

Gaceta Distrital

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



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

MAYO 22 de 2015 • No. 408-4



‘El Quijote, una mirada desde la cotidianidad del barranquillero’ tiene su primera ganadora

Silvana Jurado, estudiante de la I.E.D Sofía Camargo de Lleras, fue la ganadora de la primera versión del concurso organizado por la Secretaría de Educación del Distrito. La ceremonia se llevó a cabo en la I.E.D Escuela Normal Superior del Distrito. La alcaldesa Elsa Noguera De la Espriella asistió a la clausura y premiación de la primera edición del concurso de ensayos ‘El Quijote, una mirada desde la cotidianidad del barranquillero’, el cual fue organizado por la Secretaría de Educación con el fin de incentivar la lectura y la redacción en los estudiantes de las instituciones públicas.



CONTENIDO

DECRETO No. 0256 DE 2015 (Abril 8 de 2015).....	3
POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 0798 DE 2015 "POR MEDIO DEL CUAL SE CREA LA UNIDAD DE PREVENCIÓN Y JUSTICIA COMO INSTANCIA DE APOYO ADMINISTRATIVO OPERATIVO A LA SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA".	
DECRETO No. 0337 DE 2015 (Mayo 15 de 2015).....	6
POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DENOMINADO PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL EUROPARK, UBICADO EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	



DECRETO DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO 0256 2015

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 0798 DE 2015 "POR MEDIO DEL CUAL SE CREA LA UNIDAD DE PREVENCIÓN Y JUSTICIA COMO INSTANCIA DE APOYO ADMINISTRATIVO OPERATIVO A LA SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA".

LA ALCALDESA MAYOR DEL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, EN USO DE SUS FACULTADES CONSTITUCIONALES Y LEGALES Y EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 315 DE LA CONSTITUCION POLÍTICA DE COLOMBIA ARTICULO 91 DE LA LEY 136 DE 1994, LEY 1098 DE 2006, DECRETO 1355 DE 1970 Y

CONSIDERANDO

Que el artículo 2 inciso 2 de la Constitución Política de Colombia como fines esenciales del estado señala: "Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares". Y el artículo 315, - señala como atribuciones del Alcalde: "Conservar el orden público en el municipio, de conformidad con la Ley, las instrucciones y órdenes que reciba del Presidente de la República y del respectivo gobernador. El alcalde es la primera autoridad de policía del municipio y la Policía Nacional cumplirá con prontitud y diligencia las órdenes que le imparta el alcalde por conducto del respectivo comandante".

Que para el mantenimiento del orden público o su restablecimiento, el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, señala como atribuciones de los Alcaldes, dictar cuando sea necesario, de conformidad con la Ley, medidas tales como: restringir y vigilar la circulación de las personas por vías y lugares públicos, decretar el toque de queda, restringir o prohibir el expendio y consumo de bebidas embriagantes, requerir el auxilio de la fuerza armada en los casos permitidos por la Constitución y la Ley.

Que para mejorar la seguridad y convivencia ciudadana, el "Plan de Desarrollo Distrital 2012-2015 para Barranquilla. - "Barranquilla Florece para Todos", plantea entre sus estrategias una ciudad más segura y competitiva como condición para promover la inversión nacional y extranjera, el desarrollo humano y el crecimiento económico, a través del fortalecimiento de los equipamientos y la logística para la seguridad y el acceso a la justicia.

DECRETO 0256 2015

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 0798 DE 2015 "POR MEDIO DEL CUAL SE CREA LA UNIDAD DE PREVENCIÓN Y JUSTICIA COMO INSTANCIA DE APOYO ADMINISTRATIVO OPERATIVO A LA SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA".

Que mediante Decreto 0798 de 2014, se creó la Unidad de Prevención y Justicia, como instancia de de apoyo administrativo operativo a la seguridad y convivencia ciudadana, que permitiera la interacción rápida de las autoridades con el fin de controlar en los términos previstos por las normas comportamientos que afecten la seguridad y convivencia ciudadana.

Que así mismo, el Decreto 221 de 2015, modificó el inciso 1 del literal b) del artículo 2 del Decreto 0798 de 2014.

Que es pertinente determinar la forma en que se van a designar los Inspectores de Policía y Comisarios de familia y su equipo interdisciplinarios, para que ejerzan sus funciones en el programa denominado Unidad de Prevención y Justicia (UPJ)

Que en mérito de lo expuesto la Alcaldesa Mayor del Distrito de Barranquilla.

DECRETA

Artículo 1º: Modificar los incisos primero y segundo del literal b) del artículo 2 del Decreto 0798 de 2014, así:

- **Inspectores de Policía del Distrito de Barranquilla:** El Inspector de Policía asignado al programa de la Unidad de Prevención y Justicia (UPJ) cumplirán las funciones consagradas por la Constitución, la ley y el Manual de funciones.
- **Comisarios de Familia y Equipos Interdisciplinarios:** El comisario de familia y su equipo interdisciplinario, asignado al programa de la Unidad de Prevención y Justicia (UPJ) cumplirán las funciones consagradas por la Constitución, la ley y el Manual de funciones, y especialmente se encargará de garantizar el acceso de los ciudadanos, que lo requieran, a los servicios de justicia familiar, y de manera articulada con la Policía de Infancia y Adolescencia, atenderá los casos de jóvenes infractores de las normas de

JWB



DECRETO 0256 2015

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 0798 DE 2015 "POR MEDIO DEL CUAL SE CREA LA UNIDAD DE PREVENCIÓN Y JUSTICIA COMO INSTANCIA DE APOYO ADMINISTRATIVO OPERATIVO A LA SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA".

convivencia ciudadana, en el marco de la Ley de Infancia y Adolescencia y con los protocolos definidos con el acompañamiento del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF-, para la prevención temprana de comportamientos que afectan la seguridad y convivencia ciudadana.

Parágrafo 1: A solicitud del Jefe de Inspecciones y Comisarias del Distrito de Barranquilla, la Gerencia de Gestión Humana asignará al programa de la Unidad de Prevención y Justicia al Inspector de Policía y al Comisario de Familia, con sus equipos interdisciplinarios para que desempeñen sus funciones.

Parágrafo 2: Los Inspectores de Policía y Comisarios de Familia asignados al programa de la Unidad de Prevención y Justicia (UPJ) tendrán jurisdicción y competencia en todo el Distrito de Barranquilla.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en el D. E. I. P. de Barranquilla,

08 ABR. 2015

ELSA MARGARITA NOGUERA DE LA ESPRIELLA
Alcaldesa Mayor D.E.I.P de Barranquilla

DECRETO DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No. 0337 DE 2015
(Mayo 15 de 2015)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DENOMINADO PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL EUROPARK, UBICADO EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

LA ALCALDESA MAYOR DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA EN EJERCICIO DE SUS FACULTADES CONSTITUCIONALES Y LEGALES, EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 2, 209, 311, 314 7 Y 315 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA, LEY 388 DE 1997 ARTÍCULOS 19, 27, 41 Y SIGUIENTES, LEY 1151 DE 2007 ARTICULO 80, ARTÍCULO 16 DECRETO NACIONAL 2181 DE 2006 MODIFICADO POR LOS DECRETOS 4300 de 2007, DECRETO 1478 DE 2013, Y

CONSIDERANDO

Que el artículo 2 de la Carta Política de Colombia consagra, que *las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.*

Que el artículo 314 y 315 de la Constitución Nacional, en concordancia con la ley 136 de 1994 y la ley 1617 de 2013 mencionan, respectivamente, que *en cada municipio habrá un alcalde, jefe de la administración local y representante legal del municipio, y que son atribuciones de éste, entre otras, (i) cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo; (ii) dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente.*

Que el artículo 209 de la Constitución Política, en concordancia con el artículo 1437 de 2011, establece que *"La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado..."*.

Que la Ley 388 de 1997, con respecto al ordenamiento del territorio y específicamente con respecto a los Planes Parciales menciona:

Artículo 3, establece que *"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 beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural"*.

Que de conformidad con lo señalado en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 *“Los planes parciales son los 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, macroyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente Ley”*.

Que, el artículo 32 de la Ley 388 de 1997, definió el Suelo de Expansión, así: *“constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas”*

De igual manera el artículo 38 de la norma en mención establece que *“En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito.”*

Que el principio de concordancia normativa del numeral 1° del artículo 100 de la Ley 388 de 1997 establece que *“(…) las normas urbanísticas que se expidan para una determinada área o zona del municipio, deben estar en armonía con las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, de acuerdo con los niveles de prevalencia señalados en la presente Ley.”*

Que el artículo 65 de la compilación de las normas vigentes del plan de ordenamiento territorial del Distrito de Barranquilla (Decreto No. 0154 de 2000 y Acuerdo 003 de 2007) *Los Planes Parciales, reglamentados por el Decreto 2181 de 2006, promovidos por instancias gubernamentales, el sector privado o mixto, constituyen un mecanismo de gestión que busca propiciar el desarrollo de unidades territoriales específicas, y serán obligatorios en las zonas de expansión urbana y en los demás casos establecidos en el POT y en la Ley 388 de 1997.*

Que el artículo 696 del Decreto 212 de 2014 establece el Régimen de Transición para los Planes Parciales cuya formulación se hubiera realizado en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento territorial adoptado mediante el decreto 212 de 2014, 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 212 de 2014, se encuentra que las normas aplicables al trámite del Plan Parcial denominado EUROPARK, son los Decretos Distritales 0154 de 2000 y el Acuerdo 003 de 2007, como quiera que estas eran las normas vigentes al momento de la radicación de la formulación de este Plan.

Que de conformidad con el Plano N°03 Usos de Suelo Predializado del Acuerdo 003 de 2007 por medio del cual se adopta la revisión del POT del Distrito de Barranquilla, los predios que integran el Plan Parcial denominado "EURO PARK" se encuentran ubicados en Suelo de Expansión Urbana y presenta la siguiente delimitación en coordenadas MAGNA SIRGAS:

FID	Shape *	POINT_X	POINT_Y
0	Point	917.045,50	1.701.783,53
1	Point	917.228,60	1.701.705,86
2	Point	917.222,90	1.701.645,48
3	Point	917.275,10	1.701.640,20
4	Point	917.279,60	1.701.684,01
5	Point	917.292,10	1.701.678,52
6	Point	917.280,70	1.701.566,95
7	Point	917.267,80	1.701.568,18
8	Point	917.273,50	1.701.623,58
9	Point	917.220,80	1.701.628,75
10	Point	917.215	1.701.572,46
11	Point	917.089,20	1.701.594,76
12	Point	917.069	1.701.678,55
13	Point	917.159,60	1.701.733,89

Que el artículo 204 de la compilación de las normas vigentes del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla (Decreto No. 0154 de 2000 y Acuerdo 003 de 2007), establece las normas generales para el tratamiento de desarrollo, al cual deberá someterse el presente Plan Parcial.

Que el ámbito geográfico del Plan Parcial EURO PARK cuenta con un área de 2,55 Ha – hectáreas netas urbanizables, razón por la cual debe adoptarse plan parcial como requisito previo al trámite de licencia de urbanismo, según las disposiciones la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo 003 de 2007.

Que los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 del 2013, reglamentaron parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 en lo concerniente al procedimiento a seguir para su adopción.

Que el artículo 19 del Decreto Nacional 2181 de 2006 establece que los propietarios de la totalidad de los predios incluidos en el proyecto de delimitación de una unidad de actuación urbanística, podrán solicitar una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del artículo 48 del Decreto Nacional 1469 de 2010 que modifica el artículo 48 del Decreto Nacional 564 de 2006, para ejecutar las obras de urbanización de los predios que conforman el proyecto de delimitación de la unidad, siempre y cuando garanticen el reparto equitativo de cargas y beneficios asignados a la respectiva unidad por el plan parcial. En este caso el área objeto de la operación se denominará unidad de actuación y o gestión. De no obtenerse una única licencia de urbanización, deberá iniciarse el trámite de delimitación de la respectiva unidad de actuación urbanística.

Que dentro del trámite del plan parcial de que trata el presente decreto, se surtieron las siguientes actuaciones:

A. Solicitud de Determinantes

Mediante radicado No. 037398 del 20 de marzo de 2013, el señor MIGUEL ANGEL GALLARDO GONZALEZ, identificado con cédula de extranjería No 424480 en su calidad de representante legal de la Sociedad Atlantic Capital propietario del predio objeto de la solicitud, presentó ante la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación de Barranquilla, solicitud de determinantes para la formulación del Plan Parcial EURO PARK en lo concerniente a la delimitación, las condiciones técnicas y las normas aplicables para la formulación del mismo.

B. Concepto de Determinantes

Mediante Concepto de Determinantes SP-0472 del 23 de diciembre de 2013 la Jefatura de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación de Barranquilla, expidió las determinantes para la formulación del plan parcial Europark, acto administrativo que surtió el proceso de notificación correspondiente.

C. Radicación del proyecto o formulación del plan parcial

Mediante radicado No. 2014-0131-12110, el señor MIGUEL ANGEL GALLARDO GONZALEZ, identificado con cédula de extranjería No 424480, en su calidad de representante legal de la Sociedad Atlantic Capital, propietario del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-88151, presentó la formulación del plan parcial EURO PARK

Tras haber comprobado la radicación en debida forma del proyecto de plan parcial, el Comité Técnico de la Jefatura de Desarrollo Territorial de la Secretaria Planeación Distrital de Barranquilla, estudio la propuesta del proyecto urbanístico con el fin de expedir la viabilidad de la formulación del plan parcial EUROPARK. Del estudio de viabilidad, en el marco de revisión de la propuesta, se efectuaron las observaciones señaladas en los informes técnicos No. 1 del 29 de octubre de 2014 y No. 2 del 9 de enero de 2015.

D. Información pública: citación a propietarios, vecinos y demás interesados

De conformidad con el artículo 8 del Decreto 2181 de 2006 se surtió la fase de información pública a propietarios, vecinos y demás interesados en el área objeto del plan parcial de la siguiente forma:

La Oficina de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación, mediante, citó a los propietarios de los predios objeto del plan, con el ánimo de dar a conocer la propuesta del proyecto de plan parcial, con el fin de que se hicieran parte del trámite e hicieran valer sus derechos. Las citaciones se remitieron a los domicilios suministrados por el promotor del proyecto a través de la empresa Servicios Postales Nacionales S.A (4-72) enviándose a los residentes de los predios que se detallan a continuación:

REFERENCIA CATASTRAL	NÚMERO DE MATRÍCULA
080010000300000782	040-352272
080010000300000785	040-49561
080010000300000788	040-381937
080010000300000797	040-88152

Así mismo, en aras de garantizar el principio de publicidad, se publicó en el Diario La Libertad los días 12 de junio de 2014 y febrero 01 de 2015, la convocatoria a los propietarios de derechos reales, vecinos colindantes y terceros indeterminados, invitándolos a acercarse a nuestra dependencia para que lo conozca

E. Concepto favorable de viabilidad

Con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad, la Oficina de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación, realizó el estudio del proyecto de plan parcial, encontrando que después de realizadas las correcciones solicitadas, éste, se ajusta a la compilación de las normas vigentes del plan de ordenamiento territorial del Distrito de Barranquilla (Decreto No. 0154 de 2000 y Acuerdo 003 De 2007); por lo que mediante acto administrativo con número 0432 de julio 01 de 2014, emitió el concepto favorable de viabilidad del proyecto de plan parcial EUROPARK, acto administrativo que surtió el proceso de notificación correspondiente.

F. Concertación Ambiental

El 04 de agosto de 2014, con el fin de dar cumplimiento al artículo 6 del Decreto Nacional 1478 de 2013, la Secretaría Distrital de Planeación y la Corporación Regional Autónoma del Atlántico – CRA, concertaron los aspectos ambientales del proyecto de plan parcial, los cuales quedaron consignados en la respectiva Acta.

G. Viabilidad de servicios públicos.

Las empresas de servicios públicos se pronunciaron sobre la viabilidad de la prestación de servicios públicos, de la manera relacionada a continuación:

EMPRESA	OFICIO
Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Barranquilla Triple S.A ESP	9096419 (P/PSANTA ELENA)
Gases del Caribe S.A ESP	13-240-106250
Electricaribe S.A ESP	P75512013050003

H. Estudio técnico sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía.

Con el fin de determinar si con ocasión del Plan Parcial “EURO PARK” se configura algún hecho generador de plusvalía, la Oficina de Desarrollo Territorial revisó la configuración de hechos generadores de plusvalía quedando demostrado que el mismo presenta la destinación de los predios a un uso más rentable, así como el incremento y aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada.

Que en vista del cumplimiento de las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, los Decreto Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 de 2013, y en la compilación de las normas vigentes del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla (Decreto No. 0154 de 2000 y el Acuerdo 003 de 2007), se procede a la adopción del plan parcial EUROPARK.

Que en mérito de lo expuesto, la Alcaldesa Mayor del Distrito de Barranquilla

DECRETA:

TÍTULO I

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Adopción. Adóptese el plan parcial de Desarrollo en suelo de expansión “EUROPARK”, como instrumento de planificación complementario al Plan de Ordenamiento Territorial, revisado y ajustado por medio del Acuerdo Distrital N° 003 de 2007.

Artículo 2. Localización y ámbito de aplicación. El territorio objeto del Plan Parcial EURO PARK se encuentra localizado en el borde suroccidental del “Distrito, Especial, Industrial y Portuario de Barraquilla”, cercano a los límites con el municipio de Galapa, en la localidad denominada como Metropolitana.

En este extremo de la ciudad se encuentran suelos clasificados como de expansión urbana, circunscritos en la Pieza de Expansión No 2, y ahí, a aproximadamente a 400 metros de la intersección entre la Avenida Cordialidad y la Avenida Circunvarar, sobre la banda occidental del Corredor de Actividad Económica (CAE) Av. Circunvarar, entre la carrera 6 –puente de la AV. Cordialidad sobre la Av. Circunvarar– y la proyección de la carrera 3 –barrio La Granja–, se encuentra el predio denominado Santa Elena, al cual pertenece el área sujeta a Plan Parcial.

Teniendo en cuenta los usos y actividades contempladas para el proyecto, tal localización se considera estratégica para su desarrollo; toda vez que se reconoce como una zona de intensa actividad económica, un área de carácter industrial, comercial y de servicios, en la que confluyen importantes vías arterias de integración urbano-regional.

En cuanto al ámbito específico de planificación, se contempló un área aproximada de 25.567,04 m², distribuida en un solo lote; el área está delimitada por lotes de propiedad privada

clasificados como suelo de expansión y el eje vial arterial Avenida Circunvalar.

Artículo 3. Incorporación al perímetro urbano. El área de planificación del Plan Parcial de Desarrollo en suelo de expansión "EUROPARK" se incorporará al suelo urbano del Distrito de Barranquilla, cuando se cumplan las condiciones establecidas en el Artículo 31 del Decreto 2181 de 2006, o la norma de lo modifique, sustituya o derogue.

Artículo 4. Documentos del plan parcial. El plan parcial EURO PARK está integrado, además del presente decreto, por los siguientes documentos:

- Documento técnico de soporte del plan parcial.
- Cartografía de diagnóstico y formulación.
- Concepto de viabilidad expedido por la Secretaría Distrital de Planeación.
- Conceptos técnicos de las empresas prestadoras de servicios públicos.
- Estudios y anexos complementarios.

Artículo 5. Objetivos. El Plan Parcial EUROPARK tiene como objetivo general, formalizar un proceso edificatorio adelantado en una porción del suelo de expansión urbana con vocación comercial e industrial localizado al suroccidente de la ciudad de Barranquilla; además de adoptar, bajo un modelo de planificación estratégica, las directrices urbanísticas y arquitectónicas para la futura ampliación de dicho proyecto, potenciando las ventajas comparativas que ofrece su localización sobre la Avenida Circunvalar, a pocos metros de la Avenida Cordialidad: una zona de actividad industrial, comercial y de servicios de carácter metropolitano, articulada a los corredores de actividad económica y de conexión con la futura Región Metropolitana conformada por Barranquilla, Cartagena y Santa Marta.

Los objetivos específicos del presente plan parcial son:

- a. Contribuir en el afianzamiento del Borde Sur-Occidental de la ciudad de Barranquilla, como plataforma industrial, comercial, logística y de servicios, de carácter metropolitano y regional.
- b. Coadyuvar en la construcción de estabilidad social y crecimiento económico, con la oferta de empleo, tanto en la ejecución urbano-arquitectónica del Plan Parcial, como en las actividades económicas a desarrollarse en él.
- c. Aportar a la consolidación urbanística del Corredor de Actividad Económica de la Avenida Circunvalar, mediante la ocupación e integración a la estructura urbana de 2,55 hectáreas de suelo de expansión.
- d. Incorporar suelo de expansión al desarrollo urbano, en forma ordenada, con criterios ambientales y socio-económicos.
- e. Ampliar la infraestructura social de, equipamientos colectivos, servicios comunitarios y espacio público, en una de las zonas deficitarias de la ciudad.
- f. Mitigar los posibles impactos ambientales y de movilidad que resulten del Plan Parcial.

- g. Generar recursos de inversión pública para el Distrito de Barranquilla, a través del efecto plusvalía que surge por cambio en el marco normativo del ámbito sujeto a Plan Parcial.

Artículo 6. Integración con los sistemas existentes. El promotor garantizará la integración del proyecto al sistema vial y de transporte, al sistema de servicios públicos, al sistema de equipamiento social comunitario existente en el Distrito de Barranquilla, según lo estipulado en el Documento Técnico de Soporte.

TÍTULO 2 SISTEMAS ESTRUCTURANTES

CAPITULO 1

SISTEMAS ESTRUCTURANTES

Artículo 7. Sistema ambiental. Si bien no hay elementos ambientales en la delimitación del Plan Parcial "EUROPARK", hace parte del sistema estructurante ambiental del Distrito de Barranquilla, con incidencia en su área de planificación por encontrarse en su contexto, el sistema hídrico asociado con el Arroyo Villa San Carlos, una ramificación del Arroyo León y su respectiva subcuenca, que a su vez está incluida en la cuenca de la Ciénaga de Mallorcaín.

Artículo 8. Sistema vial. Hace parte del sistema vial estructurante del Distrito de Barranquilla, con incidencia en el área de planificación del Plan Parcial "EURO PARK" la Avenida Circunvalar, y la caracteriza de esta forma: una vía de tipo inter-regional que comunica el distrito de Barranquilla con las regiones de Bolívar y Magdalena. Además, un circuito local interno que permite su interconexión con el sistema vial principal.

Artículo 9. Modelo de ocupación. El modelo de ocupación de este plan parcial en suelo de expansión, se sustenta en el desarrollo de nuevas áreas de actividades equitativas y equilibradas en las cuales los desplazamientos interiores y con otras áreas y los servicios urbanos conexos, se ajusten a las dimensiones de la misma y el aprovechamiento de las ventajas derivadas de la localización estratégica de este sector, que busca constituir áreas nuevas áreas industriales y comerciales que generan un mayor aprovechamiento urbanístico para la ciudad coadyuvando con las condiciones que permitan posicionar a Barranquilla como una ciudad competitiva, sostenible y global.

Artículo 10. Cuadro de áreas. Se adopta el siguiente cuadro de áreas general para el desarrollo del presente plan parcial:

CUADRO DE ÁREAS PLAN PARCIAL "EUROPARK"			
ÍTEM	m2	ha	%
ÁREA BRUTA			
Área Total Incluida en el Plan Parcial	25.567,04	2,56	100%
ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)			
Área Neta Urbanizable para Comercio	25.567,04	2,56	100,00%
Total Área Neta Urbanizable	25.567,04	2,56	100,00%
ÁREAS DE CESIÓN GRATUITAS - Compensación en Dinero			
Áreas de Cesión para Espacio Público y Equipamientos (A Pagar a un Fondo Compensatorio)			
Espacio Público (70% del 16% del ANU)	2.863,51	0,29	11,20%
Equipamiento (30% de 16% del ANU)	1.227,22	0,12	4,80%
Total Áreas de Cesión para Espacio Público y Equipamientos	4.090,73	0,41	16,00%
Áreas para Infraestructura Vial interna			
Vías Internas (incluye andenes)	6.234,99	0	0,00%
Total Infraestructura Vial Interna	6.234,99	0	0,00%
ÁREA ÚTIL (Resultado de restar del ANU, Vías Locales y Otras Cesiones - el porcentaje es sobre el ANU)			
Manzana 01 - Uso Principal Comercial	12.907,85	1,29	50,49%
Manzana 02 - Uso Principal Comercial	6.305,52	0,63	24,66%
Manzana 03 - Uso Principal Comercial	118,68	0,01	0,46%
Total Área Útil	19.332,05	1,93	75,61%

CAPÍTULO II.

SISTEMA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS.

SUBCAPÍTULO 1

SISTEMA AMBIENTAL.

Artículo 11. Función del sistema ambiental. El Plan Parcial EUROPARK en su planteamiento urbanístico cumple una función ambiental garantizando la articulación con los elementos ambientales del sistema hídrico asociados con el Arroyo Villa San Carlos, una ramificación del Arroyo León y su respectiva subcuenca, que a su vez está incluida en la cuenca de la Ciénaga de Mallorquín que se configuran como los elementos de conservación estructurantes de la zona.

Artículo 12. Estructura ecológica principal. En el artículo 24 del Acuerdo 003 de 2007 POT-, se determina que la estructura ecológica del área metropolitana de Barranquilla está conformada por el sistema hidrográfico y el sistema orográfico; los dos sistemas confluyen en la conformación de la subcuenca del Río Magdalena,

la subcuenca de la Ciénaga de Mallorquín y los arroyos Grande y León.

El sistema hidrográfico de igual manera está conformado por las corrientes de agua oferentes de la cuenca del Río Magdalena y las corrientes de agua oferentes de la cuenca de la Ciénaga de Mallorquín y los arroyos Grande y León, y los Caños y Canales del río Magdalena.

Sobre el particular, el ámbito de aplicación del plan parcial EURO PARK no cuenta en su interior con elementos pertenecientes a la estructura ecológica de la ciudad.

SUBCAPÍTULO II. SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 13. Sistema de movilidad. El sistema de movilidad del Plan Parcial EUROPARK permite la integración con la ciudad-región, a través de la infraestructura vial principal: Avenidas Circunvalar y Cordialidad.

De las Avenidas antes mencionadas, Avenida Circunvalar es la más cercana, circunvalación vial que bordea el semicírculo y conecta las vías radiales que sumada a la Cordialidad, conforman la infraestructura vial principal del sistema de movilidad del sector en estudio; adicional a estas Avenidas, la malla vial local de la zona suroccidental, el sistema de transporte público y los vehículos privados que recorren el sector, son definitivos en las posibilidades de articulación y continuidad de los flujos entre los tejidos urbanos consolidados y el futuro Plan Parcial.

Artículo 14. Sistema de movilidad - malla vial principal. El sistema de movilidad del Plan Parcial "EUROPARK ", cumple con la función de garantizar la accesibilidad desde la malla vial principal del área de influencia del Plan mediante la Avenida Circunvalar.

El tramo específico de la Avenida Circunvalar que conecta con el proyecto tiene doble calzada, las cuales cuentan con 3 carriles cada una; los carriles tienen un ancho de 3.5 metros, berma interna de 0.5 metros y 1.0 metros de berma externa.

Los accesos deben adecuarse a las normas sobre acceso y circulación de personas con limitaciones físicas en especial a las normas de accesibilidad establecidas por las Leyes 12 de 1987 y 361 de 1997 reglamentada por el Decreto Nacional 1538 de 2005 y adicionada por la Ley 1287 de 2009.

Al interior se desarrolla una vía interna de carácter privado y perfil V-6, la cual distribuye las circulaciones y recorridos entre las áreas útiles y se interconecta con el sistema vial principal en el costado occidental con la Avenida Circunvalar.

Artículo 15. Disposiciones sobre movilidad. Tanto la Secretaría Distrital de Movilidad como el promotor y/o urbanizador, deberán cumplir con los lineamientos, disposiciones y recomendaciones resultantes del Estudio de Transito de acuerdo con su ámbito de competencia, las cuales se detallan en el anexo correspondiente al Documento Técnico de Soporte y al presente Decreto.

SUBCAPÍTULO III
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 16. Sistema de servicios públicos. Para la expedición de las licencias urbanísticas que se otorguen con base en el presente plan parcial, se deben tener en cuenta integralmente los requerimientos establecidos en los oficios de las empresas prestadoras de servicios públicos.

EMPRESA	OFICIO
Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Barranquilla Triple S.A ESP	9096419 (P/PSANTA ELENA)
Gases del Caribe S.A ESP	13-240-106250
Electricaribe S.A ESP	P75512013050003

SUBCAPÍTULO IV
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 17. Sistema de espacio público y equipamiento. Corresponde al suelo cedido para espacio público, zonas verdes, parques, espacios recreacionales, deportivos y espacios públicos peatonales, destinados al desplazamiento, encuentro o permanencia de los ciudadanos.

El Plan de Ordenamiento Territorial vigente para la ciudad de Barranquilla, determina que el porcentaje de área de cesión obligatoria para espacio público del uso comercial –propuesto como uso principal en el Plan Parcial EUROPARK, es el 16% de su área neta urbanizable.

Para dicha obligación urbanística, la formulación del Plan Parcial plantea su compensación total; esto es, el pago a un fondo compensatorio de un valor monetario equivalente a la suma del avalúo comercial del área de suelo a ceder para espacio público y equipamientos, más los costos de urbanismo incluyendo el costo de dotación del espacio público.

Tal compensación se entiende como la mejor opción teniendo en cuenta lo señalado en el parágrafo del artículo 134 de la compilación de las normas vigentes del plan de ordenamiento territorial del Distrito de Barranquilla (Decreto No. 0154 de 2000 y Acuerdo 003 de 2007):

(...) cuando su ubicación no sea necesaria para la ciudad (como en aquellas en que no sean necesarias en determinadas zonas o ya existan áreas suficientes cedidas con anterioridad), o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero, otros inmuebles, teniendo en cuenta que dicha compensación deberá reflejar el valor comercial de lo sustituido. Para efectos de lo aquí establecido, se deberá crear el fondo de compensaciones. La Secretaría de Planeación manejará el Fondo de Compensaciones, cuyos recursos serán destinados a la compra de predios para parques y construcción y mantenimiento de parques existentes en la ciudad" (negrilla fuera de texto)

Es así que se opta por utilizar el mecanismo de compensación previsto en la Leyes Nacionales y normas Distritales, generando recursos de inversión para la habilitación de espacio público y equipamientos en las zonas deficitarias y con mayor demanda de la ciudad, en las cuales las cesiones optimicen su utilidad y aporten a la consecución de los objetivos de distribución equilibrada y aumento de los

indicadores de espacio público y equipamientos por habitante.

Parágrafo: Mediante acta de fecha 10 de marzo de 2015, se concertó la compensación de cesiones obligatorias gratuitas entre la Secretaría de Planeación Distrital y los responsables del plan parcial Parque Industrial y Comercial EUROPARK. Esta compensación se realizó al fondo de compensaciones correspondientes de acuerdo con el avalúo corporativo de la Sociedad Colombiana de Avaluadores Seccional Costa Atlántica.

TÍTULO III CAPÍTULO III NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS

Artículo 18. Normas sobre usos del suelo. El área objeto del plan parcial "EUROPARK" se localiza en el suelo Clasificado como de Expansión Urbana; el suelo de expansión es señalado en el área distrital de Barranquilla como el área habilitable para el crecimiento de los usos urbanos de la ciudad durante la vigencia de su plan de ordenamiento, y según lo determinen los Programas de Ejecución.

El POT de Barranquilla determinó para este sector de suelo de expansión el Uso Industrial, así mismo, el parágrafo del artículo 19 del Acuerdo 003 de 2007 determinó que: *"las áreas para usos complementarios y compatibles, Comercial, Institucional y Recreación en el suelo de Expansión Urbana, se establecerán en los diferentes Planes Parciales, y en decisiones complementarias al presente documento, por parte de la Secretaría de Planeación Distrital"*.

Los usos del suelo atribuibles al ámbito de planificación –industrial y comercial y de servicios mercantiles–, se desprenden del carácter industrial definido por el POT para la Pieza de Expansión Urbana No 2 y su localización sobre el Corredor de Actividad Económica (CAE) de la Avenida Circunvalar.

Respecto de los usos, el uso propuesto como principal y base de la normativa aplicable al polígono del Plan Parcial, es el comercial, por su parte los servicios mercantiles se proponen como compatibles y la industria de forma restringida; la tabla que se presenta a continuación discrimina los usos y categorías aplicables y prohibidos en las manzanas de suelo útil de EUROPARK:

Cuadro de Usos del Suelo - Plan Parcial EUROPARK

IDENTIFICACIÓN	LÍMITES DEL POLÍGONO	USO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	USOS PROHIBIDOS
Polígono 1 Comercial	Norte, Sur y Occidente: Predios en suelo de expansión	Principal	Comercio C3 y C4	Comercio y Servicios: 5530, 9309, 6599, 6601, 6602, 6603, 6604, 6711, 6712, 6712, 6714, 6715, 6716, 7010, 7020, 7494, 7499, 9212, 9214, 9220, 9301, 9304, 9303, 9211, 9213, 9219, 9242, 9249.
		Compatible	Servicios Mercantiles 1, 2, 3 y 4	
	Oriente: Avenida Circunvalar	Restringido	Industria 3, 4, 5 y 6	

Respecto de las normas de edificabilidad, las siguientes serán las aplicables en el ámbito de planificación del presente plan parcial EUROPARK:

IDENTIFICACIÓN	TIPO DE EDIFICACIÓN	ALTURA MÁXIMA (Pisos)	FRENTE MÍNIMO (m)	ÁREA MÍNIMA DE LOTE (m ²)
Polígono 1 Comercial	Tipo 1	5	14.0	500.0
	Tipo 2	8	18.0	1000.0

Artículo 19. Organización de las unidades prediales. La organización de las unidades prediales para el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión EUROPARK es la siguiente: La distribución y proporción de las áreas suelo útil es dispuesta a partir de, la estructura urbana conformada por el subsistema vial del Plan Parcial y la geometría de su polígono de delimitación; como resultado se conciben tres (3) manzanas para el desarrollo inmobiliario: i) la primera ubicada al norte del circuito vial, un tanto irregular –cuasi trapezoidal– y con un área aproximada de 1,2 ha, la cual cuenta parcialmente con las construcciones preexistentes; ii) la segunda, con un área aproximada 0.6 ha, al sur del ámbito de planificación con una geometría más regular medianamente rectangular, con otras de las construcciones preexistentes y la tercera con un área aproximada 0.01 ha.

CAPÍTULO IV

GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL

SUBCAPÍTULO I EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

Artículo 20. Unidades de gestión y etapas para el desarrollo del plan parcial. Se determina para el presente plan parcial una única unidad de gestión y una etapa de desarrollo que corresponde al ámbito delimitado para el plan parcial "EUROPARK".

Esta única unidad de gestión deberá obtener la aprobación de un proyecto urbanístico general en el que podrá definir las etapas de ejecución del proyecto para la obtención de las licencias de urbanismo, de acuerdo con el planteamiento urbanístico y la estrategia general de gestión del plan parcial definidos en el presente decreto.

Para la expedición de las licencias de urbanización, el urbanizador garantizará las cesiones de suelo y la 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 vigente sobre la materia.

SUBCAPÍTULO 2

SUBTÍTULO I REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Artículo 21. 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, como desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial, determina el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo del promotor y/o urbanizador y beneficiario incluido en el ámbito de aplicación del plan parcial.

Parágrafo. Las obligaciones relativas al reparto equitativo serán asumidas por el titular de derecho de dominio al momento de solicitar la licencia de urbanización, sin consideración a los posibles cambios o mutaciones en la titularidad de los inmuebles, que se presenten a partir de la adopción del plan parcial y la solicitud de la correspondiente licencia.

Artículo 22. Cargas urbanísticas. Las cargas urbanísticas se precisan para el ámbito del plan parcial como cargas generales y cargas locales, en los términos que se definen en la Ley 388 de 1997, el Decreto 2181 de 2006 y el Decreto 4300 de 2007, así como en el Acuerdo Distrital 003 de 2007 y Decreto 0404 de 2008.

Artículo 23. Cargas generales. En concordancia con las normas precitadas en el artículo anterior, son aquellas correspondientes al suelo y costo de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos que se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y que deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones y que cumpla con lo dispuesto en el artículo 338 de la Constitución Política.

Parágrafo. El ámbito de Plan Parcial no contiene suelo para sistemas o infraestructuras generales, razón por la cual en el reparto no se contemplan cargas generales; como resultado se obtiene que el valor residual del suelo neto bruto sin cargas generales o neto, es igual al valor residual del suelo bruto final.

Artículo 24. Cargas locales. Las cargas locales, objeto de reparto, incluyen entre otros componentes, las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos domiciliarios y telecomunicaciones, así como la cesión y construcción de parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales, estacionamientos públicos y predios urbanizados para la localización de los equipamientos.

Las zonas comunes correspondientes a vías internas, parqueaderos, equipamientos privados y otros componentes de las propiedades horizontales no se consideran cargas urbanísticas.

Las cargas locales que deben ser asumidas en su totalidad por los propietarios y promotores del plan parcial se presentan en el Cuadro Cesión de Suelo de Cargas Locales señaladas en el Documento Técnico de Soporte –DTS- y serán pagadas en su totalidad a un fondo compensatorio de conformidad con lo señalado en el presente decreto.

Artículo 25. Condiciones para asumir las cargas locales. Las condiciones para asumir las cargas locales son:

1. Obras de urbanismo. Costo del suelo y de las obras civiles.
2. Servicios públicos. Costos de construcción de las redes domiciliarias de servicios públicos, así como las infraestructuras requeridas, de acuerdo con las exigencias y condiciones técnicas establecidas por las empresas prestadoras de servicios públicos durante el proceso de formulación del plan parcial.
3. Espacio público y equipamiento. Los cuáles serán pagados a un fondo compensatorio a valor comercial, de conformidad con avalúo corporativo presentado por el promotor así:
 - a. Cesión de suelo, urbanización y dotación de las áreas destinadas para espacio público, zonas verdes y parques barriales locales.
 - b. Cesión de suelo para equipamiento comunal público, la adecuación urbanística del espacio público correspondiente al lote y la adecuación urbanística del predio.

Artículo 26. Beneficios del plan parcial. Los beneficios del Plan Parcial "EUROPARK" se entienden como los aprovechamientos urbanísticos que son objeto de distribución equitativa entre los propietarios del suelo y que corresponden urbanísticamente al área útil ocupable (Índice de ocupación) para construir y a los metros cuadrados totales de construcción permitidos (Índice máximo de construcción) según usos autorizados y normas de aprovechamiento y edificabilidad previstas en este plan parcial. Los beneficios cuantificados se presentan en el Cuadro de Beneficios del Plan Parcial señaladas en el DTS.

Los beneficios se concretan con la expedición de la licencia de urbanismo y construcción de acuerdo con las normas del plan parcial.

Parágrafo. La valoración de los aprovechamientos urbanísticos se hará teniendo en cuenta su incidencia o repercusión sobre el valor del suelo a partir del valor comercial por metro cuadrado construido final.

SUBTÍTULO II PROVISIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 27. Obligación de destinar suelo para VIP. De acuerdo con lo establecido el artículo 46 de la Ley 1537 de 2012 y el artículo 4 del Decreto Nacional 0075 de 2012, en los cuales se señala que el cálculo de dicha obligación se realiza sobre el área útil residencial del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana, y, que el presente Plan Parcial no desarrolla ningún área del suelo útil con este tipo de usos, no es objeto de cálculo dicha obligación ni están los promotores obligados al cumplimiento de la generación de suelo destinado a VIP. Por lo que en este plan parcial no se contemplan áreas destinadas a estos usos ni son objeto de compensación ni obligación urbanística.

Artículo 28. Obligaciones Generales del Urbanizador. Son obligaciones del urbanizador, o del titular de la licencia de urbanización respectiva, entre otras, las siguientes:

- a) Efectuar la compensación por concepto de las cesiones obligatorias para parques, equipamiento comunal, vías locales, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital, el presente decreto y demás normas sobre la materia.
- b) Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- c) Mantener en la obra, la licencia y planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- d) Diseñar y ejecutar las obras, aplicando las disposiciones de la normativa vigente sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida y soluciones de evacuación en caso de emergencia.
- e) Implementar las recomendaciones de la Corporación Autónoma Regional del Atlántico, C.R.A.
- f) Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
- g) Cumplir con las obligaciones para Vivienda de Interés Prioritario (VIP), de conformidad con lo previsto en el presente decreto.
- h) Gestionar ante la entidad correspondiente, la viabilidad para la recolección y disposición final de residuos sólidos.

Parágrafo. Estas obligaciones se consideran incluidas en las correspondientes licencias de urbanización, aún cuando en ellas no queden estipuladas expresamente.

CAPÍTULO VI DISPOSICIONES FINALES

Artículo 29. Participación distrital en plusvalía. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, en los Decretos reglamentarios de la misma, en el POT, en el Acuerdo N° 0014 de 2004, *“Por medio del cual se establece la aplicación de la participación en plusvalías en el Distrito de Barranquilla y se dictan otras disposiciones”*, en el Acuerdo 30 de 2008 *“Por medio del cual se adoptan medidas para la reestructuración de los principales tributos y se dictan otras disposiciones”*, en el Decreto 0806 de 2009 *Por el cual se establece el procedimiento para la determinación, liquidación, discusión y recaudo de la participación en Plusvalía, en el Distrito, Industrial y Portuario de Barranquilla”* y en el estudio adelantado en el diagnóstico y formulación del Plan Parcial EURO PARK, contenido en el Documento Técnico de Soporte, el área objeto de la planificación complementaria del presente plan parcial es objeto de la participación en plusvalía, según se detalla en el mismo.

Artículo 30. Hecho generador. El hecho generador de plusvalía en el área del plan parcial se determina en los numerales 2 y 3 del artículo 74 de la Ley 388 de 1997, *“El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo y la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.”*

Artículo 31. Liquidación del efecto plusvalía. El efecto de plusvalía se calculará teniendo en cuenta, entre otras disposiciones, lo previsto en la Ley 388 de 1997, en los Decretos reglamentarios de la misma, en la Resolución 620 de 2008 (IGAC), en el POT, en el Acuerdo N° 0014 de 2004 y en el Decreto 806 de 2009; y demás normas regulatorias y concordantes.

Artículo 32. Participación en el efecto plusvalía. El Acuerdo N° 0014 de 2004, determina en su artículo sexto que la participación del Distrito de Barranquilla en el efecto plusvalía es del 35%, cobrable al entrar en vigencia el Acuerdo, de conformidad a lo establecido en el Artículo 79 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 33. Condicionamientos para adelantar procesos de urbanismo y construcción en zonas de amenaza por remoción en masa. El estudio técnico de Evaluación de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa e Inundación para el Lote Santa Elena (Plan Parcial EUROPARK), elaborado por la empresa CI Ambiental S.A.S., estudia la amenaza a la que se encuentra expuesta el área del Plan a partir del análisis de la geología, geomorfología, hidrología y exploración del subsuelo el cual se adjunta como parte integral del DTS y la formulación del Plan Parcial:

El cual concluye que en relación a movimientos de remoción e inundaciones, en el predio no se observan movimientos en masa, principalmente por las condiciones morfológicas predominantes (zona plana) lo que permite considerar poco probable la ocurrencia de este tipo de eventos, además se descarta la inundación del predio durante la época de lluvias porque este ya ha sido rellenado y nivelado.

No obstante lo que si se recomienda es hacer manejo adecuado de aguas superficiales y conducir las a los drenajes naturales cercanos para evitar que se presenten procesos erosivos en las márgenes de los taludes conformados por el material de relleno.

Cabe aclarar que en el lote no se observan problemas de inundaciones por arroyos y/o quebradas, sin embargo se observa que los drenajes superficiales del terreno (escurrimiento) hacia la zona nororiental del lote, que se producen por las bajas pendientes del mismo, han generado cárcavas de erosión debido al material granular que se encuentra superficialmente.

En la zona de estudio no se detecta la presencia de arroyos, adicionalmente las diferentes estructuras edilicias existentes se encuentran cimentadas sobre un relleno de aproximadamente 1.0 metro de

espesor, motivo por el cual no se espera ningún tipo de inundación en el lote.

En conclusión el lote Santa Elena sobre el cual se proyecta el Plan Parcial Euro Park, no presenta problemas para futuros desarrollos urbanísticos, comerciales y/o industriales.

Artículo 34. Modificación al plan parcial. En caso de ser necesaria la modificación del plan parcial, la misma deberá sujetarse a lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto Nacional 4300 de 2007 y su decreto complementario 1478 de 2013.

Artículo 35. Licencias. Deberán tramitarse ante las autoridades competentes las correspondientes licencias de urbanización y construcción, de conformidad con las disposiciones contenidas en este decreto y en las demás normas vigentes sobre la materia, sobre las áreas que cumplan con las condiciones del Decreto 1469/10.

Artículo 36. Remisión a otras normas. Los aspectos no regulados en el presente Decreto se regirán por las normas contenidas en el POT y demás normas que los modifiquen, sustituyan y complementen.

Artículo 37. Ejecución del plan parcial. Para efectos de este decreto, se considera efectiva la ejecución del plan parcial cuando se llevan a cabo las cesiones, obras y construcciones de acuerdo a las condiciones señaladas en el mismo, previa solicitud de las licencias urbanísticas correspondientes.

Artículo 38. Vigencia. El presente decreto tendrá una vigencia de cinco (5) años y rige desde su publicación en el Registro Distrital, para lo cual deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, conforme a lo dispuesto en el POT.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Barranquilla DIEP, a los 15 días del mes de mayo de 2015.

ELSA MARGARITA NOGUERA DE LA ESPRIELLA

Alcaldesa Mayor D.E.I.P de Barranquilla



Página en blanco



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

¡Barranquilla florece para todos!