

DECRETO DESPACHO DEL ALCALDE**DECRETO No. 0777**
(21 de octubre de 2016)**Por el cual se adopta el Plan Parcial denominado DEACERO COLOMBIA.**

EL ALCALDE MAYOR DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confieren el numeral 5° del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, y el artículo 16 del Decreto Nacional 2181 de 2006, subrogado por el artículo 4 del Decreto Nacional 4300 de 2007, del Decreto 1478 de 2013,

CONSIDERANDO

Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, establece: *“El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines: (...) 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible. 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural”.*

Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1.997, define los planes parciales como instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, Macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales.

Que el Decreto Nacional 2181 de 2006, modificado por los Decretos Nacionales 4300 de 2007 y 1478 de 2013, reglamento parcialmente las disposiciones relativas a Planes Parciales contenidas en la Ley 388 de 1997, determinando los procedimientos que se deben observar en la formulación, aprobación y adopción de los planes parciales.

Que el artículo 184 del Decreto Nacional 019 de 2012 dispone que los planes parciales asignaran los usos y tratamientos del suelo dentro de su área de planificación, de conformidad con la clasificación general de usos y tratamientos previstos en el Acuerdo que adoptó el plan de ordenamiento territorial. En todo caso, el trámite de aprobación y adopción de los planes parciales deberá sujetarse al procedimiento previsto en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997. En ningún caso, requerirán adelantar ninguna aprobación adicional ante el concejo u otra instancia o autoridad de planeación municipal o distrital.

Que en el párrafo 1° del artículo 3 de la Ley 1523 de 2012, establece: *“la gestión del riesgo se constituye en una política de desarrollo indispensable para asegurar la sostenibilidad, la seguridad territorial, los derechos e intereses colectivos, mejorar la calidad de vida de las poblaciones las comunidades en riesgo y, por lo tanto, esta intrínsecamente asociado con la planificación del desarrollo seguro, con la gestión ambiental territorial sostenible, en todos los niveles de gobierno y la efectiva participación de la población”.*

Que el párrafo del artículo 38 de la Ley 1523 de 2012, establece: *“Todas las entidades públicas y privadas que financien estudios para la formulación y elaboración de planes, programas y proyectos de desarrollo regional y urbano, incluirán en los contratos respectivos la obligación de incorporar el componente de reducción del riesgo y deberá consultar los lineamientos del Plan aprobado de Gestión del Riesgo del Municipio o el Departamento en el cual se va ejecutar la inversión.*

Que mediante Decreto Distrital No. 0154 de 2000, el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, dando cumplimiento con lo establecido por la Ley 388 de 1997, aprobó y adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial para el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, instrumento normativo que fue modificado excepcionalmente mediante el Acuerdo Distrital 003 de 2007, actos en los cuales se establece la

obligatoriedad de formular planes parciales, cuando se trate de proyectos a realizarse en los suelo de expansión urbana.

Que el 28 de febrero de 2014 se expidió el Decreto Distrital 0212 “*Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla 2012 – 2032*”, en el cual, en el artículo 122, se determinó que en todas las áreas clasificadas como suelo de expansión urbana se deberán formular planes parciales.

Que el artículo 696 del Decreto Distrital 0212 de 2014 estable el Régimen de Transición para los Planes Parciales cuya formulación se hubiera realizado en legal y debida forma, antes de la entrada en vigencia de este Decreto, estableciendo que estos trámites deberán decidirse de conformidad con las normas vigentes en el momento de su radicación. **“Artículo 696. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN.** *Las normas consignadas en el presente Plan se aplicarán teniendo en cuenta las disposiciones contenidas en este artículo: 1. Planes Parciales: (...) Los planes parciales que fueron formulados en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del presente decreto deberán decidirse conforme a las normas vigentes en el momento de su radicación, salvo que el interesado solicite de manera expresa que le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen (...).”*

Que en virtud del Régimen de Transición establecido en el Decreto Distrital 0212 de 2014, se encuentra que las normas aplicables al trámite del Plan Parcial denominado DEACERO COLOMBIA, es el Decreto Distrital 0154 de 2000 y el Acuerdo Distrital 003 de 2007, como quiera que estas fueran las normas vigentes al momento de la radicación de la formulación de este Plan Parcial.

Que en fecha 15 de febrero de 2013, bajo radicado 020166, la sociedad LADRILLERA BARRANQUILLA LIMITADA, presentó la siguiente solicitud las determinantes aplicables para la formulación del Plan Parcial denominado “DEACERO COLOMBIA” en los predios identificados como Lote 1, con la Matrícula Inmobiliaria 040-32945 y Referencia Catastral 00-02-0000-0032-000 y Franja de Terreno identificado con Matrícula Inmobiliaria 040-15639 y Referencia Catastral 00-020000-0033000 de Jurisdicción del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y de propiedad de la empresa LADRILLERA BARRANQUILLA LIMITADA, a la cual representa.

Que de conformidad con el Plano No.03 Usos de Suelo Predializado del Acuerdo Distrital 003 de 2007 *por medio del cual se adopta la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla*, el área donde se localiza el Plan Parcial denominado “DEACERO COLOMBIA” se encuentran ubicados en suelos clasificados como de expansión urbana, con vocación industrial, su localización se encuentra sobre la margen nororiental de la prolongación de la Carrera 38 (también conocida como Vía Juan Mina), a 3.000 metros aproximadamente de la Avenida Circunvalar.

El Área de planificación del Plan Parcial al momento de la solicitud de determinantes estaba conformada por dos (2) predios, así:

ÁREAS TOTALES DE PREDIOS			
Identificación	Área del Lote	Matrícula Inmobiliaria	Referencia Catastral
*Lote No. 1	*101,07 Há.	040-32945	00-02-0000-0032-000
*Franja de Terreno	*21 Há. 543,75m2	040-15639	00-02-0000-0033-000
Total	122.12 Há.		

Qué Área de Planificación del Plan Parcial “DEACERO COLOMBIA”, es de aproximadamente de 34.27 Ha., del área total de la sumatoria de los dos predios identificados como Lote 1 y Franja de Terreno.

Que mediante memorial de fecha 27 de marzo de 2013, el señor JORGE LUIS VILLARREAL URIBE, en calidad de representante legal de la Sociedad LADRILLEROS BARRANQUILLA LTDA., otorgó poder al arquitecto ALVARO RAFAEL BARRETO LEZAMA, para que gestione lo relacionado con el Plan Parcial DEACERO COLOMBIA, que se adelanta en el Lote 1 identificado con la Matrícula Inmobiliaria 040-32945 y Referencia Catastral 00-02-0000-0032-000 y Franja de Terreno identificado con Matrícula Inmobiliaria 040-15639 y Referencia Catastral 00-020000-0033000 de Jurisdicción del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, de propiedad de la empresa LADRILLERA BARRANQUILLA LIMITADA.

Que a través del acto administrativo, Resolución 021 de fecha 04 de junio de 2013, emitido por la Secretaría Distrital de Planeación, se adoptaron las determinantes a tener en cuenta para la **FORMULACION DEL PLAN PARCIAL DEACERO COLOMBIA**, estableciendo las normas y las determinantes aplicables, la delimitación del área de planificación sujeta a Plan Parcial, entre otros, todo conforme lo dispuesto en el marco legal vigente.

Que mediante radicado de diciembre 27 de 2013, se presentó formulado el proyecto denominado Plan Parcial DEACERO COLOMBIA.

Con fecha noviembre 27 de 2015 una vez subsanadas las observaciones señaladas al proyecto relacionadas con el trazado por donde podría ir la línea eléctrica de alta tensión que suministrara el servicio de energía eléctrica; el cual implicaría la ubicación de su sistema de soporte, se emite el informe técnico favorable.

Mediante Resolución 0186 de fecha 28 de diciembre de 2015, la Secretaría Distrital de Movilidad, en cabeza del doctor LUIS PULIDO PULIDO, resuelve aprobar el Estudio de Tránsito (ET) del Proyecto Plan Parcial DEACERO, el cual según lo señala el artículo primero, consiste en la construcción de una planta de acero, la cual se ubicará a la altura del kilómetro 7, vía Juan Mina, en un lote y una franja de terreno, en jurisdicción del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

Una vez revisado el estudio de riesgo presentado dentro del trámite de adopción del Plan Parcial Deacero, se emitió concepto técnico el 6 de enero de 2016, en el cual concluyó: *Una vez revisado el estudio presentado con relación al proyecto Deacero se concluye: La topografía fue presentada y se encuentra correcta. En el caso del manejo de las aguas de escorrentías dentro del lote del proyecto se debe construir un canal trapezoidal de 3.0m de base menor, 6.0m de base mayor y 1.5m de altura. La disposición final de estas aguas se encuentran plasmadas en el plano No.3.1, fechado noviembre 2015. Por lo expuesto la evaluación del riesgo por movimientos en masa e inundación es satisfactorio para el proyecto.*

Fase de Información pública, citación a propietarios, vecinos y terceros indeterminados: De conformidad con el artículo 8 del Decreto 2181 de 2006 se surtió la fase de información pública a los propietarios y vecinos del área objeto del plan parcial, para lo cual se realizaron las siguientes acciones:

1. **Publicación:** consistió en informar a propietarios, residentes, vecinos y colindantes sobre el trámite de adopción del PLAN PARCIAL DEACERO COLOMBIA; se realizó el 31 de enero de 2016 en el periódico LA LIBERTAD, indicando: *“La Secretaría Distrital de Planeación, se permite comunicar a los vecinos colindantes, propietarios y/o terceros interesados indeterminados, así como a JAIME LUSTGARTEN, VICKY MANOTAS CHAR, SITUM, LADRILLERA BARRANQUILLA, que la sociedad LADRILLERA BARRANQUILLA LIMITADA presentó el proyecto Plan Parcial “DEACERO COLOMBIA” el cual se desarrollará en el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 040-32945 y 040-15639 y Referencias Catastrales 00-02-0000-0032-000 y 00-020000-0033000, respectivamente, cuyos linderos son: NORTE: 00.02.0000.0031.000, SUR: parte restantes de los mismos predios objeto del plan parcial no incluidos en el área de planificación, en medio existe un carreteable destapado privado que separa las dos porciones de terreno, por donde atraviesa una línea de gas natural y la carrera 38 (Vía Juan Mina), por donde se accede al predio, OESTE 00.02.0000.0029.000 ESTE: 00.02.0000.0034.000. Dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 8 del Decreto 2181 de 2006, se INFORMA que el expediente que contiene el proyecto, se encuentran a su disposición en la Secretaría Distrital de Planeación, de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, ubicada en la calle 34 n° 43-31 piso 2, para que de considerarlo procedente manifieste sus recomendaciones u observaciones, las cuales serán absueltas en el concepto de viabilidad que sobre el plan parcial se emita.”*
2. **Notificación Personal:** Por medio de la empresa SERVICIOS POSTALES NACIONALES 472, se enviaron las citaciones personales a los propietarios de los predios colindantes al plan parcial, comunicando que: *“el señor Álvaro Rafael Barreto Lezama, en calidad de apoderado del sr. Jorge Luis Villarreal Uribe, en su calidad de promotor, presentó formulación del Plan Parcial DEACERO COLOMBIA, a ejecutarse en los predios identificados con referencias Catastrales 00.02.0000.0032.000 y 00.02.0000.0033.000, de propiedad de la empresa LADRILLERA BARRANQUILLA LIMITADA, cuyos linderos son: NORTE: 00.02.0000.0031.000, SUR: parte restantes de los mismos predios objeto del plan parcial no incluidos en el área de planificación, en medio existe un carreteable destapado privado que separa las dos porciones de terreno, por donde atraviesa una línea de gas natural y la carrera 38 (Vía Juan Mina), por donde se accede al predio, OESTE: 00.02.0000.0029.000 ESTE: 00.02.0000.0034.000; esta información resulta de su interés por ser propietario, vecino y/o tercero interesado, motivo por el cual, le notifico que el expediente que contiene el proyecto,*

se encuentra a su disposición en la Secretaría de Planeación, ubicada en el Piso 2 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, para que conozca la propuesta y en caso de considerarlo procedente manifieste sus recomendaciones y observaciones, las cuales serán absueltas en el concepto de viabilidad de la propuesta del plan parcial, de conformidad con lo señalado en el artículo 8 del Decreto 2181 de 2006.”

Las citas fueron enviadas a los propietarios que se señalan a continuación:

CÓDIGO DE SALIDA	DESTINATARIO	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN
C20160119-4128	SITUM	Argos vía 40 Las Flores
C20160119-4130	LADRILLERA BARRANQUILLA	Carrera 56 nº 70-86
C20160119-4131	VICKY MANOTAS CHAR	Calle 53 nº 46-192 – Centro Comercial Portal del prado piso 3
C20160119-4133	JAIME LUSTGARTEN	Carrera 54 nº 74-21 apto 401

Que una vez cumplida la etapa informativa a propietarios, residentes, vecinos colindantes y terceros indeterminados del plan parcial, no se recibieron recomendaciones u observaciones.

Que mediante radicado EXT-QUILLA-16-054228 de mayo 16 de 2016 el sr. Oscar Gilberto Acevedo Ramírez, en su calidad de representante legal de la empresa DEACERO COLOMBIA S.A.S., comunica que la sociedad en mención en la actualidad es la propietaria del predio en el cual se desarrollará el plan parcial DEACERO COLOMBIA, según consta en el folio de matrícula inmobiliaria 040-497728, matrícula que según manifiesta surge de la subdivisión de los globos de mayor extensión identificados con las matrículas 040-32945 y 040-15639. En su escrito ratifica todo lo actuado por el arquitecto – Álvaro Rafael Barreto Lezama, aportando certificado de existencia y representación legal de la sociedad DEACERO COLOMBIA S.A.S.

El plan parcial DEACERO COLOMBIA está conformado entonces por el predio identificado con la matrícula 040-497728 de propiedad de la sociedad DEACERO COLOMBIA S. S.A.S.

Que la Secretaría de Planeación el día 20 de junio de 2016, una vez efectuada la revisión de la propuesta de formulación y del estudio de riesgo, se pronunció emitiendo concepto de viabilidad del Plan Parcial Deacero de Colombia.

Que en acta de julio 11 de 2016 suscrita entre Alberto Escolar Vega - en calidad de Director de la Corporación Autónoma Regional del Atlántico (CRA) y Margarita Zaher S, como Secretaria Distrital de Planeación de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, se efectuó la concertación de los temas ambientales del Plan Parcial DEACERO COLOMBIA, quedando en el artículo segundo plasmadas las siguientes obligaciones a los promotores:

1. *Aportar en un término de 30 días, contados a partir de la suscripción de la presente acta, toda la cartografía del plan parcial DEACERO COLOMBIA en formato DWG, toda vez que la presentación en el documento se encuentra en formato PDF.*
2. *Deberá aportar en formato digital e impreso la Cuenca Aferente utilizada para el modelamiento hidrológico, como también las memorias técnicas del cálculo hidrológico e hidráulico del estudio de riesgo realizado para el presente plan parcia.*
3. *Los vertimientos de origen industrial a la red de drenajes pluviales NO ESTAN VIABILIZADOS, para tal fin, deberá realizar la solicitud de vertimientos industriales ante esta corporación, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1076 de 2015.*
4. *El punto de descarga de los canales de aguas pluviales no podrán alterar la dinámica natural de los mismos, ni de los predios vecinos, debiéndose realizar donde originalmente de realizan (Punto de descarga).*
5. *La factibilidad de servicios públicos domiciliarios deben estar actualizados para la solicitud de la licencia de urbanismo.*

Que en cumplimiento de la obligación consignada en el numeral 1 del Acta de Concertación suscrita entre el director de la CRA y la Secretaria de Planeación, el sr. Álvaro Barreto apoderado del promotor, a través de radicación EXT-16-119386, remite la siguiente información a fin de subsanar lo requerido.

- a. *Se aporta CD con la cartografía que mantiene la totalidad de la planificación del Plan Parcial DEACERO en formato DWG.*
- b. *Se aporta el formato digital e impreso de la cuenca aferente utilizada para el modelamiento hidrológico y las memorias técnicas del modelo hidrológico e hidráulico del estudio de riesgo presentado.*
- c. *Sobre la viabilidad de los vertimientos industriales a la red de drenajes pluviales, una vez requerida dicha autorización se procederá con los trámites correspondientes ante la autoridad ambiental competente, en los términos establecidos en el Decreto 1076 de 2015.*
- d. *Una vez adelantado el proceso de licenciamiento ante los Curadores Urbanos del Distrito de Barranquilla, se aportarán los documentos requeridos para el trámite correspondiente de acuerdo a lo establecido por el Decreto 1077 de 2015, entre ellos la disponibilidad inmediata de servicios públicos junto con su viabilidad técnica.*

Que por medio de oficios QUILLA-16-137223 de octubre 10 de 2016, fue enviado remitido a la CRA en escrito en mención presentado por el sr Álvaro Barreto apoderado del promotor.

Que cumplida las exigencias y procedimientos normativos, se procede a adoptar mediante este acto administrativo, el Plan Parcial DEACERO COLOMBIA.

En virtud de lo anterior,

DECRETA

TÍTULO I

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. OBJETO. El presente Decreto tiene como objeto adoptar el PLAN PARCIAL “DEACERO COLOMBIA”, como instrumento de planificación complementario, en suelo de expansión.

Artículo 2. CONFORMACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEACERO COLOMBIA. El Plan Parcial “DEACERO COLOMBIA” se desarrollará en una parte de los predios identificados con la matrícula 040-497728 de propiedad de la sociedad DEACERO COLOMBIA S.A.S.

Artículo 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN. El territorio objeto del Plan Parcial “DEACERO COLOMBIA” se encuentra localizado en el costado Norte de la Carretera del Algodón (Carrera 38, Vía al Corregimiento de Juan Mina), en la zona occidental del “Distrito, Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla. Área que será objeto del presente Plan Parcial, identificada, en la Plancha expedida por la entidad competente, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC 17-II-C-1, elaborada en el sistema de referencia Magna Sirgas, GRS80, Transversa de Mercator, vigencia catastral 01-01-2009, “Territorial Atlántico Plano Predial Rural, Código No. 08001”.

Parágrafo: Los predios donde se localiza El Plan Parcial que se reglamenta por el presente decreto se encuentra delimitada según las respectivas coordenadas detalladas continuación:

- Delimitación del PLAN PARCIAL DEACERO COLOMBIA:

DELIMITACION DEL PREDIO		
DELIMITACION AREA DE PLANIFICACION		
PUNTOS	coord_x	coord_y
P24	913562,38	1705895,08
P25	913489,63	1705962,73
P26	913376,64	1706047,90
P27	913335,29	1706075,72
P28	913266,40	1706140,25
P29	913229,46	1706180,25
P30	913267,18	1706282,84
P31	913311,18	1706390,27
P32	913405,00	1706602,06
P33	913465,24	1706730,77
P34	913492,77	1706788,18
P35	913520,86	1706823,97
P36	913555,13	1706869,07
P37	913748,58	1706752,03
P38	913903,39	1706661,35
P40	913570,55	1705907,98

- Delimitación del área de Servidumbre de tránsito.

AREA DE SERVIDUMBRE		
PUNTOS	coord_x	coord_y
P16	914194,12	1705295,47
P17	914158,70	1705348,26
P18	914141,46	1705372,44
P19	914041,34	1705497,65
P20	913871,87	1705655,90
P21	913761,39	1705739,26
P22	913636,92	1705831,31
P23	913564,19	1705893,40
P24	913562,38	1705895,08
P40	913570,55	1705907,98
P41	913648,20	1705842,63
P42	913771,78	1705751,68
P43	913884,15	1705667,35
P44	914054,97	1705508,62
P45	914157,06	1705381,52
P46	914174,42	1705357,29
P47	914210,36	1705303,93

Sus linderos y colindancias son las establecidas en el siguiente cuadro.

NORTE:	Pedios clasificados como suelos de expansión urbana del Distrito de Barranquilla, con vocación residencial.
SUR:	Pedio Ladrillera Barranquilla clasificado como suelos de expansión urbana de vocación industrial; en frente, se encuentra la Carrera 38 (también conocida como Vía Juan Mina), como un eje que articula el proyecto principalmente con el resto de la ciudad.
ESTE	Pedios clasificados como suelos de expansión urbana del Distrito de Barranquilla, con vocación industrial.
OESTE:	Pedios clasificados como suelos de expansión urbana del Distrito de Barranquilla, con vocación residencial.

Parágrafo 2. El Área de Planificación del Plan Parcial “DEACERO COLOMBIA”, es de aproximadamente de 34.27

Ha del área total de la sumatoria de los dos predios identificados como Lote 1 y Franja de Terreno.

INFORMACIÓN GENERAL			
Nombre propuesto para el Plan Parcial: DEACERO COLOMBIA	No. de predios vinculados: Uno	Suelo de Expansión	Plancha IGAC No.: 17IIC1
Área aproximadamente a intervenir: 34.27 Há. apróx.		Usos y tipo de proyecto que se espera realizar en el plan parcial: Industria de Alto Impacto. Zona Franca Siderúrgica	

Artículo 4. DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL. Hacen parte integral del presente decreto los siguientes documentos, incluidos en el documento técnico de soporte, del Plan Parcial DEACERO COLOMBIA:

1. Documento Técnico de Soporte que contiene:
 - Memoria justificativa del plan parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del plan parcial, así como los objetivos y criterios que orientaron las determinaciones de planificación adoptadas en la formulación del mismo;
 - Presentación del planteamiento urbanístico proyectado con la definición de los sistemas del espacio público y los espacios privados;
 - Presentación de la estrategia de gestión y financiación y de los instrumentos legales aplicables para el efecto;
 - Cuantificación general de la edificabilidad total según uso o destino y cuantificación financiera de la intervención.
2. Estudios Técnicos Complementarios:
 1. Estudio hidrogeomorfológico o de riesgos.
 2. Estudio de movilidad y resolución de aprobación de la Secretaría Distrital de Movilidad.
 3. Diseños técnicos de servicios públicos.
3. Cartografía en medio magnético y papel de los planos de diagnóstico y formulación, en escala 1:2.000, denominados:
 - PD 01/02_Plano Topográfico del área de planificación
 - PD 02/02_Plano de Localización y Sistemas Estructurantes.
 - PF 01/09_Plano de Planteamiento Urbanístico.
 - PF 02/09_Plano de Red vial y perfiles.
 - PF 03/09_Plano de Espacio Público y Equipamientos.
 - PF 04/09_Plano de Servicios Públicos.
 - PF 05/09_Plano de Usos y aprovechamientos.
 - PF 06/09_Plano de Asignación de cargas.
 - PF 07/09_Plano de Unidad de Gestión.
 - PF 08/09_Plano de localización de etapas de desarrollo.
 - PF 09/09_Plano de Zonas Beneficiarias de Plusvalía.
4. Documentos anexos:
 1. Coordenadas completas
 2. Cronograma de actividades y ejecución del Proyecto
 3. Documento Técnico de Soporte del plan parcial.
 4. Concepto de Viabilidad expedido por la Secretaría Distrital de Planeación, mediante Resolución 021 del 04 de junio de 2013.
 5. Conceptos Técnicos de Factibilidad expedidos por parte de cada una de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios (Triple A S.A. E.S.P., ISA Transelca S.A. E.S.P., Electricaribe S.A. E.S.P.,

Gases del Caribe E.S.P., Metrotel).

6. Concepto de Determinantes Ambientales de fecha 22 de marzo de 2013 expedido por la autoridad competente, Corporación Autónoma Regional del Atlántico, C.R.A.
7. Acta de Concertación ambiental de julio 11 de 2016, suscrita entre Alberto Escolar Vega – Director CRA y Margarita Zaher S. – Secretaria Distrital de Planeación.

Artículo 5. OBJETIVOS. El Plan Parcial DEACERO COLOMBIA busca promover un suelo de desarrollo a partir de una transformación urbanística, para ser incorporada al suelo urbano, a través de un modelo de ocupación que responda a las dinámicas del fragmento de ciudad, plasmando las directrices que fueron establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, de tal forma que se configuren espacios urbanos y aprovechamientos económicos que garanticen un equilibrio en la configuración de los hechos urbanos puntuales eficientes y reales que promueven el desarrollo y el establecimiento de nuevas industrias, transformando al Distrito, sin generar impacto en la vida normal del núcleo central consolidado, separándolas de las zonas residenciales del mismo. Para la implementación de este objetivo, se desarrollará los siguientes objetivos específicos que buscan respaldar las estrategias del éxito del proyecto.

- Fortalecer la localización estratégica del plan parcial dentro de la zona, con actividades complementarias que respondan a las dinámicas y las necesidades del Distrito Industrial, constituyendo estructuras que se relacionen con temas logísticos, portuarios, de servicios y sus complementarios, de tal forma que se reconozcan las características de estos procesos con las condiciones urbanas específicas que requieren; incentivando el mantenimiento de las actividades productivas actuales y generando alternativas tecnológicas que no se encuentren acordes con la propuesta.
- Disponer un modelo de ocupación que garantice y regule la mejor utilización y aprovechamiento del suelo privado, a partir de una implantación de conjunto de unidad industrial de tipología aislada que a la vez, incorpore elementos estructurantes públicos de carácter local.
- Aprovechar la existencia del corredor de la Carrera 38 como eje central de movilidad, para garantizar la articulación entre los centros logísticos, productivos, de servicios y de transporte.
- Articular la propuesta con los demás elementos y sistemas identificados y existentes, para estos sirvan como integradores dentro de la estructura urbana, a fin que funcionen como conectores de transición entre lo actual y lo propuesto.
- Estimular unidades productivas con procesos limpios y de alta tecnología, coherentes con el Plan de Ordenamiento Territorial y los temas medio ambientales.
- Aprovechar los elementos naturales existentes, como principales componentes del sistema de espacios públicos e involucrar elementos complementarios que los refuercen, propiciando la conexión e integración.
- Formalizar las estrategias necesarias que garanticen el reparto equitativo de cargas y beneficios, sin detrimento del interés general sobre el particular.
- Instaurar los métodos de gestión necesarios que faciliten el desarrollo del plan parcial de forma coherente y de acuerdo a las políticas de Plan de Ordenamiento Territorial.

El proyecto Plan Parcial “DEACERO COLOMBIA” se formula con el propósito de ordenar y desarrollar un sector de suelo clasificado como suelo de expansión, con tratamiento de desarrollo, cumpliendo con la finalidad que trasciende la simple labor del ordenamiento y habilitación del suelo a establecer un marco técnico normativo que sirva como base para la ejecución y consolidación de un sector industrial dentro de la ciudad, donde el sector privado asume la responsabilidad de su ejecución, urbanización y cesiones obligatorias, establecidas en el Plan Parcial.

Como quiera que el suelo donde se localiza los predios del plan parcial DEACERO COLOMBIA tienen vocación industrial y la finalidad del proyecto es el desarrollo de una industria siderúrgica que generará empleo a más

de 500 personas y otros 2.500 durante las etapas de formulación y construcción del proyecto, previniendo un crecimiento en la producción del acero, con el objeto de involucrar inversiones tecnológicas en cada uno de los procesos que le permitan competir con el resto del mundo.

En este sentido se prevé los siguientes aspectos:

1. Desde la Dimensión Económica:

- Inversión en Investigación y Desarrollo de procesos y nuevos productos
- Desarrollo de proveedores locales.
- Cumplimiento de normas nacionales e internacionales.
- Servicio integral al cliente.
- Participación activa en Cámaras y Asociaciones Empresariales.
- Contribución al desarrollo de las comunidades vecinas.
- Optimización de recursos.
- Eficiencia operativa.
- Ventaja competitiva.

2. Desde la Dimensión Ambiental:

- Materia prima 100% reciclada: ahorro de 40% en agua, 85% menos de emisiones y 75% en reducción de energía, en comparación con otros procesos de producción de acero.
- Campañas internas de educación ambiental: DEACERO+VERDE
- Programas de eco eficiencia en Agua, Emisiones y Energía
- Manejo integral de residuos

3. Desde la Dimensión Social:

- Valores y filosofía organizacionales sólidos.
- Capacitación y desarrollo permanente de los colaboradores.
- Más de 1000 proyectos y 180 asociaciones apoyadas.

4. Desde la dimensión física del desarrollo territorial: Los objetivos, políticas y estrategias planteados se corresponden con los componentes estratégicos del Acuerdo 003 de 2007 (P.O.T. vigente para la época de radicación) complementados con sus estrategias territoriales, ambientales, sociales, de vialidad, espacio público, y estrategias económicas.

TITULO II

Capítulo I

ESTRUCTURA AMBIENTAL

Artículo 6. ESTRUCTURA AMBIENTAL. No se identifican elementos pertenecientes a la estructura ecológica principal. En el Plan se promueven actividades y usos respetuosos con el medio ambiente, además de la reducción de los riesgos naturales acatando las recomendaciones del estudio de vulnerabilidad elaborado para el Plan, y el manejo adecuado de las aguas servidas, aguas lluvias y los materiales residuales producto de la ejecución de las obras de urbanismo y arquitectura.

En cuanto al sistema orográfico, el área del Plan Parcial corresponde a un territorio sin mayores alturas y con mínimas ondulaciones, tal y como se establece en el levantamiento topográfico que hace parte integral del DTS.

PLAN PARCIAL DEACERO COLOMBIA				
CUADRO TOTAL DE AREAS				
AREA	M2	Ha	%	DESCRIPCION
Área Bruta	342.732,28	34,27	100,00%	Es el área total del predio o predios objeto de la licencia de urbanización o sujetos a plan parcial.
Área de Planificación	342.732,28	34,27	100,00%	Es el área escogida del predio o predios objeto de la licencia de urbanización o sujetos a plan parcial, donde se desarrollara la propuesta urbanística general.
Área no incluida en el Plan	0,00	0,00	0,00%	

Suelos No-Urbanizables				Suelos de Protección. Constituido por las zonas y áreas de terrenos que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las zonas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.
a) Franjas de protección redes de alta tensión:	6408,41	0,64	1,87%	
b) Franjas de protección redes de Gas	0	0,00	0,00%	
Total Suelos No-Urbanizables	6408,41	0,64	1,87%	

Áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte				
		0,00	0,00%	
Total áreas vías sistema principal y de transporte	0,00	0,00	0,00%	

Área Neta Urbanizable:	336.323,87	33,63	98,1%	Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.
------------------------	------------	-------	-------	---

Áreas de Cesión gratuitas para espacio público y equipamiento colectivo	34.273,23	3,43	10,19%	Área mínima: 10% del Área Total
a) Espacio Público:	23.991,26	2,40	7%	
b) Equipamiento:	10.281,97	1,03	3%	
Áreas de Cesión obligatoria para vías locales	52.645,50	5,26	15,36%	
Total Áreas de Cesión	86.918,73	8,69	25,36%	

Área Útil	249.405,14	24,94	72,77%	Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.
-----------	------------	-------	--------	--

Área para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIS)	N/A	N/A	N/A	Área mínima 20%: Porcentaje de suelo sobre área útil del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana
--	-----	-----	-----	---

Excepciones al cumplimiento de la obligación. Los porcentajes mínimos de suelo que se destinarán al desarrollo de programas de vivienda de interés social o de interés prioritario, no serán exigibles cuando se trate de suelos destinados a usos industriales, dotacionales o institucionales o cuando los predios estén cobijados por un tratamiento distinto al tratamiento urbanístico de desarrollo. Esta excepción sólo será aplicable a aquellas áreas sobre las que se concreten tales usos.

el área incluida dentro del ámbito de aplicación desarrolla un proyecto general urbanístico en los términos del Decreto 1077 de 2015, correspondientes al diseño urbanístico adoptado por este decreto según las especificaciones definidas en el documento técnico de soporte, el cual se desarrollará a través de una (1) unidad de gestión y las licencias de urbanización correspondiente a la etapa definidas en este Plan. En esta unidad de gestión, para la expedición de las licencias de urbanización correspondientes, el urbanizador garantizará las cesiones de suelo, de espacio público, equipamientos y financiación de las obras correspondientes a los elementos constitutivos del espacio público, de acuerdo con las obligaciones definidas en el presente Decreto y la normativa del Acuerdo 003 de 2007 respectiva a esta materia.

Artículo 11. ETAPAS DEL PLAN PARCIAL. El presente Plan Parcial se ejecutará mediante actuaciones individuales del propietario en Una (1) Etapa, cumpliendo con las obligaciones urbanísticas asignadas en el Plano de localización de etapas de desarrollo PF 08/09 y Plano Delimitación de Unidad de Gestión Plano PF 07/09.

Artículo 12. 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 determina el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo el único propietario incluido en el ámbito de aplicación del Plan Parcial. Estas actuaciones urbanísticas se derivarán de la formulación a cargo del promotor privado, quien actuará a manera de particular interesado, según lo dispuesto en el Art. 27 del Decreto 2181 de 2006 para cargas locales de urbanización.

Parágrafo 1. Cargas generales. Son aquellas correspondientes al valor del suelo y el valor de la infraestructura vial principal, de redes matrices de servicios públicos requeridas para la adecuación y habilitación urbanística de predios en áreas de desarrollo, así como la cesión de suelos de protección pertenecientes a la estructura ecológica principal del distrito de Barranquilla. Estas cargas podrán ser asumidas por los propietarios de los proyectos urbanísticos, en contraprestación de la asignación de beneficios urbanísticos adicionales en proporción a la participación de los propietarios en dichas cargas. La construcción de las redes matrices de servicios públicos domiciliarios se registrá por lo dispuesto en la Ley 142 de 1994 y su reglamento o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Las cargas generales son las señaladas en el cuadro siguiente:

Reparto de Cargas y Beneficios		
DEACERO		
Reparto de Cargas Locales	Área (M2)	Área (Ha)
Áreas de Cesión para vías locales (vehiculares y peatonales)	52.254,41	5,23
Área de cesiones urbanísticas gratuitas para zonas verdes y parques	23.542,67	2,35
Área de cesiones urbanísticas gratuitas para equipamiento colectivo.	10.089,72	1,01
Área total Cargas locales del Proyecto	85.886,80	8,59
Reparto de Cargas y Beneficios		
Reparto de Cargas Generales	Área (M2)	Área (Ha)
Área de afectacion Red de Alta tensión	6.408,41	0,64
Área total	6.408,41	10,24
	Mst lineales	Kms lineales
Redes Matrices de Alcantarillado	400,00	0,40
Redes Matrices de Acueducto	863,00	0,86
Redes Matrices para Sistemas Pluviales	4.348,40	4,35
Total Redes	5.611,40	5,61
Obras electricas (variable, dependen de estudios particulares posteriores)		
	Und	Cantidad
Redes Matrices de Energía Eléctrica, Estudios y Obras electricas	Glb	1,00

Parágrafo 2. Cargas locales. De conformidad con el artículo 27 del Decreto 2181 de 2006, las cargas locales



incluirán entre otros componentes las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfono, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales, y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

Estas cargas serán objeto de reparto entre los propietarios de los inmuebles que componen el Plan Parcial “DEACERO COLOMBIA y corresponden a las cargas locales del proyecto urbanístico, las siguientes:

- 1. El suelo y las obras de ejecución del sistema vial local, sea vehicular o peatonal, las cesiones para parques y zonas verdes, así como los destinados a equipamientos comunales públicos, correspondientes al porcentaje del área neta urbanizable, señalado en el cuadro general de áreas de cada proyecto.
- 2. 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 las respectivas empresas, las cuales deben ser establecidas por las empresas de servicios públicos en los oficios de disponibilidad de servicios, y que no sean parte de la infraestructura matriz de servicios públicos.

El avance de la ejecución de las obras incluidas como cargas locales estará supeditado al avance en la comercialización y venta de los proyectos inmobiliarios objeto del Plan Parcial “DEACERO COLOMBIA”.

En virtud de lo anterior, a continuación se establece la asignación cargas derivadas de la ejecución de este Plan Parcial:

Reparto de Cargas y Beneficios		
DEACERO		
Reparto de Cargas Locales	Área (M2)	Área (Ha)
Áreas de Cesión para vías locales (vehiculares y peatonales)	52.254,41	5,23
Área de cesiones urbanísticas gratuitas para zonas verdes y parques	23.542,67	2,35
Área de cesiones urbanísticas gratuitas para equipamiento colectivo.	10.089,72	1,01
Área total Cargas locales del Proyecto	85.886,80	8,59
Reparto de Cargas y Beneficios		
Reparto de Cargas Generales	Área (M2)	Área (Ha)
Área de afectacion Red de Alta tensión	6.408,41	0,64
Área total	6.408,41	10,24
	Mst lineales	Kms lineales
Redes Matrices de Alcantarillado	400,00	0,40
Redes Matrices de Acueducto	863,00	0,86
Redes Matrices para Sistemas Pluviales	4.348,40	4,35
Total Redes	5.611,40	5,61
Obras electricas (variable, dependen de estudios particulares posteriores)		
	Und	Cantidad
Redes Matrices de Energía Eléctrica, Estudios y Obras electricas	Glb	1,00

La entrega y escrituración de las áreas de cesión de carga local en favor del Distrito de Barranquilla, se realizará conforme con lo establecido en el artículo 58 del Decreto 1469 de 2010, o la norma que lo modifique, complemento o sustituya.

Artículo 13. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR. Son obligaciones del urbanizador o titular de la licencia de urbanización respectiva, entre otras, las siguientes:

- a. Entregar las cesiones obligatorias para parques, equipamiento comunal, vías locales, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, y el Acuerdo 003 de 2007-POT, el presente decreto y demás normas sobre la materia.
- b. Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión pública, se deberá cumplir con lo establecido en el artículo 117 de la Ley 388 de 1997.
- c. Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques, producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el POT al respecto, en el

Acuerdo 003 de 2007.

- d. Ceder el suelo y construir las vías de uso público, incluidos sus zonas municipales, cumpliendo con las especificaciones técnicas sobre la materia.
- e. Ceder el suelo y construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos correspondientes.
- f. Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, cumplimiento de obligaciones ambientales, así como de estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- g. Mantener en la obra la licencia y planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- h. Diseñar y ejecutar las obras, aplicando las disposiciones de la normativa vigente sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida y soluciones de evacuación de emergencia.
- i. Implementar las recomendaciones del Plan de Gestión Ambiental que se realice para la ejecución de las obras.
- j. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
- k. Gestionar ante las autoridades competentes la viabilidad para la recolección y disposición final de residuos sólidos.
- l. Cumplir con las obligaciones señaladas en el Documento Técnico de Soporte, los estudios técnicos que lo complementan, y el Estudio de Tránsito correspondiente aprobado por la Secretaría de Movilidad.

Artículo 14. CUMPLIMIENTO DEL PORCENTAJE MÍNIMO DE SUELO PARA VIS o VIP. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 4 del Decreto 0075 de 2013, los planes parciales cuyo uso de actividad es industrial se excluyen de la obligación de destinar porcentajes de suelos para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Prioritario.

Capítulo IV

NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS

Artículo 15. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO. El Planteamiento urbanístico se estructuró a partir de su interconexión con el eje vial principal, la Carrera 38, vía Tipo V-2 y la localización de las áreas de cesión para parques, zonas verdes y equipamientos colectivos por fuera de la delimitación de la zona industrial de la siderúrgica.

Artículo 16. NORMAS SOBRE USOS DEL SUELO Y EDIFICACIÓN. Para todos los efectos posteriores a la adopción de este Plan Parcial, las normas urbanísticas específicas para el área de planificación y la unidad de gestión urbanística están contenidas en el siguiente Cuadro de Usos y se complementan con las normas del POT, según el Acuerdo 003 de 2007, que le sean pertinentes, así:

Capítulo VI

DE LAS OBRAS DE MITIGACIÓN

Artículo 17. EVALUACIÓN DEL RIESGO: De la evaluación de riesgo realizada, en lo relacionado con el manejo de las aguas de escorrentías dentro del área de planificación del plan parcial, se deja la obligación a la sociedad DEACERO COLOMBIA S.A.S., de construir un canal trapezoidal de 3.0m de base menor, 6.0m de base mayor y 1.5m de altura. Según lo plasmado en el Plano 3.1 que hace parte del estudio de riesgo presentado.

Parágrafo. La Secretaria de Infraestructura será la encargada de verificar y recibir las obras en mención.

Capítulo VII

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 18. PARTICIPACIÓN, EXIGIBILIDAD Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALIA. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, y el Decreto 0154 de 2000 y Acuerdo 003 de 2007,

la adopción de Plan Parcial DEACERO COLOMBIA constituye un hecho generador de plusvalía, para las zonas determinadas en el Plano PF 09/09_ "Plano de Zonas Beneficiarias de Plusvalía". En cuanto al cálculo, liquidación, la exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía, se dará aplicación a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y Acuerdos Distritales pertinentes.

Artículo 19. FORMA DE PAGO DE LA PLUSVALÍA. La participación en el efecto Plusvalía se podrá pagar por cualquiera de las formas previstas en el Artículo 84 de la Ley 388 de 1997, incluyendo la posibilidad de suplir dicho paso con el valor de las obras de carga general asumidas y ejecutadas por el urbanizador con el pago del efecto plusvalía que se cause.

Artículo 20. LICENCIAS. Deberán tramitarse ante las autoridades competentes las licencias de Urbanización y Construcción de conformidad con las disposiciones contenidas en este Decreto y en las demás normas vigentes en la materia, en especial, el Decreto 1469 de 2010 y el Acuerdo 003 de 2007.

Artículo 21. MODIFICACIÓN AL PLAN PARCIAL. En caso de ser necesaria la modificación del Plan Parcial, la misma deberá sujetarse a lo dispuesto en el parágrafo del artículo 8 del Decreto Nacional 1478 de 2013 y las demás normas vigentes en la materia.

Artículo 22. INCORPORACIÓN A LA CARTOGRAFÍA OFICIAL. Los terrenos que forman parte del Plan Parcial, se entenderán incorporados al perímetro urbano cuando acrediten la calidad de áreas urbanizadas, entendiendo por estas las áreas conformadas por los predios que contando con su debida licencia de urbanización de terrenos de conformidad con las normas, hayan culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria y se haya hecho entrega de ellas a satisfacción al Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla mediante escritura pública debidamente inscrito el acto de transferencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, conforme al marco legal vigente.

Artículo 23. EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL. Para efectos de este Decreto, se considera efectiva la ejecución del Plan Parcial cuando se lleven a cabo las cesiones, obras y construcciones de acuerdo a las condiciones señaladas en el mismo, previa solicitud de las licencias de urbanismos correspondientes, y se haya hecho efectiva su entrega a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público y/o entidad competente.

Artículo 24. VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL. Sin perjuicio de lo establecido en el Cronograma del proyecto, la vigencia del presente Plan Parcial se establece en siete (7) años a partir del día siguiente a la fecha de publicación del presente decreto en Gaceta Distrital.

Parágrafo 1. El Plan Parcial DEACERO COLOMBIA, se registrará por las normas estructurales y generales establecidas en el Decreto Distrital No. 0154 de 2000, ajustado y revisado mediante el Acuerdo No. 003 de 2007.

Parágrafo 2. De conformidad con el parágrafo 3 del artículo 180 del Decreto 019 de 2012, el Plan Parcial DEACERO COLOMBIA, no se alterará por el hecho que se modifique el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, salvo que los propietarios de los predios se acojan por escrito a la nueva reglamentación.

Dado en Barranquilla D.E.I.P., a los 21 días del mes de octubre de 2016.

NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

ALEJANDRO CHAR CHALJUB

Alcalde Distrital de Barranquilla



Página en blanco





BARRANQUILLA
**CAPITAL
DE VIDA**

