



Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

RESOLUCIÓN NÚMERO

(0 7 2 5)

19 NOV. 2013

“Por la cual se modifica la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 2008, “Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional “Ciudad del Bicentenario” del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”, en el Departamento de Bolívar”

EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el artículo 12 del Decreto 4260 de 2007, modificado por el artículo 7 del Decreto 3671 de 2009 y

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución 2362 del 18 de diciembre de 2008, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial – MAVDT, adoptó el Macroproyecto de Interés Social Nacional denominado “Ciudad del Bicentenario”, en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, en aplicación de lo establecido en el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007, por la cual se adoptó el Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010 (PDN), previo cumplimiento de los trámites y requisitos establecidos en el Decreto 4260 de 2007.

Que la Resolución 2362 del 18 de diciembre de 2008, se modificó mediante las Resoluciones 2538 del 17 de diciembre de 2009 y 2774 del 31 de diciembre de 2010, expedidas por el MAVDT.

Que mediante Resolución 0361 del 13 de junio de 2012, expedida por el Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT, se modificó y se adicionó la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 2008, “*Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional ‘Ciudad del Bicentenario’ del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias*”.

Que dentro del proceso de formulación de la modificación integral de la resolución de adopción, el señor Miguel Navas Meisel como anterior propietario de los predios con códigos catastrales 00-01-0001-0445-000, 00-01-0001-0446-000, 00-01-0001-0454-000, 00-01-0001-0455-000, 00-01-0001-0456-000, 00-01-0001-

"Por la cual se modifica la Resolución 2362 del 18 de diciembre de 2008, "Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario" del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias", en el Departamento de Bolívar"

0457-000 y 00-01-0001-0467-000 que conforman la Unidad de Ejecución 7 del Macroproyecto, mediante radicado 4120-E1-30578 del 11 de marzo de 2011 solicitó la formulación de la Unidad de Ejecución 7 anexando para el efecto el Documento Técnico de Soporte con sus respectivos anexos.

Que el señor Miguel Navas Meisel, mediante escritura pública 4343 del 30 de diciembre de 2011 de la Notaría 1 de Cartagena, aportó dichos inmuebles al patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Barajas Normandía administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

Que con posterioridad, los predios en mención, fueron adquiridos por Fiduciaria Bogotá S.A., vocera y administradora del Fideicomiso Villas de Aranjuez mediante escritura pública 4148 del 7 de diciembre de 2012 otorgada por la Notaría 2 de Cartagena.

Que dentro de la Resolución 0361 del 13 de junio de 2012 del MVCT, en su capítulo III "*LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS PARA LAS ÁREAS DE FUTUROS DESARROLLOS*", en el artículo 59 que adiciona el artículo 44B a la Resolución 2362 del 18 de diciembre de 2008, se estableció que para el desarrollo de la Unidad de Ejecución 7 debe cumplir dentro del proceso de formulación los lineamientos de estructura del territorio y aprovechamiento y edificabilidad.

Que la Secretaría de Planeación del Distrito de Cartagena en concepto del 4 de julio de 2012, a la Sociedad Barajas Normandía Constructoras S.A.S., manifestó que los predios que conforman la Unidad de Ejecución 7 "*(...) se encuentran localizadas dentro de los límites del plan parcial de expansión 1 de la unidad de planificación A-Región de los Pozones, Decreto 0054 de 2006 (...)*".

Que el Fideicomiso "Villas de Aranjuez", como actual gestor de la Unidad de Ejecución 7 del MISN, identificó la necesidad de efectuar ajustes a la Resolución de adopción 2362 del 18 de diciembre de 2008, con el fin de permitir que los usos del suelo, los aprovechamientos y la edificabilidad para la Unidad de Ejecución 7, sean definidos como parte de la norma urbanística derivada de la adopción del instrumento del Plan Parcial, conforme a los criterios de clasificación, categorización y requerimientos de impacto físico del Plan de Ordenamiento Territorial vigente del Distrito de Cartagena, garantizando que los sistemas estructurantes de movilidad y servicios públicos del Macroproyecto se mantengan.

Que mediante radicado 4120-1-19295 del 7 de marzo de 2013, el consorcio Villas de Aranjuez a través de su apoderado David Buitrago Caicedo, identificado con la cédula de ciudadanía 19460161 de Bogotá, TP 36655 del Consejo Superior de la Judicatura, solicitó la modificación parcial a la Resolución de adopción 2362 del 18 de diciembre de 2008, modificada por la Resolución 0361 del 13 de junio de 2012, en el sentido de dejar el plan parcial adoptado, como instrumento de planificación para los predios que componen la Unidad de Ejecución 7.

Que mediante radicado 4120-E1-56022 del 17 de junio de 2013, el doctor Felipe Borrero Rivera, como representante legal del consorcio Villas de Aranjuez, dio alcance a la solicitud de modificación parcial a la Resolución 2362 de 2008, por la cual se adoptó el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del

"Por la cual se modifica la Resolución 2362 del 18 de diciembre de 2008, "Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario" del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias", en el Departamento de Bolívar"

Bicentenario", aclarando aspectos relacionados con los antecedentes normativos del Plan Parcial y del Macroproyecto, reiterando la solicitud de realizar la modificación parcial a la Resolución 2362 de 2008.

Que la Fiduciaria Bogotá S.A., vocera y administradora del Fideicomiso Villas de Aranjuez, otorgó poder al doctor David Buitrago Caicedo para que adelante ante el MVCT, la modificación a la Resolución de adopción del Macroproyecto "Ciudad del Bicentenario", en lo que respecta a la Unidad de Ejecución 7.

Que de conformidad con lo establecido en el inciso 2 del literal a) del artículo 8 de la Resolución 204 de 2011, la Dirección de Desarrollo Territorial del MAVDT, hoy Dirección de Espacio Urbano y Territorial del MVCT, luego de revisada la documentación aportada por el solicitante, emitió el concepto técnico urbanístico en los siguientes términos:

"Concepto urbanístico: El proyecto cuenta con los lineamientos urbanísticos contenidos en el Plan Parcial adoptado en función del uso de vivienda, los porcentajes de cesión obligatoria y normas volumétricas. Esto permite el desarrollo del proyecto bajo las condiciones establecidas en el POT de Cartagena. De igual manera, se mantienen los sistemas estructurantes vial y de servicios públicos del MISN, armonizando así las normas del Plan Parcial y el MISN.

Concepto técnico: Los sistemas de servicios públicos establecidos para la Unidad de Ejecución 7 del MISN, son los exigidos en el Plan Parcial adoptado en 2007 y que fueron presentados y aprobados por las empresas de servicios públicos y el Curador Urbano provisional No. 1 de Cartagena.

Concepto financiero: La estructuración financiera y el sistema de reparto de cargas y beneficios para la Unidad de Ejecución 7 del MISN, es la establecida en el Plan Parcial adoptado y como consecuencia, no se conceptúa para la presente modificación.

Concepto ambiental: En la presente modificación no se intervienen los elementos ambientales del MISN y el Plan Parcial adoptado cuenta con la concertación de la Autoridad Ambiental Local, por lo que dicha modificación no requirió concepto ambiental proferido por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible".

Que mediante acta No. 14 del 18 de julio de 2013, el Comité Evaluador recomendó modificar la Resolución 2362 del 18 de diciembre de 2008, en los términos de la Resolución 204 de 2011.

Que de acuerdo con el literal g, artículo 8 de la Resolución 204 de 2011, el MVCT mediante oficio 7230-E2-75764 del 08 de agosto de 2013, trasladó al Alcalde del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, la solicitud de modificación a la Resolución 2362 del 18 de diciembre de 2008.

Que de acuerdo con el mencionado literal, transcurridos treinta (30) días hábiles contados a partir del recibo del aviso, el Alcalde del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias no presentó propuestas u observaciones a la solicitud de modificación a la Resolución 2362 del 18 de diciembre de 2008, de acuerdo con la

“Por la cual se modifica la Resolución 2362 del 18 de diciembre de 2008, “Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional “Ciudad del Bicentenario” del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”, en el Departamento de Bolívar”

revisión efectuada el 02 de octubre de 2013 en el Sistema de Gestión Documental SIDGMA, entre el 08 de agosto de 2013 y el 01 de octubre de 2013 no se registraron radicados de entrada a nombre de la Alcaldía del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

Que por lo tanto, con el fin de armonizar las normas contenidas en el Plan Parcial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias adoptado mediante el Acuerdo 054 de 2007 y las normas urbanísticas del MISN “Ciudad del Bicentenario”, se hace necesario modificar la Resolución 2362 del 18 de diciembre de 2008, modificada por la Resolución 0361 del 13 de junio de 2012, respetando los sistemas estructurantes del MISN, vial y de servicios públicos para la Unidad de Ejecución 7 del citado macroproyecto.

Que en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTICULO 1. Modificar el artículo 18 de la Resolución 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

“Artículo 18. Cesiones y localización para parques y zonas verdes. Las cesiones para Parques y Zonas Verdes del Macroproyecto corresponderán como mínimo al 17% del área neta urbanizable de las unidades de ejecución de la 1 a la 6 del Macroproyecto.

La localización de cesiones para zonas verdes y parques señalados en el planteamiento urbanístico del Macroproyecto, deben ser respetados en las licencias de urbanización para las unidades de ejecución; pero por efectos del diseño final en las respectivas licencias de urbanización se podrá replantear su ubicación, manteniendo en todo caso el área establecida y el porcentaje correspondiente previsto en la presente resolución.

Las cesiones del Macroproyecto deberán plantearse de acuerdo con los siguientes criterios:

1. Localización y Acceso. En todos los casos debe garantizarse el acceso a las cesiones públicas para parques desde una vía vehicular pública. No se permite la localización de las cesiones en predios inundables, en áreas afectadas por vías incluidas en el Plan Vial y zona de reserva vial.
2. Configuración Geométrica. Al menos el 30% del perímetro de cada área de cesión debe colindar con una vía pública vehicular.

Parágrafo 1. El suelo, adecuación y dotación de las cesiones públicas para parques y zonas verdes estará a cargo de los urbanizadores responsables.

Parágrafo 2. En caso que una unidad de ejecución (1 a la 6) no contemple la totalidad del área requerida para completar el 17% sobre el Área Neta Urbanizable, para cesiones públicas obligatorias, el área faltante deberá ser

"Por la cual se modifica la Resolución 2362 del 18 de diciembre de 2008, "Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario" del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias", en el Departamento de Bolívar"

aportada por otra unidad de ejecución que presente superávit y que se ejecute antes o de manera simultánea."

ARTICULO 2. Modificar el artículo 20 de la Resolución 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 20. Sistema de equipamientos públicos. Las áreas de cesión pública destinadas a equipamiento comunal público corresponden mínimo al 8% del área neta urbanizable de las unidades de ejecución de la 1 a la 6 del Macroproyecto.

Parágrafo. La localización de las áreas para Equipamientos en las unidades de ejecución de la 1 a la 6 del Macroproyecto "Ciudad del Bicentenario" está definida en el Plano M-10 "Sistema de Espacio Público y Equipamientos", el cual hace parte integral de la presente Resolución."

ARTICULO 3. Modificar el artículo 34 de la Resolución 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 34. Destinación de suelo para VIS/VIP. El porcentaje mínimo sobre área útil para destinación VIS será de 50%; de este porcentaje se deberá proveer como mínimo la mitad para VIP (25% del área útil total) para todas las unidades de ejecución de la 1 a la 6."

ARTICULO 4. Modificar el artículo 44B de la Resolución 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 44B. Lineamientos urbanísticos para el desarrollo de la Unidad de Ejecución 7 del Macroproyecto. Los usos del suelo, aprovechamientos y edificabilidad para la Unidad de Ejecución 7, serán definidos como parte de la norma urbanística derivada de la adopción del instrumento del Plan Parcial, conforme a los criterios de clasificación, categorización y requerimientos de impacto físico del Plan de Ordenamiento Territorial vigente del Distrito de Cartagena.

La Unidad de Ejecución 7 debe garantizar la integración al sistema estructurante principal de movilidad, espacio público y servicios públicos domiciliarios del Macroproyecto "Ciudad del Bicentenario".

Parágrafo: Se deberá presentar y aprobar un único proyecto urbanístico general de acuerdo con lo previsto en el Decreto 1469 de 2010 o la norma que adicione, modifique o sustituya.

ARTICULO 5. Modificar el artículo 53 de la Resolución 2362 de diciembre 18 de 2008, el cual quedará así:

"Artículo 53. Licencias de urbanización y construcción. Los propietarios de los inmuebles ubicados en cada Unidad de Ejecución de la 1 a la 6, deberán obtener una sola licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general para cada una de las Unidades de Ejecución

“Por la cual se modifica la Resolución 2362 del 18 de diciembre de 2008, “Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional “Ciudad del Bicentenario” del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”, en el Departamento de Bolívar”

en los términos del artículo 48 del Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

El curador urbano no podrá expedir la correspondiente licencia de urbanización si los propietarios de los inmuebles que conforman cada unidad de ejecución no acreditan la certificación sobre la disponibilidad inmediata de los servicios públicos domiciliarios para la totalidad de los predios que hacen parte de la misma.”

ARTICULO 6. Vigencia y derogatoria. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial y modifica los artículos 18, 20, 34, 44B y 53 de la Resolución 2362 del 18 de diciembre de 2008 y las demás disposiciones que le sean contrarias.

ARTICULO 7. Comunicación. Envíese copia del presente acto administrativo al Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias con jurisdicción en el área en la cual se ejecutará el Macroproyecto Ciudad del Bicentenario.

ARTICULO 8. Notificación. Notificar personalmente al representante legal o apoderado de la Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso Villas de Aranjuez, en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, indicándole que contra el presente acto administrativo procede únicamente recurso de reposición.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 19 NOV. 2013



LUIS FELIPE HENAO CARDONA
Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio

