

GACETA DISTRITAL



ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA

No. **1030** • 20 de noviembre de 2023

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





CONTENIDO

DECRETO No. 0226 de 2023 (27 de octubre de 2023)	3
POR EL CUAL SE CORRIGE UN ERROR FORMAL DE TRANSCRIPCIÓN DEL DECRETO 837 de 2016 “POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN PARCIAL DENOMINADO “EL VOLADOR” ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO DISTRITAL 0212 DE 2015 “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL VOLADOR UBICADO SOBRE EL COSTADO OCCIDENTAL DE LA AVENIDA CIRCUNVALAR EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA”	

DECRETO DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No. 0226 de 2023
(27 de octubre de 2023)

POR EL CUAL SE CORRIGE UN ERROR FORMAL DE TRANSCRIPCIÓN DEL DECRETO 837 de 2016 “POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN PARCIAL DENOMINADO “EL VOLADOR” ADOPTADO MEDIANTE EL DECRETO DISTRITAL 0212 DE 2015 “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL VOLADOR UBICADO SOBRE EL COSTADO OOCIDENTAL DE LA AVENIDA CIRCUNVALAR EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA”

El Alcalde mayor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas en el artículo 315 de la Constitución Política de 1991, Ley 388 de 1997, Ley 1437 de 2011, Decreto Ley 019 de 2012 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 209 de la Constitución Política 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*”.

Que, de conformidad con lo señalado en el artículo 315 de la Constitución Política, es una atribución del alcalde dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

Que el 18 de marzo de 2015 el alcalde del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla expidió el Decreto No. 212 de 2015 “*Por medio del cual se adopta el Plan Parcial El Volador ubicado sobre el costado occidental de la avenida circunvalar en suelo de expansión urbana*”.

El artículo 5° del Decreto Distrital No. 212 de 2015 adoptó el siguiente cuadro de áreas:

USOS DEL SUELO	Ha
TOTAL ÁREA UTIL	890.552,19
ÁREA RESIDENCIAL	680.809,06
TOTAL MANZANAS ALTA DENSIDAD	524.184,64
M_R1	28.974,65
M_R2	27.517,01

M_R3	15.467,07
M_R4	21.338,66
M_R5	33.868,15
M_R6	31.092,14
M_R7	22.133,04
M_R8	20.165,39
M_R9	18.476,88
M_R10	17.300,13
M_R11	19.800,13
M_R12	25.818,12
M_R13	25.537,05
M_R14	24.101,84
M_R15	22.817,14
M_R16	29.830,30
M_R17	27.268,49
M_R18	19.113,33
M_R19	46.902,17
M_R20	46.662,47
MANZANAS BAJA DENSIDAD	156.624,42
M_RBAJA1	45.623,12
M_RBAJA2	17.822,10
M_RBAJA3	51.642,01
M_RBAJA4	41.537,19
ÁREA COMERCIAL Y COMPLEMENTARIOS	93.385,10
M_C1	6.597,02
M_C2	6.179,51
M_C3	14.497,67
M_C4	41.552,82
M_C5	24.558,07
EQUIPAMIENTO PRIVADO	116.358,04
M_EPRIV1	68.488,52
M_EPRIV2	11.923,11
M_EPRIV3	35.946,41

Que el artículo 21 del Decreto Distrital No. 212 de 2015, dispuso lo siguiente:

“Artículo 21. EDIFICABILIDAD. La edificabilidad de las áreas útiles será la resultante de aplicar los índices de ocupación y construcción, junto con las normas volumétricas, los estándares de habitabilidad, las áreas sociales de uso privado

y las alturas máximas permitidas, según se trate de agrupaciones o desarrollos por loteo individual:

- a) *Sistema de loteo individual: Unidades prediales privadas vinculadas directamente al espacio público y deslindada de las propiedades vecinas.*
- b) *Sistema de agrupación: Unidades de propiedad privada susceptibles de ser sometidas al régimen de propiedad horizontal, con un área máxima de tres (3) hectáreas de área útil en los sectores residenciales y seis (6) hectáreas en el sector de actividad múltiple.*

Parágrafo 1. El tamaño mínimo de los lotes será de 1.200 m² con treinta (30mts) de frente.

Parágrafo 2. El Sector Normativo de Baja Densidad, no podrá tener una densidad superior a las 10 viviendas por hectárea bruta, el número de unidades que resulte de la aplicación de esta norma podrá distribuirse en la totalidad de las manzanas útiles resultantes o concentrarse en una o dos manzanas."

Que mediante Decreto Distrital 0837 de 2016, expedido por el alcalde distrital de Barranquilla, se ajustó el plan parcial denominado El Volador, adoptado mediante Decreto Distrital 0212 de 2015.

Que el artículo 3 del Decreto 0837 de 2016 modificó el artículo 5° del Decreto Distrital 212 de 2015, que contiene el cuadro de áreas del plan parcial, de forma que el cuadro de áreas quedó así en dicha modificación:

USOS DEL SUELO	Ha
TOTAL ÁREA UTIL	870.695,23
ÁREA RESIDENCIAL	675.514,80
TOTAL MANZANAS ALTA DENSIDAD	528.545,66
M_R1	31.525,55
	28.098,48
M_R2	12.528,86
M_R3	14.962,33
	10.084,39
M_R4	38.647,31
M_R5	23.016,16
	13.416,81
M_R6	30.818,35
M_R7	21.343,47
	14.101,77
M_R8	20.089,24
M_R9	22.517,42

M_R10	22.697,88
M_R12	19.794,51
M_R13	27.186,35
M_R14	62.124,18
M_R15	25.663,88
M_R16	15.806,36
M_R17	24.761,50
M_R18	18.789,28
M_R19	30.571,58
MANZANAS BAJA DENSIDAD	145.969,14
M_R11	26.893,95
M_R20	53.972,50
M_R21	65.102,69
ÁREA COMERCIAL Y COMPLEMENTARIOS	95.136,20
M_C1	6.012,92
M_C2	6.841,81
M_C3	14.917,06
M_C4	41.014,05
M_C5	26.350,37
EQUIPAMIENTO PRIVADO	101.044,23
M_EPRIV1	54.561,49
M_EPRIV2	35.519,51
M_EPRIV3	10.963,22

ESPACIO PÚBLICO	m2
1	71.955,54
2	22.146,21
3	27.253,78
4	14.536,10
5	7.448,22
6	4.267,74
7	4.234,40
8	11.405,69
9	877,51
10	5.320,33
11	3.687,17
12	129.429,84

13	1.824,70
14 - Adicional ronda	99.780,78
TOTAL	404.208,01
EQUIPAMIENTO PUBLICO	m2
M_EPUB1	11.629,63
M_EPUB2	9.006,97
M_EPUB3	9.433,86
M_EPUB4	8.806,61
M_EPUB5	83.549,55
TOTAL	122.426,62

Que, por su parte, el artículo 11 del Decreto Distrital No. 0837 del 1° de diciembre de 2016, modificó el artículo 21 del Decreto Distrital 012 del 18 de marzo de 2015, el cual dispuso:

“Artículo 11: Ajustar el literal b) del artículo 21 del Decreto Distrital 212 de 2015, el cual quedara así:

b.) Sistema de agrupación: Unidades de propiedad privada susceptibles de ser sometidos al régimen de propiedad horizontal, con un área máxima de cuatro (4) hectáreas de área útil en los sectores residenciales y seis (6) hectáreas en las manzanas M-C3, M-C4 Y M-C5 de la Unidad de Gestión 1.

Parágrafo 1. El tamaño mínimo de los lotes será de 1.200 m2 con treinta (30mts) de frente.

Parágrafo 2. Las manzanas M-C3, M-C4, y M-C5 de la unidad de gestión 1, no podrán tener una densidad superior a las 10 viviendas por hectárea bruta, el número de unidades que resulte de la aplicación de esta norma podrá distribuirse en la totalidad de las manzanas y supermanzanas útiles resultantes o concentrarse en una o dos manzanas o supermanzanas.”

Que mediante solicitud radicada con el código de registro EXT-QUILLA-23-036289, la representante legal de la sociedad AMARILO S.A.S, como FIDEICOMITENTE del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ LOTE VOLADOR OCCIDENTAL**, titular de los derechos reales de dominio sobre los predios que conforman el área de planificación del Plan Parcial El Volador, solicitó corregir la disposición relacionada en el parágrafo 2° del artículo 21 del Decreto Distrital 212 de 2015, modificado mediante el artículo 11 del Decreto Distrital 0837 de 2016.

Que en el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se consagra lo siguiente:

“ARTÍCULO 45. Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda...”.

Que, tanto en el cuadro de áreas del Decreto 212 de 2015, como en el ajustado mediante Decreto 837 de 2016, se observa que las manzanas M_C3, M_C4 y M_C5 se corresponden con el ÁREA COMERCIAL Y COMPLEMENTARIOS.

Que, las manzanas que disponen de una densidad baja conforme a lo dispuesto por el Decreto Distrital No. 212 de 2015, modificado por el Decreto 837 de 2016, son las manzanas M-R11, M-R20 y M-R21, en concordancia con lo señalado en el cuadro de áreas, el contenido del documento técnico de soporte y la cartografía de la modificación del plan parcial.

Que el parágrafo 2 del artículo 21 del Decreto 212 de 2015 regulaba la densidad para el Sector Normativo de Baja Densidad, por lo que se evidencia que se incurrió en un error formal en el Decreto 0837 de 2016 al transcribir la identificación de las manzanas M_C3, M_C4 y M_C5 en el ajuste de dicho parágrafo, siendo que las manzanas de baja densidad tienen otra identificación.

En mérito de lo expuesto, el Alcalde del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla,

DECRETA:

ARTÍCULO 1. Corregir el parágrafo 2° del artículo 21 del Decreto Distrital 212 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto Distrital 0837 de 2016, el cual quedara así:

Parágrafo 2. *El Sector Normativo de Baja Densidad no podrá tener una densidad superior a las 10 viviendas por hectárea bruta. El número de unidades que resulte de la aplicación de esta norma podrá distribuirse en la totalidad de las manzanas útiles resultantes o concentrarse en una o dos manzanas.*

ARTÍCULO 2. El presente Decreto rige a partir de su publicación.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el D.E.I.P. de Barranquilla a los veintisiete (27) días del mes de octubre de 2023

JAIME ALBERTO PUMAREJO HEINS

Alcalde Distrital de Barranquilla



Página en blanco





ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA