



DECRETO No. 1064 2011

30 DIC 2011
"Por el cual se modifica el Decreto 0916 del 15 de septiembre de 2010, y se dictan otras disposiciones"

LA ALCALDESA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y. C

En uso de sus facultades Constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 315 de la Constitución Política, la ley 388 de 1997, el decreto 2181 de 2006, modificado por el decreto 4300 de 2007.

CONSIDERANDO:

Que la ley 388 de 1997, definió los planes parciales como aquellos instrumentos que complementan y desarrollan los planes de ordenamiento territorial.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial del D.T. y C. de Cartagena de Indias, delimitó los Planes Parciales entre los que se encuentra el Triángulo de Desarrollo Social.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 89 del Decreto 0977 de 2001 el Plan Parcial Triángulo de Desarrollo Social tiene como objetivos incorporar de forma planificada las áreas urbanizables en suelo urbano y destinadas a reducir el déficit cuantitativo de vivienda de interés social en el Distrito, acorde con la dotación de servicios públicos, espacio público y equipamiento y resolver en forma organizada y compatible con el desarrollo residencial de vivienda de interés social la dotación de equipamientos de carácter zonal e inter-regional.

Que el plan Parcial del Triángulo de Desarrollo Social, fue adoptado mediante Decreto 0747 de 2003, el cual fue precisado a través del Decreto 1393 de 2007 y posteriormente mediante el Decreto 0916 de 2010.

Que en el proceso de implementación normativa del Decreto 0916 de 2010, los propietarios de los predios que conforman las Unidades de Actuación Urbanística del plan parcial, los operadores jurídicos, entre los cuales se encuentran los Curadores Urbanos, han formulado a la Secretaría de Planeación Distrital observaciones en relación con los instrumentos de gestión indicados en el citado decreto y la conformación de los polígonos en Unidades de Actuación Urbanística definidas en el Decreto 1393 de 2007 para efectos de viabilizar el desarrollo y ejecución de las mismas.

Que las Unidades de Actuación Urbanísticas, tienen su procedimiento reglado en el artículo 20 y s.s del Decreto 2181 de 2006, e igualmente, el desarrollo estas a través de las Unidades de Gestión.



Decreto No. _____

30 DIC 2011

Instrumento de gestión de suelo mediante el cual se puede solicitar una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general, procedimiento este que agiliza el desarrollo de este plan parcial.

Que por otra parte, en el proceso de revisión y articulación del Plan Parcial Triangulo de Desarrollo Social con la implementación de otras actuaciones urbanísticas en el territorio del Distrito, se encontró que en relación con el Sistema Integrado de Transporte Masivo, el Decreto 0747 de 2003, señaló para EL POLIGONO 3 el Uso residencial como la única actividad a desarrollarse en dicho polígono.

Que en el polígono 3 se encuentra proyectada la construcción de un patio portal de Transcaribe, cuya actividad se encuentra enmarcada en Cuadro reglamentación No 3 del Plan de Ordenamiento Territorial como Comercial 3.

Que el plan de Ordenamiento Territorial o Decreto 0977 de 2001, en su plano de "Uso de Suelo" definió una franja de dicho polígono con la actividad Mixto 2, en la cual se permite la actividad comercial 3 como COMPATIBLE.

Que de acuerdo con el artículo 74 del Decreto 0977 de 2001, al Sistema Integrado de Transporte Masivo se propone: "Incorporar favorablemente los impactos generados por las infraestructuras de transporte en los usos del suelo deseables en los corredores y su área de influencia, facilitando la utilización de los diferentes instrumentos previstos para el efecto por la Ley 388 de 1997".

Que igualmente, el artículo 77 de la norma ibídem señala los corredores prioritarios del sistema integrado de transporte masivo que reúnen las condiciones técnicas de continuidad y de disponibilidad de una franja importante de terrenos, libres de construcciones, tales que faciliten su desarrollo en el mediano plazo, entre los que se encuentra:

"(...)".

Eje Transversal 54- Avenida del Bosque: Conformado por la transversal 54 y su interrelación con las zonas industrial y portuaria del Bosque. Incluye, adicionalmente, a las vías mencionadas anteriormente, las terminales periféricas de integración, talleres y garajes asociadas a actuaciones urbanas integrales, con base en el modelo de desarrollo y en las nuevas centralidades propuestas por el Plan. En este eje transversal, se encuentran los predios en donde se construirá el patio portal de Transcaribe.

Que el Sistema de Transporte Masivo Urbano de pasajeros, hace parte del Sistema Integrado de Transporte del Distrito de Cartagena, en el que se sustenta el desarrollo del Macroproyecto SISTEMA



Decreto No. _____

30 DIC 2011

INTEGRADD DE TRANSPORTE MULTIMODAL, establecido como norma estructural en el Plan de Ordenamiento Territorial

Que actualmente, de conformidad con lo anteriormente expuesto sobre el predio en donde se construirá el Patio Portal del Sistema de Transporte Masivo concurren dos usos de Suelo Residencial, por mandato del Decreto 0747 de 2003 y Mixta 2, por el Plano de Usos del Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el decreto 2181 de 2006, reglamentario de los procesos de diagnóstico, formulación y adopción de los planes parciales, dispone: en el párrafo de su artículo 1º que " Los planes parciales no podrán, en ningún caso, modificar la clasificación del suelo, ni las determinaciones y demás normas urbanísticas adoptadas en los planes de ordenamiento territorial que desarrollan y complementan"

Que por otra parte, en la formulación del Plan Maestro de Drenajes Pluviales para el área de la Unidad de Actuación Urbanística No 8, el canal No 4 de la zona denominada No 1 o del Chiricoco debe incorporarse al diseño de un sistema de drenaje pluvial estructural para toda la zona en consideración al caudal de las aguas que recoge de los arroyos Limón y Hormiga y el destino de las mismas, por lo que debe preverse este hecho para los efectos de las cargas estructurantes, lo cual de acuerdo con la valoración de las mismas no se altera de ningún modo los porcentajes de estas, de acuerdo con lo establecido en el decreto 1393 de 2007.

Que igualmente, en el Unidad de Actuación No 8ª, cuyo uso principal es Comercio 3 y 4, se encuentra un predio de propiedad del Distrito, a través de CORVIVIENDA, que no puede ser desarrollado para el objeto y los fines misionales de esta entidad pública, por lo cual Junta Directiva de la misma ha autorizado su venta para poder reinvertir el producido en los programas de Vivienda de Interés Social, en donde los haya definido el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que por otra parte se hace necesario posibilitar la gestión urbanística del predio de propiedad Corvivienda de forma autónoma o asociada, conformándolo o constituyéndolo como una Unidad de Manejo Especial (AME); que no obstante participar del reparto de cargas y beneficios, puede desarrollarse directamente sin necesidad de obtener el acuerdo con los demás propietarios de la unidad de actuación.

Que la Secretaría de Planeación Distrital para la articulación coherente de los instrumentos de planeación estructural como Plan Maestro de Drenajes Pluviales, los macroproyectos con el Plan Parcial Triangulo de Desarrollo Social, considera retomar los diseños preliminares señalados en el plan de drenajes, y establecer unas AREAS DE MANEJO ESPECIAL(AME) con el fin de posibilitar



Decreto No. _____

30 DIC 2011

que las unidades de actuación, de gestión o de Manejo Especial se desarrollen y se urbanicen articulada y progresivamente.

Que igualmente, se surtió el proceso de información pública del proyecto de Decreto con los propietarios de las distintas unidades que conforman el área de Desarrollo del Triángulo de Desarrollo Social, sin que presentaran propuesta ni recomendación alguna, tal como consta en el Acta de fecha 8 de junio de 2011.

Que debido a la incidencia del Plan de Maestro de Drenajes Pluviales en el territorio del Plan Parcial, específicamente en la Unidad de Actuación Urbanística No 8, se debió replantar el canal interno No 4 del polígono No 8 de con base en la solución técnica-ambiental contenida en el D.T.S. que soporta las decisiones del presente acto.

Que se agotó la etapa de concertación con la autoridad ambiental, en los asuntos relacionados con el canal No 4 de la zona denominada No 1 o del Chiricoco exclusivamente por su connotación de carga estructural del Plan, lo cual consta en el oficio No 1127 de 2011, que se adjunta al presente acto administrativo.

Que de acuerdo con el concepto de fecha 27 de mayo de 2010, proveniente del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial que se integra a este acto administrativo, no es necesario agotar la instancia del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.

Que el párrafo 1º del artículo 8º del Decreto 0916 de 2010, define quienes son los responsables de la ejecución de las obras estructurantes de cada unidad, sin que se determine quienes deben constituir la fiducia mercantil o encargo fiduciario, ni a qué entidad se le debe comunicar la apertura de dicha fiducia.

Que de conformidad con el artículo 16 del Decreto 2181 de 2006, subrogado por el artículo 4º del Decreto 4300 de 2007, corresponde al Alcalde Municipal o Distrital adoptar el plan parcial.

Que en mérito a lo expuesto,

DECRETA :

Artículo 1.- Para los efectos del presente decreto, los Polígonos o Unidades de Actuación Urbanística que conforman el área de Desarrollo del Triángulo de Desarrollo Social, se dividen en Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión y Áreas de Manejo Especial (AME), de conformidad con el documento técnico de soporte de Diagnóstico y Formulación del Plan Parcial del



1384
Bicentenario
Cartagena de Indias
1811-2011



Decreto No. _____

30 DIC 2011

Triángulo de Desarrollo Social" y el Plano "Polígonos de reglamentación PF3/1", que se incorporan a este acto administrativo.

PARAGRAFO: Las Unidades de Actuación Urbanística o Gestión, y las Áreas de Manejo Especial podrán desarrollarse de forma independiente o asociada de acuerdo con todos los instrumentos de gestión señalados en la ley 388 de 1997, para los efectos de viabilizar la gestión del Plan Parcial, por lo tanto, participan tanto de sus cargas estructurales como de las locales.

Artículo 2º Adiciónese el siguiente párrafo al artículo 5º del artículo del Decreto 1393 de 2007:

Los porcentajes de los aportes a pagar en dinero para financiar la construcción de los sistemas estructurantes de la Unidad No 8 son los señalados en el artículo 6º del decreto 1393 de 2007, teniendo en cuenta que las cargas establecidas para el canal No 4 fueron remplazadas y equiparadas por la construcción de las vías estructurantes y la ronda de los canales 1, 2 y 3 señalada en el Plano "Diseño Unidad de Actuación Urbanística" y en el Documento Técnico de soporte que hace parte integral de este decreto.

Artículo 3º Modifíquese el párrafo 2º del artículo 8º del Decreto 0916 de 2010, el cual quedará así:

Cuando el sistema de gestión escogido por los propietarios de los predios que conforman la Unidad de Actuación Urbanística, de Gestión, o el Área de Manejo Especial sea el de la cooperación entre participe se deberá ajustar el procedimiento a lo preceptuado en el artículo 47 de la ley 388 de 1997. En todo caso, cualquiera de las Unidades de Actuación Urbanística, de Gestión, o Área de Manejo Especial o la asociación de varias de ellas deberán constituir una fiducia mercantil o encargo fiduciario con el único propósito de garantizar la construcción de las obras estructurantes. Esta fiducia o encargo fiduciario, se constituirá por los propietarios o gestores del proyecto, en cualquiera de las entidades de esta naturaleza que operen en el Distrito, quienes notificarán de tal acto a la Secretaría de Planeación Distrital, dentro de los tres (3) días siguientes a la constitución de la misma.

La Secretaría de Planeación, verificará la constitución de la fiducia o encargo fiduciario y su conformidad con los parámetros establecidos en el presente decreto, y corresponde a los propietarios o gestores comunicar a esta entidad, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, la obtención de la licencia de urbanismo o construcción y la fecha en que se iniciará la construcción de dichas obras.

1084



Bicentenario
Cartagena de Indias
1811-2011



Decreto No. _____

30 DIC 2011

La ejecución de las obras de los sistemas estructurantes del Plan y de la Unidad están sujetos a la supervisión de la Administración Distrital, a través de la Secretaría de Infraestructura Distrital o la que haga sus veces con el fin de garantizar la adecuada construcción y valoración de las mismas.

Cuando una Unidad de Actuación Urbanística o Gestión o el Área de Manejo Especial, deba continuar con la ejecución de las obras estructurantes que le corresponda se deberá solicitar concepto técnico de viabilidad ante la Secretaría de Infraestructura, sobre la funcionabilidad de las mismas. Igualmente, se solicitará cuando la unidad de actuación urbanística o gestión o el Área de Manejo Especial inicie la ejecución del proyecto y sus obras estructurantes crucen por dos o más unidades.

Artículo 5º: Todos los predios ubicados dentro del área de desarrollo del Plan Parcial Triángulo de Desarrollo Social tendrán el uso y las actividades señaladas en las fichas urbanísticas que hacen parte integral de los decretos distritales 1393 de 2007 y 0916 de 2010. Además, para efectos de desarrollo de Actuaciones Urbanas Integrales o Macroproyectos Urbanos que impacten en el conjunto de la estructura espacial urbana para orientar el crecimiento general de la ciudad, tendrán el uso mixto 2 señalado en el Plano General de Uso de Suelo del Plan de Ordenamiento Territorial, que hace parte de la Cartografía Oficial del decreto 0977 de 2001.

Artículo 6º VIGENCIA Y DEROGATORIA: El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las normas que le sean contrarias.

Dado en Cartagena de Indias D. T. y C. a los 30 DIC 2011

Publíquese y Cúmplase

JUDITH PINEDO FLOREZ

Alcaldesa Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.

Vº Bº: Secretario de Planeación