesta se concluyo que, no procede la solicitud



**DECRETO 0347 DE 2014**

Por el cual se modifica el Decreto Distrital 1046 de 2011, mediante el cual se adoptó el Plan Parcial Cordialidad - Circunvalar ubicado en suelo de expansión.

efectuada por CAPROVIMPO, relacionada con la canalización del arroyo "Los Mellos", afluente del Arroyo León en el área de Cesión 2 de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial Cordialidad - Circunvalar, obra que no está proyectada para afectar el predio en mención según lo presentado por el Foro Hídrico.

Que dado a que el trazado del proyecto de drenaje del arroyo "Los Mellos" definido por el Foro Hídrico no proyecta prolongación sobre la Unidad de Actuación Urbanística No. 1, del Plan Parcial Cordialidad Circunvalar, no se tuvo en cuenta dentro de la presente modificación.

Que en comunicado con radicado 14915 del 17 de febrero de 2014 suscrito por el General (RA) Luis Felipe Paredes Cadena – Gerente General de CAPROVIMPO dirigido a la Alcaldía de Barraquilla Distrito Especial Industrial y Portuario Secretaria de Planeación informa que el Coronel Jorge Castellanos Lozano – Subgerente de Vivienda y Proyectos representará a la entidad.

Que teniendo en cuenta lo señalado en el Parágrafo 1° del artículo 16 del Decreto 2181 de 2006, modificado por el Decreto 1478 de 2013, el artículo 12° del Decreto 4821 de 2010 y la Sentencia C-229/2011 de la Corte Constitucional, la citación a los propietarios y vecinos colindantes, del Ajuste del Plan Parcial "CORDIALIDAD - CIRCUNVALAR", en lo que se refiere a la Unidad de Actuación Urbanística 1 (UAU 1) ordenada en el artículo 8° del Decreto 2181 de 2006, se realizó únicamente a los propietarios y vecinos de la Unidad de Actuación Urbanística 1, del Plan Parcial CORDIALIDAD – CIRCUNVALAR, informándoles que el expediente que contiene el proyecto se encuentra a su disposición en la Oficina de Desarrollo Territorial, con la finalidad conocieran y expresaran sus recomendaciones u observaciones, citación que se hizo a las siguientes personas:

- Cecilia Barrios Gómez.
- Negocios Abdala Tarud S.A.
- Carlos Rincón Manga y Otros.
- Resmundo León Manga Conte y Otros.
- Oscar Manga Van de Maele.
- Raúl Manga Van de Maele.
- Dolcey Manga Van de Maele.
- Inmobiliaria Carson.
- Bapacol S.A.
- Fundación Mario Santo Domingo
- Ministerior del Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial
- Pablo Obregón & Cía
- Dolcey Manga Banin

De igual manera con el fin de garantizar el principio de publicidad se realizo convocatoria que consistió en invitar a propietarios, residentes, vecinos y colindantes del plan parcial Cordialidad Circunvalara a acudir directamente a la Secretaria Distrital de Planeación para conocer el proyecto y efectuar las

## DECRETO 0347 DE 2014

Por el cual se modifica el Decreto Distrital 1046 de 2011, mediante el cual se adoptó el Plan Parcial Cordialidad – Circunvalar ubicado en suelo de expansión.

observaciones del caso; convocatoria que se realizó el 11 de abril de 2014 en el Diario La Libertad.

Que en la oficina de Desarrollo Territorial no se recibieron observaciones de los ajustes propuestos por parte de los colindantes.

Que la Oficina de Desarrollo Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, luego de realizados los estudios de la documentación presentada y hechos los ajustes y precisiones solicitados y teniendo en cuenta que el proyecto urbanístico cumple con lo solicitado y este se ajusta a las normas vigentes, mediante oficio SP 0276 de 2014, la Secretaría Distrital de Planeación, emitió concepto favorable de viabilidad del proyecto de modificación del Plan Parcial "Cordialidad - Circunvalar".

Que en vista de que se cumplieron las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Nacional 2181 de 2006, Decreto 4300 de 2007, Decreto 1478 de 2013, en el Decreto 0154 de 2000, el Acuerdo 003 de 2007 por medio del cual se adopta la revisión del POT del Distrito, se procede a la adopción de las modificaciones del Plan Parcial Cordialidad – Circunvalar-

En mérito de lo expuesto,

### DECRETA

**ARTÍCULO 1** - Modifíquese el Decreto Distrital 1046 de 2011, mediante el cual se adoptó el Plan Parcial Cordialidad – Circunvalar en lo que se refiera a la unidad de Actuación Urbanística No. 1 en los términos de este decreto.

**ARTÍCULO 2** - Modificar el artículo 3 del Decreto Distrital 1046 de 2011, el cual quedará así:

**"ARTÍCULO 3.- DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL.** El Plan Parcial "Circunvalar Cordialidad" en lo que hace referencia a la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 está integrado, por todos los documentos que hacen parte integral del Decreto 1046 de 2011 y por los siguientes documentos aportados durante el trámite de modificación:

#### • PLANOS DIAGNÓSTICOS

PLANO N°	DESCRIPCIÓN	FOLIO	ESCALA
DG 02	Plano de Localización de los Sistemas Estructurantes (Modificado)	2 de 43	1:5000

#### • PLANOS NORMATIVOS DE LA FORMULACIÓN

FR 01	Plano General (Modificado)	10 de 43	1:5000
FR 02	Jerarquización y Conectividad Vial (Modificado)	11 de 43	1:5000
FR 03	Perfiles Viales (Modificado)	12 de 43	1:5000

- Se agrega el Plano PU 2/3 Planteamiento Urbanístico U.A.U No. 1 Planos normativos de la Formulación.



**DECRETO 0347 DE 2014**

Por el cual se modifica el Decreto Distrital 1046 de 2011, mediante el cual se adoptó el Plan Parcial Cordialidad – Circunvalar ubicado en suelo de expansión.

**ARTÍCULO 3** – Modificar el artículo 6 del Decreto Distrital 1046 de 2011, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 6.- SISTEMA DE MOVILIDAD - MALLA VIAL EXISTENTE Y PROPUESTA. Las vías de la malla vial principal que tienen relación con el presente Plan Parcial se encuentran identificadas en el Plano No. DG 02 “LOCALIZACIÓN DE SISTEMAS ESTRUCTURANTES”, y su jerarquización y perfiles se encuentran expresados en los planos FR – 02 “JERARQUIZACIÓN Y CONECTIVIDAD VIAL” y FR -03 “PERFILES VIALES” de acuerdo con las modificaciones efectuadas en este acto administrativo.

**ARTÍCULO 4** – Modificar el artículo 16 - SUBCAPÍTULO 2 – Reparto Equitativo de Cargas y beneficios del Decreto Distrital 1046 de 2011 en lo que hace referencia a la Unidad de Actuación Urbanística No. 1, el cual quedará así:

SUBCAPÍTULO 2  
REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

ARTÍCULO 16.- REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. De conformidad con lo establecido por los artículos 2 y 38 de la ley 388 de 1997, el presente Plan Parcial, en desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial, establece mecanismos que garantizan el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas.

En el presente Decreto se determina el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios incluidos en el ámbito de aplicación del Plan Parcial.

Parágrafo 1. Las obligaciones relativas al reparto equitativo deberán ser asumidas por los titulares del derecho de dominio, al momento de solicitar la licencia de urbanización, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en la titularidad del dominio de los inmuebles, que se presenten entre el momento de adopción del Plan Parcial y la solicitud de la correspondiente licencia.

Parágrafo 2. Para la determinación definitiva del reparto de cargas y beneficios deberá remitirse al anexo denominado “SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS Y GESTIÓN DEL SUELO” y al plano No. FR 11 “ASIGNACIÓN DE CARGAS”, el cual hace parte integral del presente Decreto.

En cumplimiento de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 2181 de 2006, el Plan Parcial " proyecto de modificación de la Unidad de Actuación Urbanística 1 del Plan Parcial Cordialidad – Circunvalar" presentó el nuevo cálculo del reparto de cargas y beneficios urbanísticos en la escala general y en la escala local; en el documento denominado “Ajustes Plan Parcial Cordialidad-Circunvalar, se agrega lo siguiente:



DECRETO 0347 DE 2014

Por el cual se modifica el Decreto Distrital 1046 de 2011, mediante el cual se adoptó el Plan Parcial Cordialidad – Circunvalar ubicado en suelo de expansión.

1. En el cuadro “Información general”, ítem 2.4.6 del Documento SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS Y GESTIÓN DEL SUELO, se presentaba un error en el área de vías locales y de servicio, 887.012,30 M2, las cuales según el cuadro de áreas de la U.A.U 1, del Plan Parcial "Cordialidad-Circunvalar" es de 119.505,76 M2, lo cual afecta las áreas de Cesiones Urbanísticas que pasan de 1.187.433,23 M2 a 419.926,69 M2 y el Área Útil de la UAU pasa de 22.152,83 M2 a 789.659,37 M2.

INFORMACION GENERAL	U.A.U. 1	U.A.U. 2	U.A.U. 3	U.A.U. 4	U.A.U. 5
AREA BRUTA	1,342,443.16	829,786.57	93,870.08	636,900.18	635,305.71
Sistema vial Principal y de Transporte	52,984.44	14,317.49	12,474.12	8,928.10	-
Redes Primarias de Servicios Públicos	-	-	-	-	-
Conservación y Protección	79,872.66	42,259.92	-	-	31,355.64
Sub Total Afectaciones	132,857.10	56,577.41	12,474.12	8,928.10	31,355.64
AREA NETA URBANIZABLE	1,209,586.06	773,209.16	81,395.96	627,972.08	603,950.07
Áreas destinadas Espacio Público	204,926.56	87,241.42	-	38,103.96	99,633.60
Áreas destinadas equipamientos comunales	95,494.37	-	-	-	59,436.26
Áreas para vías locales y o de servicio	119,505.76	22,360.45	1,455.04	27,370.12	35,854.01
Sub Total Cesiones Urbanísticas	419,926.69	109,601.87	1,455.04	65,474.08	194,923.87
ÁREA ÚTIL	789,659.37	663,607.29	79,940.92	562,498.00	409,026.20

Datos corregidos

2. En el cuadro “Reparto de Cargas por Unidad de Actuación Urbanística” ítem 2.4.8 del Documento SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS Y GESTIÓN DEL SUELO, se utilizaba equivocadamente los conceptos de cargas locales y cargas generales. En efecto según el Artículo 28 del Decreto 2181 de 2006, las cargas generales son las correspondientes al costo de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos. Por su parte el Artículo 27, del Decreto 2181 de 2006, establece que las locales son las cesiones y la realización de obras públicas para redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

	Área en m2	Valor de Referencia m2 del Suelo	Valor de Adecuación de Suelo m2	Valor Construcción	Valor de las Cargas	Sub total de Cargas
CARGAS GENERALES						
Área de Cesión Sistema vial Principal y de Transporte	52.984,44	\$ 35.000,00	\$ 40.000,00	-	\$ 75.000,00	\$ 3.973.833.000,00
Área para Redes Primarias de Servicios Públicos	-	\$ 35.000,00	\$ 40.000,00	-	\$ 75.000,00	-
Área de Conservación y Protección	79.872,66	\$ 35.000,00	-	-	\$ 35.000,00	\$ 2.795.543.100,00
SUB TOTAL CARGAS GENERALES						\$ 6.769.376.100,00
CARGAS LOCALES						
Área para Zonas Verdes	1.829,17	\$ 35.000,00	\$ 200.000,00	\$ 90.000,00	\$ 325.000,00	\$ 594.480.250,00





DECRETO 0367 DE 2014

Por el cual se modifica el Decreto Distrital 1046 de 2011, mediante el cual se adoptó el Plan Parcial Cordialidad – Circunvalar ubicado en suelo de expansión.

					325.000,00	
Área para Andenes	52.364,06	\$ 35.000,00	\$ 80.000,00	\$ 40.000,00	\$ 155.000,00	\$ 8.116.429.300,00
Área para infraestructura de servicios públicos	10.449,71	-	\$ 30.000,00	\$ 50.000,00	\$ 80.000,00	\$ 835.976.800,00
Área espacio publico	204.926,56	\$ 35.000,00	\$ 80.000,00	\$ 40.000,00	\$ 155.000,00	\$ 31.763.616.800,00
Área para Equipamientos	95.494,37	\$ 35.000,00	\$ 40.000,00	\$ 150.000,00	\$ 225.000,00	\$ 21.486.233.250,00
Área para vías locales	119.505,76	\$ 35.000,00	\$ 80.000,00	\$ 80.000,00	\$ 195.000,00	\$ 23.303.623.200,00
Área de Cesión para VIS	5.538,21	\$ 35.000,00	-	-	\$ 35.000,00	\$ 193.837.350,00
Costo de Formulación del Plan Parcial						\$ 87.262.648,56
SUB TOTAL CARGAS LOCALES						\$ 86.381.459.598,56
SUB TOTAL DE CARGAS						\$ 93.150.835.698,56

Filas reubicadas Datos corregidos

Cuadro “Costos de Construcción por Unidad de Actuación Urbanística”, ítem 2.4.9 del documento SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS Y GESTIÓN DEL SUELO

COSTOS DE CONSTRUCCIÓN POR UAU	UAU 1
Valor costos directos de construcción (C.D)	878.856.109.250,00
Costos de Urbanismo	125.396.563.600,00
Total Costos Directos (C.D)	1.004.252.672.850,00
Reajuste de costos directos (C.D) sobre las ventas	1.069.412.843.982,00
Costos Indirectos (C.I) Honorarios	106.941.284.398,20
(C.I) Administracion, Impuestos y Otros	369.240.969.748,00
(C.I) Financieros	130.320.342.264,00
Total costos Indirectos (C.I)	606.502.596.410,20
Valor del lote	46.985.510.600,00
Costo del Urbanismo del lote sobre ventas	69.504.182.540,80
Costo de las cargas del proyecto	93.150.835.698,56
TOTAL COSTOS DEL PROYECTO (Incluido el lote)	1.885.555.969.231,56

Datos corregidos

3. En el cuadro “Reparto de Cargas y Beneficios”, con el ítem 2.4.11 del Documento SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS Y GESTIÓN DEL SUELO, se señalaba equivocadamente un aparte denominado “Valor del total de Cargas asignadas por U.A.U”, por la suma de \$ 119.543.074.228,45, lo cual duplicaba el costo total de las cargas, por lo cual se elimina.

UAU1	
Área Bruta	1.342.443,16
Área Total Construida (Def. Plan Parcial)	1.567.457,05
Costo Formulación Plan Parcial	\$ 87.262.648,56
Costo total de las Cargas en (\$) por U.A.U. (Def. Plan Parcial)	\$ 93.150.835.698,56
% Área Construida por UAU	49,23%
Valor Total del Lote	\$ 46.985.510.600,00

DECRETO **0347** DE 2014

Página 9 de 9

Por el cual se modifica el Decreto Distrital 1046 de 2011, mediante el cual se adoptó el Plan Parcial Cordialidad – Circunvalar ubicado en suelo de expansión.

TOTAL COSTOS DEL PROYECTO (Incluido el valor del lote)	\$ 1.885.555.969.231,56
Ventas del Proyecto	\$ 2.172.005.704.400,00
% Participación de costos sobre ventas	86,81%
Área potenciales	13,19%
Utilidades potenciales expresadas en pesos	\$ 286.449.735.168,44

Datos corregidos

**ARTÍCULO 5-** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su expedición y deroga todas las normas que le sean contrarias, en especial las contenidas en el texto del documento "Sistemas de reparto de cargas y beneficios dentro de las unidades de actuación urbanística, específicamente Unidad de Actuación Urbanística No. 1" del Decreto 1046 de 2011.

**ARTICULO 6-** Los demás artículos que no fueron aclarados y/o corregidos en el presente Decreto, permanecerán conforme lo dispuesto en el Decreto 1046 de 2011.

Dado en el D.E.I.P. de Barranquilla, a los **15 MAYO 2014**

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

  
ELSA NOGUERA DE LA ESPRIELLA  
ALCALDESA DISTRITAL DE BARRANQUILLA

Revisó/Aprobó: Olga Amaya  
Asesora Oficina Jurídica



Revisó: Cesar Lorduy  
Asesor Jurídico Secretaría de Planeación

Aprobó: Miguel Vergara Cabello  
Secretario Distrital de Planeación



Proyectó: Oficina Desarrollo Territorial



# Página en blanco



**ALCALDÍA DE BARRANQUILLA**  
Distrito Especial, Industrial y Portuario

**¡Barranquilla florece para todos!**