

# GACETA DISTRITAL

No. **1217** · 19 de septiembre de 2025



ALCALDÍA DE **BARRANQUILLA**

Órgano oficial de publicación del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla



<https://www.barranquilla.gov.co/transparencia/normatividad/gaceta-distrital>



## CONTENIDO

DECRETO No. 0059 DE 2025 (31 de enero de 2025).....	3
POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "BOSQUES DE MIRAMAR", UBICADO EN SUELO URBANO DE BARRANQUILLA	
DECRETO No. 0567 DE 2025 (5 de septiembre de 2025).....	33
POR MEDIO DEL CUAL SE SUPRIMEN Y SE CREAN UNOS CARGOS EN LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL DISTRITAL	
DECRETO LOCAL N° 011 (18 de septiembre de 2025).....	43
"POR MEDIO DEL CUAL SE CONVOCA A SESIONES EXTRAORDINARIAS A LA JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE LA LOCALIDAD SUROCCIDENTE DEL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA."	

**DECRETO DESPACHO DEL ALCALDE****DECRETO No. 0059 DE 2025  
(31 de enero de 2025)****POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO “BOSQUES DE MIRAMAR”, UBICADO EN SUELO URBANO DE BARRANQUILLA**

El Alcalde Mayor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales especialmente las conferidas por los Artículos 314 y 315 de la Constitución de 1991, la Ley 388 de 1997, Ley 1537 de 2012, Ley 1150 de 2007 Artículo 80, el Decreto-Ley 019 de 2012, el Decreto 2181 de 2006, Decreto 4300 de 2007, Decreto 1478 de 2013, Decreto 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 0212 de 2014, y demás normas vigentes aplicables, y

**CONSIDERANDO**

Que el Artículo 2 de la Constitución Política señala que, “Son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.”

Que la Ley 388 de 1997, en su Artículo 3º, 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 los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural». Este concepto se fundamenta en los principios establecidos en el POT, promoviendo el uso racional y equitativo del suelo urbano en el Distrito Especial de Barranquilla.

Que el Artículo 19 de la Ley 388 de 1997, define que: “*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, macroproyectos 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 38 de la Ley 388 de 1997 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 en el Artículo 100 de la Ley 388 de 1997, “*principios del régimen normativo*”, se establece que: (...) “*Por concordancia se entiende 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 Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 - *por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio-*, compiló el Decreto 2181 de 2006, en lo concerniente al procedimiento para la formulación, revisión, concertación, adopción y/o modificación de los planes parciales.

Que el 28 de febrero de 2014 se expidió el Decreto Distrital 0212 “*Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla 2012 – 2032*”, estableciéndose en el numeral 2, del Artículo 122 que, en las áreas clasificadas como suelo urbano, con tratamiento urbanístico de desarrollo, se deberán formular planes parciales.

Que el Artículo 2.2.4.1.1 del capítulo 1 del Título 4 del Decreto 1077 de 2015, establece: “*Las disposiciones contenidas en el presente Capítulo reglamentan, de manera general, el procedimiento para la formulación y adopción de todo tipo de planes parciales y, de manera especial, el contenido de los planes parciales para las áreas sujetas a tratamiento de desarrollo dentro del perímetro urbano y las áreas comprendidas en el suelo de expansión urbana para su incorporación al perímetro urbano, en concordancia con las determinaciones de los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen o complementen*”.

Que, de acuerdo con las disposiciones vigentes, dentro de la etapa de formulación y revisión del plan parcial de que trata el presente decreto, se surtieron las siguientes actuaciones:

#### **I. Radicación del proyecto de plan parcial**

Que mediante solicitud identificada con el código de registro EXT-QUILLA-23-144924 de agosto 30 de 2023 fue radicado para su formulación el proyecto del plan parcial denominado BOSQUES DE MIRAMAR por el señor JOSÉ LUIS PÁEZ GARCÍA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 91.266.140 representante legal de CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S. - NIT. 890.211.777-9, actuando mediante poder otorgado por la señora ESMERALDA RONSERIA SÁNCHEZ identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.077.925 en calidad de representante legal de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - NIT 8300538122, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado fideicomiso BOSQUES DE MIRAMAR, titular del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 040-613314, en el cual se desarrollará el proyecto, ubicado al noroccidente del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en suelo clasificado como urbano y en una zona con predominancia de usos residenciales y de comercio de bienes y servicios.

## II. Formulación del plan parcial

Que en cumplimiento de lo contemplado en el Artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015, la Oficina de Planeación Territorial, de la Secretaría Distrital de Hacienda, a través de los profesionales arquitectos Diógenes Jiménez y **Álvaro Barreto**, verificó el cumplimiento de las normas urbanísticas tenidas en cuenta para la formulación del plan parcial y pronunciarse sobre su viabilidad, rindiéndose informe **técnico** de fecha marzo 6 de 2024.

Que mediante Resolución N° 0030 de 12 de octubre de 2022 expedida por Sandra Herrera Jiménez - Secretaría de Tránsito y Seguridad Vial de Barranquilla “*se decide la revisión y emisión de concepto de aprobación o desaprobación de estudio de tránsito (ET) del proyecto denominado Bosques de Miramar*”, el cual hace parte integral del presente acto y dejando en el Artículo segundo los siguientes compromisos al promotor del plan parcial:

*“Ejecutar bajo la supervisión de la Alcaldía Distrital o secretarías correspondientes, todos los trabajos requeridos en materia de infraestructura vial, señalización y semaforización; dichas soluciones son:*

- 1. Suministro e instalación de señalización vertical y adecuación de la zona, y realizar la instalación de la señalización horizontal y dispositivos de piso para la regulación del tránsito, por sólo una vez, en la vías internas del proyecto denominado PLAN PARCIAL BOSQUES DE MIRAMAR conforme a lo mostrado en los planos anexados al estudio de tránsito y aprobados por la Secretaría de Tránsito y Seguridad Vial de acuerdo con la especificaciones y exigencias vigentes en el territorio nacional, para entrega a más tardar el primer semestre del año 2026, o una vez sean habilitadas las áreas internas del proyecto*
- 2. Implementación de microintervención de la intercesión de la carrera 42D con la calle 96, según lo dispuesto en el plano “PLANOS PARA MOVILIDAD BDM obs.dwg, aprobado por la Secretaría Distrital de Tránsito y Seguridad Vial, cumpliendo con las especificaciones de las normas vigentes en el ámbito nacional y local, para entrega a más tardar el día 31 de marzo de 2026.*
- 3. Presentación ante la Secretaría Distrital de Tránsito y Seguridad Vial los respectivos Estudios de Tránsito (ET) y atención de usuarios (EDAU) según corresponda de manera individual para cada uno de los desarrollos urbanísticos al interior del plan parcial a cargo del titular de cada proyecto de acuerdo al Artículo 1 del Decreto 0711 de 2016 o norma que lo modifique, adicione o sustituya.*

*Que las soluciones mencionadas se realizaran de acuerdo con las indicaciones de la Secretaría Distrital de Tránsito y Seguridad Vial...”*

Que las empresas GASES DEL CARIBE S.A ESP, TRIPLE A SAS ESP y AIR-E emitieron concepto de factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva, según consta en los respectivos documentos de soporte del plan parcial.

## III. Información pública, convocatoria a propietarios y vecinos colindantes

Que la Oficina de Planeación Territorial, de la Secretaría Distrital de Planeación de Barranquilla, en cumplimiento de lo señalado en el Artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto 1077 de 2015, surtió la fase de información pública a los propietarios y vecinos del área objeto del plan parcial, para lo cual se realizaron las siguientes acciones:

1. **Publicación:** Se informó a los propietarios, residentes, vecinos y colindantes sobre el trámite de adopción del Plan Parcial “**Bosques de Miramar**”. En cumplimiento de las disposiciones normativas aplicables, el 19 de abril de 2024 se realizó la correspondiente publicación en la sección de clasificados (página 22) del periódico *El Herald*o. En dicha comunicación, se informó que la Secretaría Distrital de Planeación, estaba adelantando el trámite de adopción del mencionado plan parcial, invitando a la ciudadanía a presentar recomendaciones u observaciones relacionadas con el proyecto.
2. **Citación a vecinos colindantes:** por medio de oficios radicados QUILLA-24 055353, QUILLA-24-045807, QUILLA-24-045793, QUILLA-24-045781, QUILLA 24-045770, QUILLA-24-045732, QUILLA-24-045719, QUILLA-24-045700, QUILLA-24-045696, QUILLA-24-045689, QUILLA-24-045681, QUILLA-24-045671, QUILLA-24-045658, QUILLA-24-045650, QUILLA-24-045631, QUILLA-24-045627, QUILLA-24-045621, QUILLA-24-045614, QUILLA-24-045587, QUILLA-24-045576, QUILLA-24-045567, QUILLA-24-045561, QUILLA-24-045553, QUILLA-24-045545, QUILLA-24-045531, fueron citados los vecinos colindantes del plan parcial para que presentaran sus recomendaciones u observaciones al proyecto.

Que, como consecuencia de lo anterior, bajo el radicado EXT-QUILLA-24-051023, la señora Carmen Cecilia Granados Castro, en su calidad de administradora de la propiedad horizontal Conjunto Residencial “Las Colinas”, colindante al proyecto del plan parcial, presentó una solicitud con observaciones respecto al mencionado proyecto.

Una vez surtidas las etapas correspondientes, se expidió el acto administrativo de viabilidad, mediante el cual se resolvieron las inquietudes presentadas, en cumplimiento de las disposiciones normativas aplicables.

#### **IV. Entrega de áreas de cesión anticipada.**

Dentro de la revisión técnica del proyecto del Plan Parcial “Bosques de Miramar”, se identificó que el propietario entregó de manera anticipada un predio de 18.161,06 m<sup>2</sup> (1,81 ha) como área de cesión obligatoria destinada a zonas verdes, parques y equipamientos, conforme a la normatividad aplicable. La entrega se realizó de la siguiente manera:

El área objeto del Plan Parcial “Bosques de Miramar” proviene de la subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana, autorizada mediante la Resolución 452 del 9 de noviembre de 2020, emitida por el Curador Urbano N.º 1 de Barranquilla. Como resultado de esta subdivisión, el globo de terreno mayor, identificado con la matrícula inmobiliaria 040-390492 y la referencia catastral 080010103000008530002000000000, con un área total de 394.226,19 m<sup>2</sup>, fue dividido en cuatro (4) globos de terreno.

De estos, uno de los predios resultantes fue entregado al Distrito de Barranquilla como “Área de cesión obligatoria”, en cumplimiento de la normativa urbanística vigente.

El predio Bosque Urbano 1B2, identificado con la matrícula inmobiliaria 040-613313, la referencia catastral 080010103000008530004000000000 y con un área de 18.161,06 M<sup>2</sup>, el cual fue entregado al Distrito de Barranquilla como cesión anticipada, tal y como consta en la Escritura Pública 957 del 2020 de la Notaría Octava del Círculo de Barranquilla y el acta de “entrega anticipada de las áreas de cesión destinadas para el proyecto Bosque Urbano Miramar, sector denominado Miramar en la pieza urbana Riomar a favor del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla” del 11 de noviembre del 2020.

La entrega material de este predio se formalizó mediante el acta titulada “Entrega anticipada de las áreas de cesión destinadas al proyecto Bosque Urbano Miramar, ubicado en el sector denominado Miramar dentro de la pieza urbana Riomar, a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla”, suscrita el 11 de noviembre de 2020. Dicha acta fue firmada por la señora Lizette Bermejo Herrera, en su calidad de Secretaria de Control Urbano y Espacio Público, y el señor Camilo Abello Vives, representante legal de GRUPO ARGOS S.A., en la que se especifica:

*“... AREA BOSQUE URBANO EN SUELO URBANO se entrega a título de CESIÓN URBANÍSTICA ANTICIPADA en cumplimiento del Artículo 356 del POT y del Artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015. Esta Cesión anticipada se tendrá en cuenta para el reparto de cargas y beneficios y será imputada dentro del porcentaje de cesión urbanística obligatoria en tratamiento de Desarrollo que deberá realizarse para los desarrollos urbanísticos futuros que, a través del instrumento de planificación que corresponda, se realicen dentro del área remanente identificada en el plano adjunto como anexo 2, sean estos ejecutados y gestionados por el cedente o por quien con posterioridad a la firma del presente documento, adquiera la propiedad de dicha área remanente, cuyo folio de matrícula será asignado por la oficina de Registro de instrumento públicos al registrar la escritura pública de división material. Esta cesión anticipada de desarrollos urbanísticos, futuros se tendrá en cuenta a razón de 1:1, es decir por cada metro cuadrado de cesión urbanística obligatoria en el Plan Parcial que con posterioridad a la suscripción del acta se tramite sobre el área remanente...”*

En la entrega del predio no se incluyó el estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para el desarrollo urbanístico del plan parcial, por lo que previamente a la formulación y radicación del proyecto, mediante oficio QUILLA-20-213124 del 25 de noviembre de 2020 se informó al promotor, que deberá incluirse dicho estudio a fin de descartar que las áreas de cesión entregadas anticipadamente no están localizadas en predios inundables ni en zonas de alto riesgo; la solicitud se hizo en los siguientes términos:

*“... Se concluye que para el caso de su consulta es necesario que previamente el proponente del plan parcial realice un análisis de los soportes técnicos (insumos, escalas, metodologías) para evaluar la condición actual de la amenaza, el cual deberá ser presentado para su evaluación ante la Oficina de Gestión del Riesgo del Distrito, a la Autoridad Ambiental competente y Secretaria Distrital de Planeación.*

*Es decir, que para tomar una decisión sobre la posibilidad urbanizar las zonas de amenazas es necesario contar con un soporte técnico suficiente y detallado que permita verificar la posibilidad o imposibilidad de manejar la amenaza o mitigar (Estudio*

*Evaluación de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundación).*

*Este estudio técnico previo, no solo servirá para evaluar los factores ambientales amenazantes del predio, sino que también permitirá al proponente del proyecto evaluar los aspectos financieros, presupuestales e inmobiliarios que determinen su viabilidad.*

*Tal estudio deberá ceñirse a la metodología establecida en el Decreto Nacional 1807 de 2014, hoy compilado en el Decreto Único 1077 de 2015.*

*En el entendido, que posterior a la adopción de un plan parcial le sigue la solicitud de autorización de las licencias de urbanización, el “Estudio Evaluación de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundación”, es concordante con lo establecido en la Resolución 0462 de julio 13 de 2017, “Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes”, en su Artículo 2 Documentos adicionales para la licencia de urbanización.”*

Que, en el marco de la actuación mencionada, se recibió en calidad de cesión anticipada el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-613313 y la referencia catastral No. 080010103000008530004000000000, el cual, a la fecha, es de propiedad del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

## **V. Viabilidad**

Que, la Secretaría Distrital de Planeación, mediante Resolución No. 053 del 28 de mayo de 2024, emitió concepto favorable de viabilidad para el Plan Parcial denominado “Bosques de Miramar”, conformado por el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-613314 y la referencia catastral No. 080010103000008530005000000000, cuyo titular es la sociedad Alianza Fiduciaria S.A., en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Bosques de Miramar.

## **VI. Concertación con la autoridad ambiental**

Que, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.4.1.2.1 y subsiguientes del Decreto 1077 de 2015, en el marco de la formulación del Plan Parcial “Bosques de Miramar”, se llevó a cabo la etapa de concertación ambiental, la cual culminó con la suscripción del acta de concertación ambiental del 23 de agosto de 2024. Dicho documento fue firmado por el señor Sergio Ramírez Payares, en su calidad de Director General de Barranquilla Verde, y la señora Diana Mantilla Parra, en su calidad de Secretaria Distrital de Planeación. En esta acta se definieron los compromisos a cumplir, estableciendo que:

*“- El promotor del plan parcial Bosques de Miramar, que para el caso es MARVAL, deberá presentar ante el establecimiento público ambiental Barranquilla Verde, evaluación de impactos ambientales donde se resalten cada una de las etapas del proyecto en relación con cada uno de los componentes y elementos naturales que integra el área donde se desarrollará el plan parcial, y se especifique el manejo de fauna y flora del área, este compromiso deberá ser presentado previo a la obtención de la licencia de urbanismo.*

- *El urbanizador o promotor del plan parcial deberá dar cumplimiento a los anteriores compromisos, teniendo en cuenta que la factibilidad del servicio de acueducto y alcantarillado indica que en caso de que exista riesgo por remoción en masa, y sean mitigables se deberán presentar la correspondiente certificación de aprobación de los estudios aprobados por la entidad competente. Es válido precisar que el estudio específico de riesgo se detalla que “En el predio Volador actualmente no se observan movimientos en masa y la probabilidad de que este tipo de procesos se presenten en los niveles de caliza de la formación la popa es muy baja debido a la competencia de los materiales y a la poca altura de los taludes que están sobre la carrera 42F con calle 98”. Adicionalmente, se indica que el riesgo de todas las unidades constructivas es bajo. Se resalta, sin embargo, que este panorama es válido siempre y cuando las edificaciones sean edificadas con la mayor rigurosidad técnica y con óptima calidad constructiva, que deriven en niveles de resistencia satisfactorios, sumados a cortes y rellenos adecuados, a la implementación de las obras de estabilización y cimentación que se sugieren y de subrayar: a un sobresaliente manejo del agua de escorrentía y subsuperficial, que propenda por evitar que las masas de suelo trabajen presurizadas (saturadas). Razón por la cual el promotor del plan parcial Bosques de Miramar deberá cumplir con los siguientes compromisos:*

*Teniendo en cuenta el estudio específico de riesgo denominado ESTUDIO DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO DEL PREDIO EL VOLADOR, EN BARRANQUILLA, ATLÁNTICO presentado ante esta autoridad ambiental como parte de la información suministrada para efectuar el proceso de concertación ambiental, en el cual se resalta que para garantizar **riesgo bajo por remoción en masa**, el urbanizador o promotor del plan parcial, que para el caso que atiende es MARVAL, este deberá garantizar que las arcillas permanezcan despresurizadas, por lo que resulta **indispensable** que se construya un **buen drenaje superficial en cumplimiento de las normas que rigen la materia**, así como el subdrenaje en los espacios en donde avancen las redes de abastecimiento o evacuación de aguas limpias y servidas, y en los espacios en los que se prevén piscinas o tanques de almacenamiento. Adicionalmente, bajo cada red de acueducto y alcantarillado y bajo cada obra de almacenamiento de agua (piscina o tanque) el urbanizador o promotor deberá construir un filtro francés o una trinchera drenante que favorezca la correcta y segura evacuación del fluido que, en eventual caso, pueda escapar de ellos*

*Previo a la obtención de la licencia de urbanismo el urbanizador o promotor del plan parcial deberá entregar al establecimiento público ambiental lo siguiente:*

- *Inventario de la biodiversidad dentro del área objeto del plan parcial, su clasificación y estado de conservación según información disponible, con base en lo cual se realizará la evaluación de impactos ambientales y a partir de los cuales se determinarán las medidas para su preservación protección y restauración.*
- *Las áreas objeto del plan parcial con características ambientales asociadas a relictos de bosque nativo, manglares, plantaciones forestales dispersas o agrupadas debe identificarse, delimitarse junto con las respectivas estrategias para el manejo y conservación, así como las acciones para la preservación de las especies nativas existentes, su repoblamiento y restauración.*
- *Inventario forestal con la identificación y caracterización de las coberturas vegetales*

*existentes, especificando especies nativas e introducidas y su estado en términos fitosanitarios. Adicionalmente, se deben especificar especies vulnerables, en estado crítico de conservación o en peligro de extinción y demás especies que requieran protección especial, así como las medidas que propendan por su conservación. Incluidas aquellas que estén orientadas a incorporar parte de los individuos arbóreos a la propuesta urbanística.*

*En los casos en que se considere necesario el aprovechamiento forestal de especies plantadas en el área de interés, se deberá dar trámite a la obtención del permiso de aprovechamiento forestal de acuerdo con los términos, condiciones y requisitos definidos en el Decreto 1076 de 2015...”*

Que, a parte de los compromisos enunciados anteriormente, el urbanizador también deberá tener en cuenta las observaciones técnicas señaladas en el “Acta de concertación de los asuntos ambientales del proyecto Plan Parcial de Desarrollo “Bosques de Miramar” suscrita entre el Establecimiento Público Ambiental Barranquilla Verde y la Secretaría Distrital de Planeación.”

#### **VII. Estudio Evaluación de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundación.**

Que el promotor del Plan Parcial presentó el correspondiente Estudio de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo para el desarrollo urbanístico del proyecto, el cual fue sometido a la consideración de las dependencias y entidades competentes, entre ellas la Oficina para la Gestión del Riesgo y la Autoridad Ambiental, con el fin de que estas revisaran, evaluaran y emitieran las observaciones pertinentes. El estudio presentado incluyó el predio destinado a las áreas de cesión anticipada.

Que el urbanizador del Plan Parcial, durante la ejecución de las obras de urbanismo y construcción, deberá acatar y cumplir estrictamente las recomendaciones contenidas en el Estudio de Evaluación de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo, específicamente en lo relacionado con los fenómenos de remoción en masa e inundación.

Que, de igual manera, antes de iniciar el proceso de urbanización y construcción, el urbanizador deberá implementar el Plan de Gestión del Riesgo de Desastres, exigido por la Oficina de Gestión del Riesgo mediante el oficio No. QUILLA-22-093269 del 10 de mayo de 2022. Dicho plan estará sujeto a la vigilancia y control de esta entidad.

Que la formulación del Plan Parcial “Bosques de Miramar” cumplió con las disposiciones normativas establecidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto 2181 de 2006 (compilado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015), el Decreto 0212 de 2014, así como con las directrices emitidas por las autoridades competentes que tienen injerencia en esta actuación.

Que, en mérito de lo anterior, el alcalde del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla,

## DECRETA

## TITULO I

## CAPITULO I

## DISPOSICIONES GENERALES

**ARTÍCULO 1.- ADOPCIÓN.** En virtud de las normas urbanísticas vigentes, se adopta el Plan Parcial denominado “Bosques de Miramar”, el cual se desarrollará en suelo clasificado como urbano, tratamiento urbanístico de Desarrollo.

**ARTÍCULO 2. UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL.** El Plan Parcial Bosques de Miramar se localiza y se delimita conforme a los parámetros urbanísticos establecidos al nor-occidente del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en suelo clasificado como urbano y en una zona con predominancia de usos residenciales y de comercio de bienes y servicios, para la cual la Vía Circunvalar y la prolongación de la Carrera 43 (Avenida 20 de Julio) es el eje de desarrollo de las actividades, a la vez que sirve de elemento integrador con las demás zonas de la ciudad.

**ARTÍCULO 3. ÁREA DE PLANIFICACIÓN.** El área de planificación del Plan Parcial “BOSQUES DE MIRAMAR” ocupa una extensión de terreno ubicada en un predio con **área de 74.950,85 M<sup>2</sup>**, identificado con la matricula inmobiliaria 040-613314 y referencia catastral 080010103000008530005000000000 en jurisdicción del Distrito de Barranquilla, de conformidad al siguiente cuadro:

Identificación del Predio objeto del Plan Parcial				
Matricula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Propietario	Dirección	Área (M <sup>2</sup> )
040-613314	01030000085300050000000000	ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	Volador Urvisa	74.950,85

**PARÁGRAFO. COORDENADAS PLANAS DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN.** El área de planificación del plan parcial está conformada por un polígono irregular de 74.950,85 M<sup>2</sup>, y se encuentra delimitada por la línea poligonal enmarcada por los puntos de coordenadas planas MAGNA SIRGAS definidas en la siguiente tabla:

Cuadro de Coordenadas		
Puntos	X	Y
Pt. 1	917373.23	1708314.32
Pt. 2	917386.43	1708338.45
Pt. 3	917561.45	1708399.98
Pt. 4	917615.09	1708091.21
Pt. 5	917627.30	1708035.94
Pt. 6	917520.44	1708035.98
Pt. 7	917375.35	1708071.42

Cuadro de Coordenadas		
Puntos	X	Y
Pt. 8	917316.04	1708126.66
Pt. 9	917318.31	1708145.17
Pt. 10	917453.02	1708206.19

**ARTÍCULO 4.- DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL.** Hacen parte integral del presente decreto los siguientes documentos, incluidos en el documento técnico de soporte del Plan Parcial Bosques de Miramar:

1. Documento técnico de soporte del plan parcial Bosques de Miramar” el cual contiene:
  - a. Memoria justificativa del plan parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del plan parcial, así como los objetivos y criterios que orientaron las determinaciones de planificación adoptadas en la formulación de este;
  - b. Presentación del planteamiento urbanístico proyectado con la definición de los sistemas del espacio público y los espacios privados;
  - c. Presentación de la estrategia de gestión y financiación y de los instrumentos legales aplicables para el efecto;
  - d. Cuantificación general de la edificabilidad total según uso o destino y cuantificación financiera de la intervención.
2. Concepto de viabilidad expedido por la Secretaría de Planeación Distrital,
3. Determinantes ambientales,
4. Acta de entrega anticipada de las áreas de cesión de 11 de noviembre de 2020,
5. Cartografía de diagnóstico y formulación:
  - PD-1. Plano localización
  - PD-2. Plano topográfico.
  - PD-3. Plano de los lotes que conforman el Plan Parcial.
  - PD-4. Plano de los sistemas estructurantes.
  - PF-1. Plano general de la propuesta urbana.
  - PF-2. Plano general de la propuesta urbana linderos x manzana
  - PF-3. Plano sistema vial y perfiles viales.

PF-4. Plano espacio público y localización de equipamientos.

PF-5. Plano de Sistema Eléctrico y Alumbrado público.

PF-6. Plano Redes de Acueducto.

PF-7. Plano Redes de Alcantarillado sanitario.

PF-8. Plano Perfiles Redes de Alcantarillado sanitario.

PF-9. Plano Sistema Eléctrico – Redes y Cuadro de Cargas.

PF-10. Plano Redes de alcantarillado pluvial

PF-11. Plano de Usos de Suelos y Aprovechamiento.

PF-12. Plano de Asignación de Cargas Urbanísticas

PF-13. Plano de Unidad de Gestión urbanística 1

PF-14. Plano de Etapa Única

PF-15. Plano Zonas o subzonas beneficiarias de Plusvalía.

6. Anexos:

6.1. Memorias del diseño eléctrico

6.2. Memorias del diseño hidrosanitario.

6.3. Memoria estudio hidrológico.

6.4. Estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para el desarrollo urbanístico del predio El Volador, en Barranquilla, Atlántico.

6.5. Factibilidades de servicios públicos otorgadas por las empresas GASES DEL CARIBE SA ESP. TRIPLE A SA ESP y AIR-E

6.6. Estudio de tránsito.

6.7. Simulación urbano-financiera.

6.8. Cuadro general de áreas.

6.9. Cuadro de propietarios del plan parcial.

6.10. Usos y aprovechamientos.

6.11. Informe est-geo-010-2019, investigación geotécnica lote proyecto “volador urvisa” ubicado en la ciudad de Barranquilla, departamento del Atlántico.

6.12. Cuadro de coordenadas

7. Acta de Concertación Ambiental.

8. Cronograma de actividades

**ARTÍCULO 5.- OBJETIVO GENERAL DEL PLAN PARCIAL.** El Plan Parcial de Desarrollo “Bosques de Miramar” tiene como objetivo principal integrar, de manera estratégica y coherente, un área de 74.950,85 metros cuadrados al desarrollo urbano residencial del Distrito de Barranquilla, en concordancia con las políticas y estrategias definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 0212 de 2014) y demás normas urbanísticas aplicables, garantizando la competitividad, sostenibilidad ambiental y armonización con el entorno. Los objetivos específicos del Plan Parcial son los siguientes:

1. Promover la autorregulación urbanística, constructiva y ambiental del área objeto del Plan Parcial, con énfasis en la protección de los recursos naturales, la sostenibilidad ambiental y la mitigación de conflictos con el entorno urbano, físico y social.
2. Implementar un desarrollo integral del área objetivo, destinado al uso residencial en las tipologías permitidas, garantizando la coherencia entre los diseños arquitectónicos y urbanísticos internos, las relaciones con la ciudad y las funciones asignadas a los predios conforme a la planificación urbana del Distrito.
3. Garantizar un desarrollo dinámico, armónico y equilibrado del predio, alineado con las políticas y estrategias de crecimiento urbano del Distrito de Barranquilla, en los términos establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial y la Ley 388 de 1997.
4. Salvaguardar y mejorar la calidad del espacio público y los sistemas ambientales del área de influencia, a través de un uso del suelo compatible con los lineamientos establecidos en este Plan Parcial.

**PARÁGRAFO:** Los objetivos específicos aquí señalados se desarrollan en el numeral “3.2. Objetivos específicos” del Documento Técnico de Soporte, el cual hace parte integral del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO 6.- ESTRATEGIAS DEL PLAN PARCIAL.** El desarrollo del Plan Parcial “Bosques de Miramar” se fundamenta en estrategias orientadas a consolidar una gran zona residencial sostenible, con unidades de apoyo ubicadas estratégicamente para optimizar la funcionalidad urbana y la integración con el entorno, con el fin de lograr un mayor aprovechamiento de las ventajas de una sectorización en el logro de resultados finales.

**PARÁGRAFO.** Las estrategias sectoriales del Plan Parcial son las siguientes:

**Promoción del desarrollo integrado:** Lograr un desarrollo integrado y consolidar un sector urbano estratégico en el Noroccidente de Barranquilla, conforme a los criterios técnicos y normativos aplicables a los Planes Parciales, garantizando la cohesión entre los proyectos internos y su relación con la ciudad.

**Minimización de conflictos:** Implementar medidas efectivas para reducir los conflictos ambientales, urbanísticos, físicos y de movilidad mediante la aplicación de estrategias de sostenibilidad ambiental, mitigación de impactos y mejora de la conectividad urbana.

**Protección y rehabilitación ambiental:** Proteger, preservar y rehabilitar los componentes naturales del paisaje urbano y natural del área, en armonía con las políticas de sostenibilidad y gestión ambiental.

**Optimización del uso del suelo:** Crear, diseñar e implementar un modelo de ocupación y uso del suelo que promueva la optimización y racionalización del uso del suelo y la intensidad de la ocupación, favoreciendo el desarrollo integral e integrado del área en lugar de la indeseada fragmentación predial, es decir, predio a predio, en concordancia con las disposiciones urbanísticas aplicables y los principios de desarrollo sostenible.

## TÍTULO II

### CAPITULO I

#### SISTEMAS ESTRUCTURANTES

**ARTÍCULO 7. SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL PLAN PARCIAL.** Los sistemas estructurantes del territorio correspondiente al área de planificación del Plan Parcial “Bosques de Miramar” están conformados por los elementos físicos más relevantes en el ordenamiento del territorio, entendidos como aquellos que orientan, condicionan o soportan su desarrollo, ya sea del medio natural o construido. Estos sistemas estructurantes materializan el modelo de ocupación del territorio propuesto en el Plan Parcial, estableciendo la articulación funcional y espacial entre las zonas urbanas y rurales, así como entre las distintas áreas que lo conforman. Forman parte del Sistema Estructurante del Plan Parcial los siguientes elementos:

- Infraestructura o red vial principal existente: Vía Circunvalar, Carrera 46, Carrera 43.
- Espacios Públicos Existentes: Zonas verdes del Sector Miramar.
- Espacios públicos proyectados en el Plan Parcial: **Áreas de cesiones** para zonas verdes, parques y espacio público, Áreas de cesiones para Equipamientos.

**ARTÍCULO 8. COMPONENTES Y ÁREAS PROYECTADAS DEL PLAN PARCIAL.** Los componentes y áreas de la Unidad de Gestión Urbanística para el Plan Parcial “Bosques de Miramar” se presentan en la siguiente tabla general de componentes y áreas.

ÁREA	MT2	Ha	%
<b>1. ÁREA BRUTA</b>	<b>74.950,85</b>	<b>7,50</b>	<b>100,00%</b>
<b>2. ÁREA DE PLANIFICACIÓN</b>	<b>74.950,85</b>	<b>7,50</b>	<b>100,00%</b>
<b>3. ÁREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>74.950,85</b>	<b>7,50</b>	<b>100,00%</b>
<b>4. ÁREAS DE CESIÓN GRATUITAS PARA ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO (Áreas de Cesión anticipada 18.161,05 M2)</b>			
4.1 Área de Cesión Anticipada	18.161,05	1,82	
4.2 Área de Cesión complementaria	600,04	0,06	
<b>Total Área de Cesión entregada (% del Área Neta)</b>	<b>18.761,09</b>	<b>1,88</b>	<b>25,03%</b>
<b>Distribución de Áreas de Cesión</b>			
4.3. Espacio público: Parques y zonas verdes	15.012,18	1,50	20%
4.4 Equipamiento	3.748,91	0,37	5%
<b>Total áreas de cesión urbanísticas entregadas:</b>	<b>18.761,09</b>	<b>1,88</b>	<b>25,03%</b>
<b>5. SISTEMA VIAL LOCAL</b>			
6.1. Vías vehiculares y Peatonales	15.624,26	1,56	20,85%
<b>Total áreas vías sistema principal y de transporte:</b>	<b>15.624,26</b>	<b>1,56</b>	<b>20,85%</b>
<b>7. ÁREA ÚTIL</b>			
7.1. Área Útil Residencial	46.566,13	4,66	62,13%
a. Lote 01	12.764,85		
b. Lote 02	12.843,38		
c. Lote 03	7.797,48		
d. Lote 04	13.160,42		
<b>Total área útil:</b>	<b>46.566,13</b>	<b>4,66</b>	<b>62,13%</b>
<b>8. SUELOS CON DESTINACIÓN A VIP</b>			
Área destinada para Vivienda de Interés Prioritario (VIP)	12.160,42	1,22	26,11%
<b>Total área VIP:</b>	<b>12.160,42</b>	<b>1,22</b>	<b>26,11%</b>

**PARÁGRAFO 1. CUANTIFICACIÓN DE POLÍGONOS GEOGRÁFICOS.** El cuadro de áreas en el que se cuantifica las dimensiones de cada una de las zonas o polígonos geográficos que se grafican en el Plano F01 “Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico”, es el siguiente:

Plan Parcial Bosques de Miramar - Barranquilla D.E.I.P.			
Cuadro Usos de Suelos			
ID LOTE	Áreas (M2)	Actividad/Usos Principales	Tipología
Lote 01	12.764,85	RESIDENCIAL	Unifamiliar Bifamiliar Trifamiliar Multifamiliar
Lote 02	12.843,38		
Lote 03	7.797,48		
Lote 04	13.287,81		
Lote 05 (V.I.P.)	12.160,42	RESIDENCIAL V.I.P.	

**PARÁGRAFO 2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO DEL PLAN PARCIAL.** La representación gráfica del planteamiento urbanístico del Plan Parcial “Bosques de Miramar” se encuentra detallada en el Plano PF-1. Plano General de la Propuesta Urbana del Plan Parcial, en el cual se identifican claramente todos los elementos que lo componen, facilitando así su comprensión. Entre estos elementos se incluyen las afectaciones, las cesiones públicas destinadas a parques, equipamientos y vías locales, las áreas útiles, así como el cuadro de áreas que cuantifica las dimensiones de cada uno de estos componentes. Además, en el mismo plano se señalan los límites y el amojonamiento correspondientes.

**ARTÍCULO 9. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL.** En cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.4.1.6.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, los propietarios de todos los predios incluidos en el proyecto de delimitación de una unidad de actuación urbanística, conforme a lo definido en el presente Plan Parcial, podrán optar por solicitar una única licencia de urbanización o, alternativamente, la aprobación de un único proyecto urbanístico general, de acuerdo con los términos del artículo 2.2.6.1.2.4.2 del mismo decreto, o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. Dicha licencia o proyecto permitirá la ejecución de las obras de urbanización de los predios que conforman la unidad, siempre que se garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios asignados por el Plan Parcial a la unidad correspondiente. En este caso, el área objeto de la operación será denominada unidad de gestión.

En caso de no obtener una única licencia de urbanización, será necesario iniciar el trámite de delimitación de la respectiva unidad de actuación urbanística, conforme a lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 388 de 1997. La delimitación de la Unidad de Gestión está indicada en el Plano PF-7 “Plano del Proyecto de Delimitación de la Unidad de Gestión Urbanística”.

## CAPÍTULO II

### SISTEMA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

**ARTÍCULO 10. SISTEMA VIAL LOCAL.** El sistema vial local del Plan Parcial “Bosques de Miramar”, descrito en el Plano PF-3. Plano Sistema Vial y Perfiles Viales, ha sido diseñado en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Decreto 0212 de 2014, plan de ordenamiento territorial del Distrito de Barranquilla.

El sistema vial propuesto está compuesto por vías internas de carácter local dentro de las cuales tenemos vías peatonales con perfil VP-1 y vehiculares con perfil V-6, mediante las cuales se integra al área circunvecina en la que existen elementos que hacen parte del sistema vial. Los perfiles viales están compuestos de la siguiente manera:

#### PERFIL VIAL V-6:

- Calzada = 7.00 ml. (Dos carriles de 3.50 ml. c/u.)
- Anden = 3.00 ml.
- Antejardín = 3.00 ml.

## PERFIL VIAL PEATONAL VP-1

- Calzada Peatonal = 4.00 ml.
- Línea de Bordillo a Línea de Propiedad y Construcción = 2.00 ml.

**PARÁGRAFO. Nuevas vías locales generadas por la subdivisión predial de áreas útiles.** Las nuevas vías locales, sean vehiculares o peatonales, que resulten de los procesos de subdivisión predial en las grandes manzanas de las áreas útiles y que no formen parte de las áreas comunes de las propiedades horizontales, serán incorporadas al espacio público del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

Dicha incorporación se realizará en los términos establecidos en el artículo 12 del Decreto 1319 de 1993, que dispone que la transferencia de las zonas de cesión de uso público se perfecciona mediante el registro de la escritura pública correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Esta escritura deberá constar en el acto mediante el cual se constituye la urbanización o parcelación y se enajenan las zonas de cesión de uso público, en conformidad con lo previsto en los artículos 3 y 4 del Decreto 1380 de 1972.

**ARTÍCULO 11. REDES DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS.** El diseño y distribución de las redes del sistema de servicios públicos del Plan Parcial “Bosques de Miramar” se encuentran detallados en los planos técnicos correspondientes, los cuales forman parte integral del presente acto administrativo. Estos planos describen de manera específica la infraestructura proyectada para cada servicio público, garantizando su coherencia con las disposiciones normativas y técnicas vigentes.

Los sistemas de servicios públicos se representan en los siguientes planos: PF-5. Plano de Sistema Eléctrico y Alumbrado Público: Incluye la distribución de las redes eléctricas y el sistema de iluminación de las áreas públicas, PF-6. Plano Redes de Acueducto: Esquema de las redes para el suministro de agua potable, PF-7. Plano Redes de Alcantarillado Sanitario: Trazado de las redes para la disposición de aguas residuales, PF-8. Plano Perfiles Redes de Alcantarillado Sanitario: Perfiles técnicos detallados de las redes de alcantarillado sanitario, PF-9. Plano Sistema Eléctrico – Redes y Cuadro de Cargas: Distribución de las redes eléctricas y cuadro técnico de capacidades y demandas, PF-10. Plano Redes de Alcantarillado Pluvial: Diseño de las redes destinadas a la recolección y disposición de aguas lluvias.

**ARTÍCULO 12. REQUERIMIENTOS TÉCNICOS Y LEGALES DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS.** La prestación y desarrollo de las redes de servicios públicos asociadas al Plan Parcial “Bosques de Miramar” deberán cumplir con los requerimientos técnicos y legales establecidos por las respectivas empresas prestadoras de dichos servicios, en concordancia con las disposiciones normativas vigentes en materia de infraestructura y prestación de servicios públicos.

Será responsabilidad de los desarrolladores del proyecto garantizar que las especificaciones técnicas de diseño, construcción y operación de las redes se ajusten a los estándares definidos por las empresas prestadoras, así como a los requisitos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla (Decreto 0212 de 2014), el Decreto Único

Reglamentario 1077 de 2015 y demás normatividad aplicable.

**ARTÍCULO 13. CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES EN MATERIA DE SERVICIOS PÚBLICOS.** El urbanizador y la Administración Distrital deberán garantizar el estricto cumplimiento de las disposiciones y lineamientos establecidos en relación con las determinantes ambientales y los requisitos previos exigidos para el otorgamiento de la licencia de urbanización, en concordancia con las normativas urbanísticas, ambientales y de servicios públicos vigentes.

**PARÁGRAFO.** La Administración Distrital, en atención a los requerimientos de las autoridades ambientales y de las empresas prestadoras de servicios públicos, podrá modificar o adicionar las disposiciones, lineamientos y requisitos aplicables al Plan Parcial, los cuales serán de obligatorio cumplimiento para el promotor. Estas modificaciones prevalecerán sobre intereses particulares, atendiendo al principio de primacía del interés general consagrado en la Constitución y en la normatividad ambiental y urbana.

**ARTÍCULO 14. SERVICIOS PÚBLICOS Y LICENCIA URBANÍSTICA.** Las curadurías urbanas deberán verificar que los promotores del Plan Parcial “Bosques de Miramar” cumplan con los requerimientos establecidos por las empresas prestadoras de servicios públicos, como condición previa para la expedición de las licencias urbanísticas solicitadas con fundamento en el presente acto administrativo.

Asimismo, será obligatorio contar con las certificaciones vigentes de disponibilidad de servicios públicos expedidas por las empresas prestadoras correspondientes, las cuales deberán garantizar la capacidad técnica y operativa para satisfacer la demanda proyectada, en cumplimiento de las normativas aplicables.

### CAPITULO III

ÁREA DE CESIÓN URBANÍSTICA: ESPACIO PÚBLICO, ZONAS VERDES, PARQUES Y EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS, Y ÁREAS DE CESIÓN PARA VÍAS DEL SISTEMA VIAL LOCAL.

**ARTÍCULO 15. ÁREAS DE CESIÓN GRATUITA PARA ESPACIO PÚBLICO: PARQUES, ZONAS VERDES, EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y VÍAS LOCALES.** La cuantificación de las áreas de cesión gratuita destinadas a espacio público, incluyendo parques, zonas verdes, equipamientos comunitarios y vías locales, se realiza en cumplimiento de los requisitos legales establecidos, con base en los porcentajes mínimos requeridos para este tipo de desarrollos urbanísticos, equivalentes al 25% del área útil del proyecto, según lo dispuesto en la normatividad vigente.

Las áreas de cesión gratuita previstas en el presente Plan Parcial se detallan en la siguiente tabla:

	Área de Cesión Obligatoria (25% A.N.U.)	EXIGIDO (M2)	PROPUESTO (M2)
1			

1.1.1	Área de Cesión Parques y Zonas Verdes (20%)	14.990,17	*
1.1.2	Área de Cesión Equipamientos (5%)	3.747,54	*
1.2	Área Cesión Obligatoria entregada anticipadamente - Acta del 11 de noviembre de 2020 (20% Área de Cesión Parques y Zonas Verdes + 5% Cesión Obligatoria Equipamientos)	*	18.161,05
1.3	Área de Cesión Parques y Zonas Verdes entregada en el Plan Parcial	*	600,04
1.4	<b>Área Total de Cesiones Obligatorias Parques, Zonas Verdes y Equipamiento Comunal (25% A.N.U.)</b>	<b>18.737,71</b>	<b>18.761,09</b>
2.	<b>Cesiones Viales (Vías Locales y Peatonales)</b>		<b>15.624,26</b>

**ARTICULO 16. ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN.** La entrega material de las áreas de cesión obligatorias se formalizó mediante el acta titulada “Entrega anticipada de las áreas de cesión destinadas para el proyecto Bosque Urbano Miramar”, en un predio de 18.161,05 m<sup>2</sup>, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-613313, ubicado en el sector denominado Miramar, perteneciente a la pieza urbana Riomar, a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

Esta entrega material fue debidamente mencionada y sustentada en la parte considerativa del presente decreto, cumpliendo con las disposiciones legales y técnicas aplicables para la transferencia de áreas de cesión destinadas al espacio público.

**ARTÍCULO 17. NORMAS APLICABLES AL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.** El sistema de espacio público del Plan Parcial “Bosques de Miramar” se regirá por las siguientes disposiciones:

1. **Decreto Nacional 1077 de 2015:** En lo referente a los lineamientos generales sobre espacio público y accesibilidad.
2. **Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla (Decreto 0212 de 2014):** Que incluye los parámetros específicos para el diseño, planificación y gestión del espacio público en el Distrito.
3. **Manual de Espacio Público del Distrito de Barranquilla:** Incorporado como parte integral del Decreto 0212 de 2014, que establece los criterios técnicos y estéticos para el diseño y la construcción del espacio público

Los andenes y zonas de circulación deberán adecuarse a las normas sobre acceso y circulación de personas con limitaciones físicas, en especial, a las normas de accesibilidad establecidas por el mencionado Decreto 1077 de 2015.

#### CAPITULO IV

#### NORMAS URBANÍSTICAS: USOS DEL SUELO, ACTIVIDADES Y EDIFICABILIDAD.

**ARTÍCULO 18. ACTIVIDADES Y USOS DE SUELO.** Para la Unidad de Gestión Urbanística UGU 1 las actividades y los usos del suelo asignados son:

Descripción	Lote	Actividad Principal	Tipología de Edificación
Polígono Residencial 1B (PR-1B)	Lote 1	Residencial	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Trifamiliar y Multifamiliar
	Lote 2	Residencial	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Trifamiliar y Multifamiliar
	Lote 3	Residencial	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Trifamiliar y Multifamiliar
	Lote 4	Residencial	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Trifamiliar y Multifamiliar
	Lote 5	Residencial VIP	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Trifamiliar y Multifamiliar

**PARÁGRAFO.** Actividades y usos del suelo. La zonificación de las actividades y uso del suelo del plan parcial se especifican en los Planos PF-1 Plano general de la propuesta urbana y Plano PF-11 Plano de Usos de suelos y Aprovechamiento, en concordancia con el Plan de Ordenamiento del Distrito de Barranquilla, aprobado mediante el Decreto 0212 de 2014

**ARTÍCULO 19. ÁREAS Y APROVECHAMIENTO DE USO PRIVADO.** Se definen como áreas de uso privado las zonas destinadas a la construcción de edificaciones, delimitadas cartográficamente en los siguientes planos:

- 1. Plano PF-1:** Plano General de la Propuesta Urbana.
- 2. Plano PF-11:** Plano de Usos de Suelo y Aprovechamiento.

En dichos planos, las áreas de uso privado se identifican, localizan y especializan según los parámetros establecidos en el presente Plan Parcial. Estas áreas estarán destinadas exclusivamente al uso residencial, conforme a los lineamientos normativos vigentes y las disposiciones urbanísticas contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla (Decreto 0212 de 2014) y demás normas concordantes.

Ítem	Área (M2)	Actividad	Total, de Viviendas
Lote 1	12.764,85	Residencial	<b>2.249</b>
Lote 2	12.843,38	Residencial	
Lote 3	7.797,48	Residencial	
Lote 4	13.287,81	Residencial	
Lote 5	12.160,42	Residencial VIP	

**PARÁGRAFO.** El potencial máximo de unidades de vivienda establecido para el Plan Parcial podrá ser distribuido entre las distintas manzanas, siempre y cuando no se supere el número total de unidades de vivienda máximas permitidas para el proyecto.

El Curador Urbano deberá incorporar en la aprobación del Proyecto Urbanístico General (PUG) y en las licencias de urbanismo correspondientes a cada etapa, el número máximo de unidades de vivienda aprobado para el Plan Parcial. De igual forma, deberá estipular en la respectiva licencia el número total de viviendas aprobadas para el Plan Parcial, la cantidad de viviendas asignadas a la licencia de urbanismo y/o construcción en trámite y el número de unidades de vivienda remanentes disponibles, sin que se supere el potencial máximo permitido.

**ARTÍCULO 20. ÁREAS DE ESPACIO PÚBLICO.** Se considera espacio público o área de uso público toda la superficie del proyecto que no esté destinada a áreas privadas construidas, de conformidad con las disposiciones del presente Plan Parcial. Las áreas destinadas a espacio público y sus diferentes usos se encuentran delimitadas y definidas en los siguientes planos: PF-1. Plano General de la Propuesta Urbana, Plano PF-4. Plano Espacio público y Localización de equipamientos y Plano PF-11. Plano de Usos de Suelos y Aprovechamiento

**ARTÍCULO 21. ZONA DE USO DOTACIONAL.** Se establece como área de uso dotacional en el Plan Parcial “Bosques de Miramar” el suelo destinado a equipamiento público de interés social, correspondiente a 3.747,54 M<sup>2</sup>, **lo que equivale al 5 %** del área total de cesión gratuita destinada para espacio público y equipamiento colectivo. Esta área se encuentra debidamente incorporada en el acta de entrega anticipada de las áreas de cesión, correspondiente al proyecto “Bosque Urbano Miramar”, en un predio con una superficie total de 18.161,05 m<sup>2</sup>, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 040-613313, ubicado en el sector denominado Miramar, perteneciente a la pieza urbana Riomar, a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

**ARTÍCULO 22. ESTACIONAMIENTOS.** Los cupos de estacionamientos en el Plan Parcial “Bosques de Miramar” deberán cumplir con las disposiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla (Decreto 0212 de 2014), específicamente en los artículos 518 y siguientes, que regulan los estacionamientos por áreas de actividad.

<b>Exigencia de Estacionamientos Para Usos Residenciales</b>			
<b>Grupo</b>		<b>Estacionamientos de Visitantes</b>	<b>Estacionamientos de Propietarios</b>
1	Vivienda de Interés Social y Prioritario (V.I.S. - V.I.P.)	Mínimo: 1 c/5 Viviendas	
2	Unifamiliar, Bifamiliar y Trifamiliar	Máximo: 2.5 c/ Viviendas Mínimo: 1 c/ Vivienda	
3	Vivienda Multifamiliar	Máximo: 2.5 c/ Vivienda	
		Mínimo: 1 c/ 5 Vivienda	Mínimo: 2 c/3 Vivienda

**PARÁGRAFO. Dimensiones y cantidad de unidades.** Las dimensiones de las unidades de estacionamientos se aplicarán según su destinación de la siguiente manera:

1. Para uso en viviendas, oficinas, dotacionales, comercio y servicios de 5.00 metros por 2,50 metros,
2. Para vehículos pesados de cargue y descargue de 10.00 metros por 3.00 metros,
3. Para discapacitados de 5.00 metros por 3,80 metros para todos los usos, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales.
4. La cantidad de estacionamientos para población discapacitada se garantizará como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos

habilitados (para el público o visitantes). En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad

5. Cuando el número de estacionamientos habilitados para el uso público o de visitantes, sea menor a 100 unidades, mínimo se debe garantizar una (1) plaza de parqueo para personas situación de discapacidad.

**ARTÍCULO 23. NORMATIVIDAD SOBRE SISMORRESISTENCIA.** Las edificaciones que se desarrollen como parte de la ejecución del presente Plan Parcial deberán cumplir estrictamente con las disposiciones de sismorresistencia establecidas en la Ley 400 de 1997 y el Decreto Nacional 926 de 2010 (Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10), o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. El cumplimiento de estas normativas deberá garantizarse durante las etapas de diseño, construcción y supervisión de las edificaciones, asegurando que los proyectos se ajusten a los estándares técnicos y estructurales vigentes para la prevención y mitigación de riesgos sísmicos.

**ARTÍCULO 24. MOVILIDAD Y TRÁNSITO.** Las obras de urbanización y las edificaciones que se construyan como consecuencia de la ejecución del presente plan parcial deberán dar estricto cumplimiento a las recomendaciones del Estudio de Tránsito y lo señalado por la Secretaría de Tránsito y seguridad Vial de Barranquilla en la Resolución 0030 de 2022.

**ARTÍCULO 25. NORMAS DE EDIFICABILIDAD.** Las normas de aprovechamiento en edificabilidad aplicables al área de planificación del Plan Parcial de Desarrollo en Suelo Urbano “Bosques de Miramar” corresponden al Tratamiento de Desarrollo, Nivel de Tratamiento Bajo, así:

Edificabilidad Base						
Tratamiento urbanístico	Nivel de Tratamiento	Rango del área del predio (M <sup>2</sup> )	Densidad máx. (Viv/ M <sup>2</sup> Área del predio)	Índice máximo de ocupación (I.O.)	Índice máximo de construcción (I.C.)	Altura máxima (Pisos)
Desarrollo	Bajo	Todos	0.015	0.60	1.5	5

Edificabilidad Máxima						
Tratamiento urbanístico	Nivel de Tratamiento	Rango del área del predio (M <sup>2</sup> )	Densidad máx. (Viv/ M <sup>2</sup> Área del predio)	Índice máximo de ocupación (I.O.)	Índice máximo de construcción (I.C.)	Altura máxima (Pisos)
Desarrollo	Bajo	Todos	0.030	Resultante de la aplicación de aislamientos	5	8

**ARTÍCULO 26. PRODUCTO INMOBILIARIO.** La edificabilidad en el Plan Parcial “Bosques de Miramar” estará destinada exclusivamente a la construcción de unidades residenciales, definidas como el producto inmobiliario permitido dentro del área de planificación.

## CAPITULO V

### GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

**ARTÍCULO 27.- INSTRUMENTOS LEGALES DE MANEJO Y GESTIÓN DEL SUELO.** En el presente Plan Parcial “Bosques de Miramar” de los instrumentos de gestión del suelo previstos en la legislación colombiana se utilizan:

1. La gestión asociada por medio de reajustes de tierras, integraciones inmobiliarias y cooperación entre partícipes, con base en los planes parciales y las Unidades de Gestión Urbanística.
2. La participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística del Estado.

**ARTÍCULO 28.- HECHO GENERADOR DE LA PLUSVALÍA.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla (Decreto 0212 de 2014), el hecho generador de la plusvalía aplicable al presente Plan Parcial corresponde a ‘la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, ya sea mediante el incremento del índice de ocupación, el índice de construcción, o ambos. En consecuencia, el procedimiento y cálculo para la participación en la plusvalía se realizará conforme a lo establecido en el Decreto Distrital 119 de 2019, o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

**ARTÍCULO 29. ÁREAS OBJETO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍAS.** El número total de metros cuadrados que se considerará como objeto de la participación en la plusvalía será, para cada inmueble, igual al área total destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontando la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público de la ciudad y las áreas de eventuales afectaciones sobre el inmueble por planes viales u otras obras públicas, siempre que estas estén contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen.

**PARÁGRAFO 1. Áreas objeto de la participación en plusvalías.** Las áreas sujetas a participación en plusvalías están definidas en el Plano PF-15: Plano Zonas o Subzonas Beneficiarias de Plusvalía, el cual permite identificar el efecto de plusvalía sobre las áreas específicas.

**PARÁGRAFO 2. Exenciones.** En concordancia con el Artículo 193 del Decreto Distrital 119 de 2019, los suelos destinados para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) estarán exentos del cobro del Tributo de Participación en Plusvalía. Estas exenciones están graficadas en el Plano PF-15: Plano Zonas o Subzonas Beneficiarias de Plusvalía.

**PARÁGRAFO 3. Zonas Beneficiarias del efecto de Plusvalía.** Se resumen en el siguiente cuadro.

Ítem	Área (M2)	Actividad
Lote 1	12.764,85	Residencial
Lote 2	12.843,38	Residencial
Lote 3	7.797,48	Residencial
Lote 4	13.287,81	Residencial

**ARTÍCULO 30. EXIGIBILIDAD Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.** La participación en la plusvalía será exigible únicamente al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, un efecto de plusvalía. El cobro procederá en los siguientes casos:

- 1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción:** Aplicable al cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores definidos en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997.
- 2. Transferencia del dominio del inmueble:** Aplicable al cobro de la participación en la plusvalía derivada de los numerales 1 y 3 del artículo 74 de la Ley 388 de 1997.

**PARÁGRAFO 1. Valores comerciales.** En concordancia con el artículo 2.2.5.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, los valores comerciales previos a la acción urbanística, referidos en los artículos 74, 75, 76 y 77 de la Ley 388 de 1997, deberán ajustarse a valor presente aplicando el Índice de Precios al Consumidor (IPC) vigente a la fecha de expedición del Plan de Ordenamiento Territorial, de su revisión o la adopción de los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

**PARÁGRAFO 2. Plusvalía en proyectos por etapa.** En concordancia con el artículo 5 del Decreto Nacional 1788 de 2004, cuando se solicite una licencia de urbanismo para un proyecto desarrollado por etapas, la participación en la plusvalía será exigible únicamente para la etapa autorizada por la licencia correspondiente.

**PARÁGRAFO 3. Recuperación de costos de cargas generales.** Las cargas asociadas al costo de la infraestructura vial principal y las redes matrices de servicios públicos se distribuirán equitativamente entre los propietarios de las áreas beneficiarias. Estos costos deberán ser recuperados a través de tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial u otros sistemas que aseguren el reparto justo de las cargas y beneficios, conforme al artículo 338 de la Constitución Política.

**PARÁGRAFO 4. Expedición del acto administrativo.** Para la expedición de licencias de urbanización o construcción y sus modalidades, tratándose de inmuebles beneficiados por el efecto de plusvalía, las autoridades competentes solo podrán expedir los respectivos actos administrativos cuando el interesado demuestre el pago de la participación en la plusvalía correspondiente al área autorizada; de conformidad con el artículo 6 del Decreto Nacional 1788 de 2004, compilado en el artículo 2.2.5.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

**ARTÍCULO 31. CARGAS URBANÍSTICAS DEL PLAN PARCIAL.** Las cargas urbanísticas se precisan para el ámbito del plan parcial como cargas generales o estructurantes y cargas locales, en los términos que se definen en la Ley 388 de 1997, en el Decreto 1077 de 2015, así como en el Decreto 0212 de 2014.

CARGAS GENERALES			
INFRAESTRUCTURA REDES MATRICES DE SERVICIOS PUBLICOS			
DESCRIPCIÓN	Longitud (MI)	VLR Und	COSTO TOTAL
Redes Matrices de Acueducto	560,6	\$685.425	\$384.249.255
Redes Matrices de Alcantarillado	560,6	\$1.780.610	\$998.209.966
Redes Matrices de Energia	560,6	\$1.015.430	\$569.250.058
Redes Matrices de Alumbrado Publico	560,6	\$1.335.600	\$748.737.360
			<b>\$2.700.446.639</b>

**OBSERVACIONES:** Las cuantificaciones y costos de las redes matrices de los servicios públicos, se calcularan según las especificaciones técnicas que cada empresa prestaria tenga para cada servicio publico.

**ARTÍCULO 32. CARGAS LOCALES.** Las cargas locales del plan parcial que serán objeto de reparto entre los propietarios de inmuebles de las unidades de actuación urbanística del plan parcial, incluirán entre otros componentes las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

BOSQUES DE MIRAMAR				
PRESUPUESTO CARGAS LOCALES URBANISMO				
Actividades	Und	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Vías Locales vehiculares, peatonales	m2	15,575.82	365,350.00	\$ 5,690,625,837.00
Vías Locales Temporales	m2	2,052.22	245,300.00	\$ 503,410,056.60
Nivelación de Manzanas	m2	74,950.85	30,500.00	\$ 2,286,000,925.00
Muros de Contecion Urbanisticos	m3	337.50	2,261,450.00	\$ 763,239,375.00
Redes de Aguas Sanitarias	ml	1,609.53	295,360.00	\$ 475,390,780.80
Redes de Aguas Lluvias	ml	1,214.21	435,250.00	\$ 528,484,902.50
Redes Pozos de Inspeccion	un	42.00	4,950,600.00	\$ 207,925,200.00
Redes Sumideros Longitudinales	ml	58.00	2,980,630.00	\$ 172,876,540.00
Redes Sumideros Tranversales	ml	90.00	3,640,900.00	\$ 327,681,000.00
Redes de Aguas Potable	ml	1,389.50	285,900.00	\$ 397,258,050.00
Redes de GAS	ml	1,349.21	225,200.00	\$ 303,842,092.00
Alumbrado Público	ml	1,612.71	650,000.00	\$ 1,048,261,500.00
Eléctrica Med. y Baja Tensión	ml	1,962.71	790,200.00	\$ 1,550,933,442.00
Parques	m2	14,998.43	185,960.00	\$ 2,789,108,042.80
Zonas Verdes	m2	4,344.25	34,500.00	\$ 149,876,625.00
Equipamiento	m2	3,748.91	267,000.00	\$ 1,000,958,970.00
Personal y Vigilancia	glb	1.00	2,281,500,000.00	\$ 2,281,500,000.00
Preliminares	glb	1.00	1,081,451,700.00	\$ 1,081,451,700.00

Gastos Generales	glb	1.00	1,026,097,606.00	\$	1,026,097,606.00
Formulación Plan Parcial	glb	1.00	285,000,000.00	\$	285,000,000.00
<b>TOTAL CARGAS URBANISTICAS LOCALES</b>					<b>\$ 22,869,922,644.70</b>
<b>CARGAS URBANISTICAS LOCALES POR VIVIENDA</b>					<b>\$ 10,168,929.59</b>
<b>CARGAS URBANISTICAS LOCALES POR M2 BRUTO</b>					<b>\$ 305,132.27</b>

**PARÁGRAFO 1. Propiedades horizontales.** Las zonas comunes, equipamientos comunitarios privados y otros componentes de las propiedades horizontales no se considerarán cargas urbanísticas en el marco del presente Plan Parcial.

**PARÁGRAFO 2. Áreas no objeto de reparto.** En observancia de lo dispuesto en el Artículo 38 de la Ley 388 de 1997, aquellos inmuebles localizados al interior del área de planificación del plan parcial que hubieren sido el resultado de cesiones, afectaciones u otras obligaciones, no serán objeto del reparto de cargas y beneficios, tales como:

- 1. Espacios públicos y equipamientos existentes:** Vías, parques, zonas verdes y otros espacios públicos que ya se encuentren desarrollados.
- 2. Inmuebles afectados:** Aquellos inmuebles que estén afectados según los términos del artículo 37 de la ley 9ª de 1989, o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.
- 3. Predios adquiridos para obras públicas:** Inmuebles adquiridos por las entidades competentes para el desarrollo de obras del plan vial, infraestructura de servicios públicos o equipamientos públicos, los cuales deberán ajustarse a la reglamentación del Plan Parcial para su desarrollo.
- 4. Predios con licencias urbanísticas vigentes:** Aquellos predios que cuenten con licencias urbanísticas vigentes se registrarán por las condiciones establecidas en dichas licencias.
- 5. Predios con obras concluidas:** Predios que hayan ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la licencia de urbanización y que hayan entregado y dotado las cesiones correspondientes

**PARÁGRAFO 3. Valores comerciales.** Los valores comerciales de las cargas locales y generales serán ajustados a valor presente, aplicando el Índice de Precios al Consumidor, IPC, a la fecha de ejecución de las obras.

**ARTÍCULO 33. SUELO PARA VIP COMO CARGA LOCAL.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 2.2.2.1.5.2 y 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la obligación de destinar suelo útil para Vivienda de Interés Social (VIS) o Vivienda de Interés Prioritario (VIP) se considerará como una carga urbanística local. En el marco del presente Plan Parcial, esta obligación se concreta en las siguientes áreas:

Ítem	Actividad	Área (M <sup>2</sup> )	%
Lote 5	Residencial VIP *	12.160,42	26,11%

**ARTÍCULO 34. FINANCIACIÓN DEL PLAN PARCIAL.** Como estrategia de financiación de este plan parcial, se propone la aplicación de los diferentes mecanismos para acceder a los recursos tanto en el sistema financiero privado como en los fondos de recursos públicos, que permitan adelantar las obras necesarias para poder comercializar el suelo útil generado y las áreas destinadas para usos comerciales.

## CAPITULO VI

### ETAPAS DE DESARROLLO PREVISTAS Y LICENCIAS URBANÍSTICAS.

**ARTICULO 35. ETAPAS DE DESARROLLO PREVISTAS.** El Plan Parcial “Bosques de Miramar” se ejecutará en una única Unidad de Gestión de Desarrollo, cuya ubicación y delimitación se encuentran señaladas en el Plano PF-14: Plano de Etapa Única.

**ARTICULO 36. LICENCIAS DE URBANIZACIÓN POR ETAPAS.** En concordancia con el Artículo 2.2.2.1.5.4.2. del Decreto Único 1077 de 2015, en los proyectos de urbanización por etapas se deberá garantizar para cada una de ellas el cumplimiento autónomo de los porcentajes de VIS o VIP según el tratamiento a que esté sometido el respectivo predio. En caso de que el cumplimiento del porcentaje de VIS o VIP se proponga en una sola etapa y cubra las exigencias de las demás, dicho suelo deberá hacer parte de la licencia de urbanización de la primera etapa.

**PARÁGRAFO. Licencia por etapa.** Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que cuente con el documento de que trata la Resolución N° 0462 de 2017 y la Resolución 1025 de 2021 emanada por el Ministerio de Vivienda, Cuidad y Territorio, respecto a la prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión.

En la ejecución de la licencia correspondiente a una etapa específica y en el marco del proyecto urbanístico general, será posible conectar las redes de servicios públicos ubicadas fuera de la respectiva etapa sin que sea necesaria la expedición de una licencia de urbanización para el área a intervenir. Esta conexión estará condicionada al cumplimiento de las especificaciones técnicas que deberán ajustarse a las definidas por las empresas prestadoras de servicios públicos correspondientes y deberá contarse con la aprobación formal de los propietarios de los terrenos por donde pasarán las redes.

En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico.

La numeración asignada a las etapas de desarrollo es de carácter indicativo y no constituye un orden jerárquico obligatorio para su ejecución en el proceso de urbanización y construcción. No obstante, el licenciamiento por etapas deberá respetar la agrupación de actividades establecidas en el presente artículo para cada etapa.

**ARTÍCULO 37. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN.** El cronograma de ejecución se refiere a la ejecución efectiva del proyecto y se propone realizar en una etapa única la cual se desarrollará en diez años, contados a partir del inicio de las obras, a continuación, se plantea el siguiente

cronograma de acuerdo con la velocidad de las inversiones y de las ventas proyectadas:

Cronograma de Ejecución													
Ítem	Actividades		Años	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
PUG	1	Promoción del Proyecto	10										
	2	Elaboración Estudios Técnicos	1										
	3	Tramites de Licencias	0,5										
	4	Ejecución de obras	10										
	5	Comercialización	10										
	6	Postventas	7										

**ARTÍCULO 38. LICENCIAS DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.**

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, a partir de la entrada en vigencia del presente decreto mediante el cual se adopta el Plan Parcial “Bosques de Miramar”, no será necesaria la licencia de intervención u ocupación del espacio público para la ejecución de las obras previstas en el respectivo Plan Parcial, siempre que estas se desarrollen conforme a las especificaciones técnicas, normativas y de diseño establecidas en dicho instrumento de planificación.

Tampoco se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes de propiedad del correspondiente distrito.

**ARTICULO 39. VIGENCIA PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL.** Sin perjuicio de lo establecido en el cronograma ejecución obras de construcción para urbanizar el área de planificación, y las etapas de desarrollo programadas en el Documento Técnico de Soporte, y afectos de prever imprevisto del orden jurídico, administrativo, técnico, o de fuerza mayor como fenómenos naturales, la vigencia del Plan Parcial se fija en diez (10) años a partir de la adopción del presente decreto.

**CAPITULO VII**

**DISPOSICIONES VARIAS.**

**ARTICULO 40. ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN.** Una vez adoptado el Plan Parcial “Bosques de Miramar,” el propietario o los propietarios interesados en la ejecución de su desarrollo deberán presentar el proyecto ante una Curaduría Urbana, con el fin de solicitar la autorización de la licencia urbanística de urbanización.

Con la licencia de urbanización debidamente autorizada, se procederá a la elaboración de la minuta de la escritura pública de constitución de la urbanización, la cual deberá protocolizarse ante una notaría pública, conforme a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

En la escritura pública de constitución de la urbanización se deberán determinar con precisión las áreas públicas objeto de cesión, indicando su localización, linderos y cabida, así como, las áreas privadas, especificando su localización, linderos y cabida. Todas las medidas deberán

expresarse utilizando el sistema métrico decimal, garantizando uniformidad y claridad en la información técnica contenida en el documento.

La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.

**PARÁGRAFO 1. Autorización e inscripción de la Escritura.** De conformidad con lo establecido en el Artículo 7 de la Ley 810 de 2003, los notarios y registradores de instrumentos públicos no podrán autorizar ni inscribir escrituras públicas de división de terrenos o parcelación de lotes, salvo en cumplimiento de una sentencia judicial, si no se acredita previamente el otorgamiento de la respectiva licencia urbanística y

la protocolización de dicha licencia junto con la escritura pública correspondiente.

**PARÁGRAFO 2. Inscripción del efecto de plusvalía.** Una vez realizado el acto de protocolización de la escritura, el propietario (s) del plan; deberá registrarla en la Oficina de Instrumentos Públicos para la apertura de matrículas en segregación del predio o de los predios que inicialmente conformaron el área de planificación del plan parcial.

Siempre que el título implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones y la definición de una nueva configuración predial según el planteamiento urbanístico del plan parcial, la Oficina de Instrumentos Públicos como autoridad competente procederá a la apertura de nuevos folios de matrícula, en los que se tomará nota de donde se derivan, y a su vez se procederá al traslado de los gravámenes, limitaciones y afectaciones vigentes de los folios de matrícula de mayor extensión.

A cada uno de los nuevos folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles que son sujetos de la participación en plusvalía según lo señalado y graficado en el plano Plano PF-15. Plano Zonas o subzonas beneficiarias de Plusvalía, se liquidará e inscribirá el efecto de plusvalía.

La participación en la plusvalía sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía.

**ARTÍCULO 41. CARTOGRAFÍA OFICIAL DEL PLAN PARCIAL.** La información señalada en los numerales 4, 5 y 6 del Artículo 2.2.4.1.4.1 del Decreto Único 1077 de 2015 estará contenida en los planos topográficos y normativos de los predios que hacen parte del plan parcial y deberá incorporarse de oficio en la cartografía oficial del distrito.

En este caso, el trámite de licencias de urbanización no requerirá de actualización vial y cartográfica incorporada en la cartografía oficial del distrito, y las solicitudes de licencia se resolverán de acuerdo con la cartografía adoptada en el plan parcial.

**ARTÍCULO 42. EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL.** De conformidad con lo dispuesto en el párrafo 2 del Artículo 27 de la Ley 388 de 1997 modificado mediante el Artículo 29 de la ley 2079 de 2021, no se requerirá de esquema de implantación para la ejecución del presente plan parcial.

**PARÁGRAFO.** Para la licencia de urbanismo no será necesario el trámite de concertación de cesiones, ya que se entenderá cómo concertadas con la adopción del presente plan parcial.

**ARTÍCULO 43. ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA URBANA EN SUELO DE DESARROLLO.** Una vez adoptado el plan parcial para el desarrollo de predios localizados en suelo de desarrollo, la autoridad distrital competente podrá asignar la nomenclatura urbana a dichos predios, así sea en forma provisional, con la correspondiente solicitud de licencia urbanística.

**ARTÍCULO 44. MODIFICACIÓN O AJUSTES DEL PLAN PARCIAL.** Las modificaciones del plan parcial estarán sometidas al mismo procedimiento previsto en la Sección 1. -Formulación y adopción de planes parciales del Decreto Único 1077 de 2015

**PARÁGRAFO. Ajuste del plan parcial.** El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.

**ARTÍCULO 45.- OBLIGACIONES GENERADAS DEL ACTA DE CONCERTACIÓN CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL** – El promotor del Plan Parcial, previo a la ejecución de obras de urbanismo y de construcción deberá dar cumplimiento a los compromisos surgidos en la concertación ambiental, señalados por EPA Barranquilla Verde, autoridad ambiental urbana del Distrito de Barranquilla según se indica en el Acta que hace parte integral de este decreto.

**ARTÍCULO 46.- ESTUDIO EVALUACIÓN DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIÓN.** El urbanizador del Plan Parcial, en la ejecución de las obras de urbanismo y construcción, deberá cumplir estrictamente con las recomendaciones señaladas en el Estudio de Evaluación de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundación, presentado para consideración de las entidades y autoridades competentes.

Adicionalmente, previo al inicio de los procesos de urbanización y construcción, el urbanizador deberá implementar el Plan de Gestión del Riesgo de Desastres, conforme a lo requerido por la Oficina de Gestión del Riesgo de Desastres, mediante el oficio QUILLA-22-093269 del 10 de mayo de 2022. Este plan estará sujeto a la vigilancia y control de la mencionada entidad.

**ARTÍCULO 47.- REMISIÓN A OTRAS NORMAS.** Los aspectos no regulados en el presente Decreto, se regirán por las normas contenidas en El Plan de Ordenamiento Territorial vigente, Decretos, Circulares expedidas por la Secretaría Distrital de Planeación, conforme el Artículo 102 de la Ley 388 de 1997 y Actos Administrativos expedidos en desarrollo de las facultades otorgadas a la Secretaría Distrital de Planeación.

**ARTÍCULO 48.- VIGENCIA.** Este decreto entra en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Distrital, la cual no se alterará por el hecho de que se modifique el POT, salvo que los

propietarios de los predios se acojan, por escrito, a la nueva reglamentación.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en el D.E.I.P. del Distrito de Barranquilla, a los 31 días del mes de enero de 2025.

**ALEJANDRO CHAR CHALJUB**

Alcalde Distrital De Barranquilla

**DECRETO DESPACHO DEL ALCALDE****DECRETO No. 0567 DE 2025  
(5 de septiembre de 2025)****POR MEDIO DEL CUAL SE SUPRIMEN Y SE CREAN UNOS CARGOS EN LA  
ADMINISTRACIÓN CENTRAL DISTRITAL**

**EL ALCALDE DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES, ESPECIALMENTE LAS CONFERIDAS EN LOS ARTÍCULOS 314 Y 315 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA, LAS LEYES 136, MODIFICADA POR LA LEY 1551 DE 2012, LEY 489 DE 1998, LEY 909 DE 2004, EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1083 DE 2015, DECRETO 648 DE 2017, Y**

**CONSIDERANDO:**

Que según lo disponen los artículos 314 y 315 de Constitución Política de Colombia en cada municipio habrá un alcalde, jefe de la administración local y representante legal del municipio, y son atribuciones del alcalde entre otras: (...) *“Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; (...) Crear, suprimir o fusionar los empleos de sus dependencias, señalarles funciones especiales y fijar sus emolumentos con arreglo a los acuerdos correspondientes...”*(...)

Que el Numeral 7 del artículo 315 de la Constitución Nacional, el numeral 4 del literal d) del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, así como los artículos 1 y 32 del Decreto Ley 785 de 2005, establecen que corresponde al Alcalde Municipal como jefe de la entidad la asignación de funciones a los empleados adscritos a la planta de cargos de la Administración Central del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

Que el Decreto 2484 de 2014 "Por el cual se reglamenta el Decreto Ley 785 de 2005, establece en el artículo 8º el contenido mínimo del Manual Específico de Funciones y de Competencias Laborales. Así mismo, para la determinación de las disciplinas académicas o profesiones a prever en los manuales específicos de funciones y de competencias laborales, es necesario tener en cuenta la agrupación de éstas conforme a la clasificación determinada en los núcleos básicos del conocimiento definido en el Sistema Nacional de Información de la Educación Superior — SNIES.

Que el artículo 32 del Decreto 785 de 2005, dispone que la adopción, adición, modificación o actualización del manual específico se efectúe mediante acto administrativo.

Que mediante Decreto Acordal No. 0801 de 2020, se adoptó la estructura orgánica de la administración central de la Alcaldía del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, con fundamento en las facultades otorgadas por el Acuerdo 017 de 2015.

Que a través del Decreto Distrital No. 0802 de 2020, quedó establecida la planta de personal de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, dentro del proceso de modernización de la organización y su gestión administrativa realizada por la Administración Distrital.

Que mediante estudio técnico elaborado por la Secretaría Distrital de Gestión Humana, se justificó la supresión de dos (2) cargos del nivel asesor y uno (1) del nivel profesional y la creación de seis (6) nuevos cargos, uno en el nivel asesor, tres en el nivel profesional y dos en el nivel asistencial, adscritos al Despacho del Alcalde, en atención a las necesidades del servicio y al fortalecimiento de procesos estratégicos y de apoyo.

Que la Oficina de Presupuesto de la Secretaría Distrital de Hacienda expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 202500055 del 16 de enero de 2025, que garantiza los recursos para el pago de salarios, prestaciones sociales y demás emolumentos.

Que, en mérito de lo expuesto este Despacho,

#### DECRETA:

**ARTÍCULO 1º:** Suprimir de la planta de personal de la Alcaldía Distrital de Barranquilla el siguiente cargo:

CARGO	CODIGO Y GRADO	TIPO DE PLANTA	NO. DE CARGOS
ASESOR	105 - 07	DESPACHO	1
ASESOR	105 - 02	DESPACHO	1
PROFESIONAL UNIVERSITARIO	219 - 04	GLOBAL	1

**ARTICULO 2º:** Crear en la planta de personal de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, adscritos al Despacho del Alcalde, los siguientes cargos:

CARGO	CODIGO Y GRADO	NO. DE CARGOS
ASESOR	105 - 01	1
PROFESIONAL UNIVERSITARIO	219 - 01	3
AUXILIAR ADMINISTRATIVO	407 - 02	2

**ARTÍCULO 3º:** Establecer las funciones correspondientes a los empleos **ASESOR, CÓDIGO 105 – 01; PROFESIONAL UNIVERSITARIO, CÓDIGO - GRADO 219 –**



**01; y AUXILIAR ADMINISTRATIVO, CÓDIGO Y GRADO 407 - 02**, adscritos al Despacho del alcalde del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla:

**ASESOR, CÓDIGO Y GRADO 105 - 01**

<b>IDENTIFICACIÓN DEL CARGO</b>	
<b>NIVEL JERÁRQUICO</b>	ASESOR
<b>DENOMINACIÓN DEL EMPLEO</b>	ASESOR
<b>CÓDIGO</b>	105
<b>GRADO</b>	01
<b>DEPENDENCIA</b>	DESPACHO DEL ALCALDE
<b>JEFE INMEDIATO</b>	ALCALDE
<b>AREA FUNCIONAL</b>	
<b>DESPACHO DEL ALCALDE</b>	
<b>PROPÓSITO PRINCIPAL</b>	
Asesorar, asistir y aconsejar en el área de su desempeño, en concordancia con las políticas institucionales, con el fin de proyectarlas hacia el cumplimiento de los objetivos estratégicos de la Alcaldía del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en observancia de la normativa vigente.	
<b>DESCRIPCIÓN DE LAS FUNCIONES ESENCIALES</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Asesorar a la Alta Dirección en la elaboración, seguimiento, ajuste y evaluación de los instrumentos de planeación institucional (Plan de Desarrollo Distrital, Plan Estratégico, Planes de Acción, Plan de Inversiones, Plan Anual de Adquisiciones, entre otros), los programas y proyectos que requiera la Alcaldía del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en el corto, mediano y largo plazo, dentro de las normas legales y criterios regulatorios vigentes.</li> <li>2. Absolver consultas, prestar asistencia técnica, emitir conceptos y aportar elementos de juicio para la toma de decisiones relacionadas con la adopción, la ejecución y el control de los programas propios de la Administración Central Distrital, de acuerdo con la normatividad y leyes vigentes.</li> <li>3. Acompañar a la Alta Dirección en actos que impliquen relaciones públicas con otros organismos y asistir o participar, en representación de la entidad, en reuniones, consejos, juntas o comités de carácter oficial, cuando sea convocado, por delegación del ejecutivo.</li> <li>4. Asesorar a la dependencia en la proyección y/o revisión de la respuesta con calidad y oportunidad a las peticiones, quejas, reclamos y sugerencias enviadas por los ciudadanos, relacionadas con su área y funciones y firmar cuando corresponda.</li> <li>5. Atender a funcionarios, comunidades y público en general, proporcionando la información y orientación necesaria o remitiéndolo a los funcionarios competentes, de acuerdo con los términos de ley.</li> <li>6. Establecer los contactos interinstitucionales y manejar las actividades de integración con empresas, gremios y comunidades de la región.</li> <li>7. Participar en representación de la Entidad, en las reuniones, consejos, juntas o comités de carácter oficial cuando sea designado o delegado, de conformidad con los procesos y procedimientos vigentes.</li> </ol>	

8. Asistir a las diferentes áreas de la Administración Central Distrital, en el diseño y aplicación de metodologías de trabajo en su área de especialización, con la aplicación de los principios y valores definidos en la entidad.
9. Participar en la preparación y ejecución del proceso de rendición de cuentas e información a la ciudadanía, así como en las actividades asociadas con el Plan Anticorrupción y de Atención al Ciudadano, conforme a las normas vigentes.
10. Realizar seguimiento a los contratos, convenios y demás actos contractuales suscritos por la Dependencia, en donde haya sido delegado como Supervisor en el marco de las competencias asignadas, propendiendo por su correcta ejecución, de acuerdo a lo establecido contractualmente y a la normatividad vigente, presentando los respectivos informes de supervisión y demás documentación asociada a la ejecución, hasta su liquidación.
11. Atender requerimientos de los entes internos y externos de control, los cuales consisten en atención a visitas de auditoría o revisión, solicitudes de presentación de informes eventuales o de informes periódicos.
12. Preparar y presentar los informes sobre las actividades realizadas en desarrollo de su gestión, con la oportunidad y periodicidad requeridas e informar a su superior inmediato, sobre los resultados de su gestión, para facilitar la toma de acciones y decisiones, que permitan optimizar su desempeño.

13. Desarrollar las actividades requeridas para la operación, mantenimiento y mejora del Sistema Integrado de Gestión de la Alcaldía del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y la observancia de sus recomendaciones en el ámbito de su competencia, de acuerdo con la normatividad vigente en materia de control interno, calidad, seguridad y salud en el trabajo y gestión ambiental.

14. Cumplir con las actividades y acciones determinadas por el Sistema Integrado de Gestión de la Alcaldía del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, para el desarrollo eficaz de las metas y objetivos ambientales, de acuerdo con los lineamientos de la Norma ISO 14001 y al Plan Integral de Gestión Ambiental - PIGA.

15. Cumplir y verificar el cumplimiento del personal a cargo, en las actividades del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST, a partir del uso correcto de los elementos de protección personal, para prevenir los accidentes de trabajo y enfermedades laborales, de acuerdo con los lineamientos de la normatividad vigente y el Reglamento de Higiene y Seguridad Industrial, adoptado en la Entidad.

Las demás que le sean asignadas por el superior jerárquico de manera verbal o escrita y las que de manera reglamentaria se llegaren a adicionar en el futuro, conforme a la naturaleza del cargo.

#### **CONOCIMIENTOS BASICOS O ESENCIALES**

- Constitución Política
- Plan de Desarrollo Distrital
- Plan de Ordenamiento Territorial
- Normatividad y Políticas Públicas en el área de desempeño
- Administración del personal

- Sistemas Integrados de Gestión (Calidad - Seguridad y Salud en el Trabajo- Gestión Ambiental)
- Modelo Estándar de Control Interno MECI y/o Modelo Integrado de Planeación y Gestión MIPG
- Manejo avanzado de herramientas ofimáticas (Word, Excel, PowerPoint, Internet)

### FORMACIÓN ACADÉMICA

Título profesional en disciplina académica y núcleo básico de conocimiento en áreas relacionadas con las funciones del cargo.

Tarjeta o matrícula profesional en los casos reglamentados por la Ley.

### EXPERIENCIA

Diez (10) meses de experiencia profesional, relacionada con las funciones del cargo.

### ALTERNATIVAS DE FORMACIÓN ACADÉMICA Y EXPERIENCIA

Decreto 785 de 2005

## PROFESIONAL UNIVERSITARIO, CÓDIGO Y GRADO 219 - 01

### IDENTIFICACIÓN DEL CARGO

NIVEL JERÁRQUICO	PROFESIONAL
DENOMINACIÓN DEL EMPLEO	PROFESIONAL UNIVERSITARIO
CÓDIGO	219
GRADO	01
DEPENDENCIA	DONDE SE UBIQUE EL CARGO
JEFE INMEDIATO	QUIEN EJERZA LA SUPERVISIÓN DIRECTA

### AREA FUNCIONAL

DESPACHO DEL ALCALDE

### PROPÓSITO PRINCIPAL

Ejecutar los procesos y procedimientos que contribuyan al cumplimiento de los planes, programas y proyectos definidos en el área de desempeño, mediante la aplicación de metodologías, herramientas y tecnologías propias de su formación y experiencia, contribuyendo así al logro de la misión, los objetivos institucionales y la normatividad vigente que le aplique.

### DESCRIPCIÓN DE LAS FUNCIONES ESENCIALES

#### FUNCIONES ESENCIALES

1. Consolidar la información técnica, administrativa y financiera proveniente de las diferentes áreas y equipos involucrados en la ejecución de proyectos de obras públicas, elaborando informes integrales y detallados sobre el estado de avance, cumplimiento de metas y uso de recursos.
2. Verificar el cumplimiento de los cronogramas y especificaciones técnicas a través del análisis de datos recopilados en campo y en informes de supervisión,
3. Realizar seguimiento y actualizar indicadores de desempeño de cada proyecto, evaluando el cumplimiento de cronogramas, presupuestos y



especificaciones técnicas, para garantizar que la ejecución se ajuste a los planes establecidos.

### **FUNCIONES TRANSVERSALES**

A demás de las funciones antes descritas todos los cargos deberán cumplir las siguientes funciones transversales, enfocadas a su área de desempeño:

1. Realizar actividades correspondientes al proceso de formulación, seguimiento, ajuste y control de los instrumentos de planeación institucional (Plan de Desarrollo Distrital, Plan Estratégico, Planes de Acción, Plan de Inversiones, Plan Anual de Adquisiciones, entre otros), así como los programas y proyectos que requiera la Dependencia, en el corto, mediano y largo plazo, dentro de las normas legales y criterios regulatorios vigentes.
2. Contribuir desde el ámbito de su competencia en la identificación y ejecución de acciones para la mitigación de los riesgos institucionales, en cumplimiento de las directrices del Modelo Integrado de Planeación y Gestión y demás normatividad vigente.
3. Proyectar y/o revisar la respuesta con calidad y oportunidad a las peticiones, quejas, reclamos y sugerencias enviadas por los ciudadanos y entes internos y externos de control, relacionadas con su área y funciones y firmar cuando corresponda.
4. Participar en la proyección de los actos administrativos que le correspondan a la dependencia a la cual pertenece, con el fin de formalizar las actuaciones y decisiones, en el marco de la constitución y la ley.
5. Realizar las actividades de actualización, ejecución y seguimiento del Plan de Acción, Mapas de Riesgos, Indicadores de Gestión, Planes de Mejoramiento y demás herramientas para una efectiva gestión institucional, garantizando el cumplimiento de los compromisos adquiridos y/o formulando las propuestas de mejora tendientes a aumentar el desempeño global de la Entidad, de conformidad con las directrices del Modelo Integrado de Planeación y Gestión - MIPG.
6. Participar en la preparación y ejecución del proceso de rendición de cuentas e información a la ciudadanía, así como en las actividades asociadas con el Plan Anticorrupción y de Atención al Ciudadano, conforme a las normas vigentes.
7. Mantener actualizada la información en los sistemas, aplicativos u otros medios tecnológicos de su competencia, de acuerdo con los estándares de seguridad y privacidad de la información en cumplimiento de las políticas del Modelo Integrado de Planeación y Gestión.
8. Participar en las actividades orientadas a la actualización y organización del archivo de la dependencia, con el objeto de facilitar la consulta y/o requerimientos que, sobre el particular, realicen los ciudadanos, en cumplimiento de lo definido por la Ley General de Archivos.
9. Realizar seguimiento a los contratos, convenios y demás actos contractuales suscritos por la Dependencia, en donde haya sido delegado como Supervisor en el marco de las competencias asignadas, propendiendo por su correcta ejecución, de acuerdo a lo establecido contractualmente y a la normatividad

vigente, presentando los respectivos informes de supervisión y demás documentación asociada a la ejecución, hasta su liquidación.

10. Realizar las actividades requeridas para la operación, mantenimiento y mejora del Sistema Integrado de Gestión de la Alcaldía del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y la observancia de sus recomendaciones en el ámbito de su competencia, de acuerdo con la normatividad vigente en materia de control interno, calidad, seguridad y salud en el trabajo y gestión ambiental.
11. Cumplir con las actividades del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST, a partir del uso correcto de los elementos de protección personal, para prevenir los accidentes de trabajo y enfermedades laborales, de acuerdo con los lineamientos de la normatividad vigente y el Reglamento de Higiene y Seguridad Industrial, adoptado en la Entidad.

Las demás que le sean asignadas por el superior jerárquico de manera verbal o escrita y las que de manera reglamentaria se llegaren a adicionar en el futuro, conforme a la naturaleza del cargo.

### CONOCIMIENTOS BASICOS O ESENCIALES

- Constitución Política
- Plan de Desarrollo Distrital
- Plan de Ordenamiento Territorial
- Normatividad y Políticas Públicas en el área de desempeño
- Administración del personal
- Sistemas Integrados de Gestión (Calidad - Seguridad y Salud en el Trabajo- Gestión Ambiental)
- Modelo Estándar de Control Interno MECI y/o Modelo Integrado de Planeación y Gestión MIPG
- Manejo avanzado de herramientas ofimáticas (Word, Excel, PowerPoint, Internet)

### COMPETENCIAS COMPORTAMENTALES

COMUNES	POR NIVEL JERARQUICO
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aprendizaje continuo</li> <li>• Orientación a resultados</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aporte técnico – profesional</li> <li>• Comunicación efectiva</li> <li>• Gestión de procedimientos</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientación al usuario y al ciudadano</li> <li>• Compromiso con la Organización</li> <li>• Trabajo en equipo</li> <li>• Adaptación al cambio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Instrumentación de decisiones</li> </ul>

### REQUISITOS DE FORMACIÓN ACADÉMICA Y EXPERIENCIA

#### FORMACIÓN ACADÉMICA

Titulo profesional en disciplina académica y núcleo básico de conocimiento en áreas relacionadas con las funciones del cargo.

Tarjeta o matrícula profesional en los casos reglamentados por la Ley.

#### EXPERIENCIA

Seis (06) meses de experiencia relacionada con las funciones del cargo.



**AUXILIAR ADMINISTRATIVO 407-02**

<b>IDENTIFICACIÓN DEL CARGO</b>	
<b>NIVEL JERÁRQUICO</b>	ASISTENCIAL
<b>DENOMINACIÓN DEL EMPLEO</b>	AUXILIAR ADMINISTRATIVO
<b>CÓDIGO</b>	407
<b>GRADO</b>	02
<b>DEPENDENCIA</b>	DONDE SE UBIQUE EL CARGO
<b>JEFE INMEDIATO</b>	QUIEN EJERZA LA SUPERVISIÓN DIRECTA
<b>AREA FUNCIONAL</b>	
DONDE SE UBIQUE EL CARGO EN LA PLANTA GLOBAL	
<b>PROPÓSITO PRINCIPAL</b>	
Brindar asistencia administrativa, logística y operativa en el desarrollo de las funciones de la dependencia donde se asigne el cargo.	
<b>DESCRIPCION DE LAS FUNCIONES ESENCIALES</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Recolectar, registrar y procesar la información básica para la actualización de datos de la dependencia asignada.</li> <li>2. Apoyar al superior inmediato en la preparación y presentación de informes, con la oportunidad y calidad requerida.</li> <li>3. Recibir las peticiones, quejas, reclamos y sugerencias enviadas por los ciudadanos y por las diferentes dependencias de la Alcaldía, cuando se trata de correspondencia interna, distribuir para su trámite en la dependencia, hacer seguimiento para su respuesta en los tiempos establecidos y coordinar el respectivo envío al destinatario.</li> <li>4. Operar y responder por el buen uso de los equipos y elementos que se le asignen para la ejecución de las labores de la dependencia y velar por su funcionamiento, de acuerdo con los procesos y procedimientos de la entidad.</li> <li>5. Realizar el correcto diligenciamiento y efectuar seguimiento al trámite de los documentos y registros propios de su dependencia, de acuerdo con las instrucciones del superior inmediato.</li> <li>6. Realizar las actividades orientadas a la actualización y organización del archivo de la Dependencia, con el objeto de facilitar la consulta y/o requerimientos que, sobre el particular, realicen los ciudadanos, en cumplimiento de lo definido por la Ley General de Archivos.</li> <li>7. Atender requerimientos de los entes internos y externos de control, los cuales consisten en atención a visitas de auditoría o revisión, solicitudes de presentación de informes eventuales o de informes periódicos, de conformidad con las instrucciones del superior jerárquico.</li> <li>8. Responder por el mantenimiento de existencias necesarias respecto de papelería y demás útiles de oficina, efectuando oportunamente los pedidos o solicitudes de suministro.</li> <li>9. Apoyar operativamente la elaboración del Plan de Desarrollo Distrital, los planes de acción, los programas y proyectos que requiera el distrito, en el marco de su competencia.</li> <li>10. Realizar las actividades requeridas para la operación, mantenimiento y mejora del Sistema Integrado de Gestión de la Alcaldía del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y la observancia de sus recomendaciones en el</li> </ol>	

- ámbito de su competencia, de acuerdo con la normatividad vigente en materia de control interno, calidad, seguridad y salud en el trabajo y gestión ambiental.
11. Cumplir con las actividades y acciones determinadas por el Sistema Integrado de Gestión de la Alcaldía del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, para el desarrollo eficaz de las metas y objetivos ambientales, de acuerdo con los lineamientos de la Norma ISO 14001 y al Plan Integral de Gestión Ambiental - PIGA.
  12. Cumplir con las actividades del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST, a partir del uso correcto de los elementos de protección personal, para prevenir los accidentes de trabajo y enfermedades laborales, de acuerdo con los lineamientos de la normatividad vigente y el Reglamento de Higiene y Seguridad Industrial, adoptado en la Entidad.
  13. Las demás que le sean asignadas por el superior jerárquico de manera verbal o escrita y las que de manera reglamentaria se llegaren a adicionar en el futuro, conforme a la naturaleza del cargo.

**CONOCIMIENTOS BASICOS O ESENCIALES**

- Constitución Política
- Normatividad en el área de desempeño
- Manejo avanzado de herramientas ofimáticas (Word, Excel, PowerPoint, Internet)
- Atención y servicio al usuario
- Técnicas de redacción
- Gestión documental

**COMPETENCIAS COMPORTAMENTALES**

COMUNES	POR NIVEL JERARQUICO
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aprendizaje continuo</li> <li>• Orientación a resultados</li> <li>• Orientación al usuario y al ciudadano</li> <li>• Compromiso con la Organización</li> <li>• Trabajo en equipo</li> <li>• Adaptación al cambio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Manejo de la información</li> <li>• Relaciones Interpersonales</li> <li>• Colaboración</li> </ul>

**REQUISITOS DE FORMACIÓN ACADÉMICA Y EXPERIENCIA**

**FORMACIÓN ACADÉMICA**

Diploma de bachiller

**EXPERIENCIA**

Nueve (09) meses de experiencia relacionada con las funciones del cargo.

**ARTÍCULO 4º:** El Estudio Técnico de Modificación de Planta de Personal, que sirve de soporte al presente decreto, hará parte integral del mismo para todos los efectos legales y administrativos.



**ARTÍCULO 5º:** Comunicar a la Secretaría Distrital de Gestión Humana, para lo de su competencia.

**PUBLIQUESE Y CÚMPLASE,**

Dado en Barranquilla, a los cinco (5) días de septiembre de 2025.

**ALEJANDRO CHAR CHALJUB**

Alcalde Distrital de Barranquilla



**DECRETO LOCALIDAD SUROCCIDENTE****DECRETO LOCAL N° 011  
(18 de septiembre de 2025)****“POR MEDIO DEL CUAL SE CONVOCA A SESIONES EXTRAORDINARIAS A LA JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE LA LOCALIDAD SUROCCIDENTE DEL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.”****EL ALCALDE DE LA LOCALIDAD SUROCCIDENTE  
DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA D.E.I.P.**

En uso de sus facultades constitucionales, legales y, en especial, las conferidas por los artículos 315 y 328 de la Constitución Política de Colombia, la Ley 1617 de 2013, por medio de la cual se expide el régimen para los distritos especiales y se otorgan competencias a los alcaldes locales, el Acuerdo Distrital No. 017 de 2002, “Estatuto Orgánico de las Localidades en Barranquilla”, el Acuerdo Distrital No. 006 de 2006, y demás normas concordantes.

**CONSIDERANDO**

Que la Constitución Política de Colombia, en su artículo 1, establece que Colombia es un Estado social de derecho, fundado en el respeto a la dignidad humana, el trabajo y la solidaridad, principios que deben guiar las acciones de las autoridades públicas para asegurar el bienestar y los derechos de todos los ciudadanos.

Que el artículo 315 de la Constitución Política faculta al Alcalde Local para conservar el orden público, asegurar la participación ciudadana y dirigir la acción administrativa del municipio o distrito, en el marco de la protección de los derechos fundamentales de la población.

Que, conforme a lo establecido por la Ley 1617 de 2013, artículo 48, y el artículo 15 del Acuerdo Distrital N° 017 de 2002, las Juntas Administradoras Locales podrán reunirse

extraordinariamente, por convocatoria del Alcalde Local, para tratar exclusivamente los asuntos que éste someta a su consideración.

Que la Ley 1251 de 2008, en su artículo 1º, tiene como objetivo la protección, promoción y defensa de los derechos de los adultos mayores, con un enfoque en la orientación de políticas públicas que consideren su proceso de envejecimiento y el fortalecimiento de su participación en el desarrollo de la sociedad.

Que la Ley 1850 de 2017, al modificar la Ley 1251 de 2008, establece medidas para garantizar la protección integral del adulto mayor en Colombia, así como la penalización del maltrato intrafamiliar, particularmente en situaciones de abandono.

Que, según la Sentencia T-252 de 2017 de la Corte Constitucional, los adultos mayores en Colombia enfrentan condiciones de vulnerabilidad manifiesta que requieren atención preferente del Estado, debido a factores como abandono, desprotección estatal, desatención en salud, falta de centros de atención y maltrato familiar. Esta situación demanda que las autoridades actúen con especial diligencia para garantizar el pleno ejercicio de sus derechos constitucionales.

Que la Ley 1850 de 2017, además de penalizar el maltrato intrafamiliar por abandono, establece que los adultos mayores tienen derecho a los alimentos y demás medios para su mantenimiento físico, psicológico, espiritual, moral, cultural y social, siendo responsabilidad del Estado y de los familiares garantizar estos derechos.

Que la Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores, adoptada por Colombia mediante la Ley 2055 de 2020, obliga al Estado a implementar políticas públicas intersectoriales que promuevan la salud integral, la rehabilitación y los cuidados paliativos para los adultos mayores, asegurando el disfrute del más alto nivel de bienestar físico, mental y social.

Que, de acuerdo con el Concepto 0000052 de 2018 del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, las redes de apoyo comunitario lideradas por el Ministerio de Salud y Protección Social, así como las Secretarías Municipales de Desarrollo Social y otras entidades, tienen la obligación de atender las necesidades de los adultos mayores ante situaciones de

abandono, violencia intrafamiliar y otros riesgos que comprometan su integridad física o moral.

Que la Corte Constitucional, en la Sentencia T-226 de 2024, destacó que las comisarías de familia deben actuar bajo principios de atención diferenciada e interseccionalidad, identificando las situaciones de maltrato que aquejan a los adultos mayores y garantizando su derecho a una vida libre de violencias.

Que, conforme a lo estipulado por la Ley 1617 de 2013, los Fondos de Desarrollo Local en las localidades de los distritos especiales, como Barranquilla, se destinan principalmente a inversiones y acciones que respondan a las necesidades de las comunidades. Actualmente, dichos fondos son administrados por el Alcalde Distrital y ejecutados a través de sus Secretarías competentes, conforme a las asignaciones y las políticas públicas distritales. Estos recursos pueden ser utilizados tanto para proyectos de infraestructura y servicios públicos dentro de las localidades como para cubrir los gastos de funcionamiento, incluyendo los honorarios y la seguridad social de los ediles, conforme a las disposiciones legales y presupuestarias vigentes.

En mérito de lo anterior;

### **RESUELVE**

**ARTÍCULO 1º: CONVOCAR** a la Junta Administradora Local de la Localidad Suroccidente del Distrito de Barranquilla a CINCO (05) Sesiones Extraordinarias entre los días veinte (20) y veinticinco (25) de septiembre de 2025.

**ARTÍCULO 2º: ASUNTO**, Las sesiones extraordinarias convocadas tienen como propósito principal realizar un proceso integral de consulta, análisis y deliberación con la comunidad. Este proceso busca construir una propuesta detallada y fundamentada que aborde los temas prioritarios de la localidad, específicamente el fortalecimiento de los servicios destinados al adulto mayor.

**ARTÍCULO 3º: PUBLICAR**, este Decreto en la Gaceta Distrital, de acuerdo con lo Estipulado en la Ley 1617 Artículo 51. Acuerdos y decretos locales. Los actos de las juntas se denominarán acuerdos locales; los de los alcaldes, decretos locales. Su publicación se hará en el órgano oficial de divulgación del distrito y el Artículo 21º del Acuerdo Distrital 017 de 2002.

**ARTÍCULO 4º: INFORME**, una vez culminadas las sesiones extraordinarias, la Junta Administradora Local Suroccidente debe enviar un informe de las actuaciones adelantadas por ellos para lograr resultados en cuanto al tema a debatir.

**ARTÍCULO 5º: VIGENCIA**, Este decreto rige a partir de su expedición.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

**Dado en Barranquilla, a los 18 días del mes de septiembre de 2025.**

**MANUEL ENRIQUE GARCÍA FLÓREZ**

Alcalde Localidad Suroccidente



*Página  
en  
blanco*



# GACETA DISTRITAL

