

GACETA DISTRITAL

No. 1264 · 29 de enero de 2026



ALCALDÍA DE **BARRANQUILLA**

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



CONTENIDO

DECRETO No. 0820 DE 2026 (24 de diciembre de 2025).....	3
POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL "PARQUES DEL NORTE", UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DE BARRANQUILLA	
DECRETO LOCAL No. 002 de 2026 (29 de enero de 2026).....	35
POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA LA INTERLOCUCIÓN CON LOS ORGANISMOS DE ACCIÓN COMUNAL DE LA LOCALIDAD NORTE - CENTRO HISTÓRICO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	
DECRETO LOCAL No. 002 de 2026 (29 de enero de 2026).....	38
POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA LA INTERLOCUCIÓN CON LOS ORGANISMOS DE ACCIÓN COMUNAL DE LA LOCALIDAD METROPOLITANA DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.	
DECRETO LOCAL No. 002 de 2026 (29 de enero de 2026).....	41
POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA LA INTERLOCUCIÓN CON LOS ORGANISMOS DE ACCIÓN COMUNAL DE LA LOCALIDAD SUROCCIDENTE DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.	
DECRETO LOCAL No. 003 de 2026 (29 de enero de 2026).....	44
POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA LA VACANCIA ABSOLUTA DE UNA CURUL DEL CONSEJO LOCAL DE JUVENTUD DE LA LOCALIDAD METROPOLITANA DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.	

DECRETO DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No. 0820 DE 2026
(24 de diciembre de 2025)

**POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL “PARQUES DEL NORTE”,
UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DE BARRANQUILLA**

CONSIDERANDO

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 artículo 2.2.4.1.1. del Decreto Único 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 desarrolle o complemente”.

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

I. Radicación del proyecto de plan parcial

Mediante EXT-QUILLA-22-112060 de junio 15 de 2022, el señor ARTURO FERNANDEZ IGLESIAS identificado con cedula nº 72.248.364 de Barranquilla en calidad de promotor del plan parcial “Parques del Norte”, radicó la formulación del mencionado plan parcial y los documentos que la soportan, en los términos del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, norma vigente al momento de la radicación.

Actuando mediante poder general, amplio y suficiente, otorgado por los propietarios de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliarias:

Folio matrícula	Referencia catastral	Denominación	Propietario(s)
040-47388	08-001000200000000313000000	San Luis 2B	ALIANZA FIDUCIARIA SA en su calidad de vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO PARQUES DEL NORTE
040-48073	08-001000200000000314000000	San Luis 2A 4	ALIANZA FIDUCIARIA SA en su calidad de vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO PARQUES DEL NORTE
040-55229	08-001000200000000436000000	Avenida Circunvalar C 110 N 43 21	ALIANZA FIDUCIARIA SA en su calidad de vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO PARQUES DEL NORTE

El proyecto se desarrollará en un área de 81.379,49m² del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en suelo clasificado como de expansión urbana

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 Planeación, verificó el cumplimiento de las normas urbanísticas tenidas en cuenta para la formulación del plan parcial y pronunciarse sobre su viabilidad.

Que la actuación administrativa para el estudio y aprobación del Estudio de Tránsito (ET) del proyecto plan parcial “Parques del Norte” se originó con la Resolución No. OGT-0014 de 2022 modificada por la Resolución No. 0024 de 2023, siendo aprobado por la Secretaría Distrital de Tránsito y Seguridad Vial de Barranquilla mediante la Resolución 004 de 2024, acto administrativo que a su vez fue modificado por la Resolución 0012 del 26 de abril de 2024.

Que mediante oficios N° 003490 de diciembre 9 de 2020 y N° 000608 de 10 de marzo 2021 la Corporación Autónoma Regional del Atlántico –C. R. A- informó al señor ARTURO FERNANDEZ IGLESIAS cuales eran las determinantes ambientales aplicables al plan.

A través de oficio QUILLA-23-110920 de junio 15 de 2023, la Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital Planeación de Barranquilla, informa al señor Arturo Fernández sobre las observaciones relacionadas con el proyecto presentado, en el marco de la etapa de revisión de la formulación del Plan Parcial *Parques del Norte*, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015, con el propósito de que se efectúen las actualizaciones, correcciones, aclaraciones técnicas o aporte información adicional.

Que con el fin de obtener claridad respecto de la hipoteca que recae sobre el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-47388, se remitieron los oficios QUILLA-23-246708 del 18 de diciembre de 2023 y QUILLA-24-113081 del 26 de junio de 2024 al Banco de Bogotá, esta entidad sólo se pronunció mediante comunicación de 6 de diciembre de 2023, en la cual señaló: *“Revisada la solicitud es importante precisar que el Banco de Bogotá sobre el citado predio registrado con matrícula inmobiliaria No 040-47388 tiene constituida una garantía real (hipoteca) lo cual no genera derecho de dominio sobre el predio”*.

Que igualmente, se elevó consulta ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante el oficio QUILLA-24-114864 del 28 de junio de 2024, con el fin de solicitar principalmente concepto sobre la viabilidad de adoptar un plan parcial, aun cuando existe una hipoteca

constituida sobre uno de los predios que integran el área de planificación del proyecto, consulta absuelta en comunicación identificada con el asunto 2024ER0103987, *Instrumentos de planeación y gestión – Planes parciales*, en la cual se concluyó que “*no es un requisito obligatorio para la expedición de determinantes y posteriormente formulación y radicación del proyecto de plan parcial, que los predios que lo conforman estén libres de todo gravamen*”.

Que la Oficina de Planeación Territorial en uso de sus funciones y competencias, revisó técnica y jurídicamente el proyecto emitiendo Informe Técnico -Jurídico de fecha septiembre 27 del 2024.

Que las empresas GASES DEL CARIBE SA 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. Notificación personal: se enviaron comunicaciones a los vecinos colindantes del plan parcial informando sobre su proceso de formulación, con la finalidad de que presentaran sus recomendaciones u observaciones al proyecto, así:

Referencia catastral	Folio	Propietario
08-0010002000000000458000000000	040-500880	HELM BANK S.A.
08-0010114000001710001000000000	040-55228	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SAN LUIS
08-00100120000000000001000000000	040-48072	Esmeralda Arboleda Yusty, Angela Sabrina Parada Rincón, Fabian Ramiro Garzón Bohórquez y Jaime Hernando Parada Bustos
08-0010002000000000322000000000	040-377437	ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CIRCUNVALAR O&N FA-5549
08-0010002000000000312000000000	040-47389	AGM DESARROLLOS S.A.S.

2. Publicación: Fueron publicados avisos en el periódico La Libertad con fecha 15 de julio de 2024 y 11 de diciembre de 2025.

IV. Viabilidad.

Que la Secretaría Distrital de Planeación, mediante Resolución No. 138 de octubre 16 de 2024, emitió resolución de viabilidad para el Plan Parcial denominado “Parques del Norte”, conformado por los siguientes predios:



Folio matrícula	Referencia catastral	Denominación	Propietario(s)
040-47388	08-001000200000000313000000	San Luis 2B	ALIANZA FIDUCIARIA SA en su calidad de vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO PARQUES DEL NORTE
040-48073	08-001000200000000314000000	San Luis 2A 4	ALIANZA FIDUCIARIA SA en su calidad de vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO PARQUES DEL NORTE
040-55229	08-001000200000000436000000	Avenida Circunvalar C 110 N 43 21	ALIANZA FIDUCIARIA SA en su calidad de vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO PARQUES DEL NORTE

Además, en la resolución se dejó señalado que el área jurídica del polígono de planificación será la indicada en los folios de matrícula inmobiliaria de cada predio, cualquier inconsistencia con respectos a las áreas de terreno del levantamiento topográfico deberán dirimirse de conformidad con las normas catastrales y de registros establecidas para tal fin.

El área del polígono de planificación aproximadamente es de 81.379,42 m²

V. 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 “Parques del Norte”, se llevó a cabo la etapa de concertación ambiental, la cual culminó con la suscripción del acta de concertación ambiental del 13 de noviembre de 2025. Dicho documento fue suscrito por el señor Jesús León Insignares, en su calidad de director general de la Corporación Autónoma Regional del Atlántico CRA, y la Arq. Diana Mantilla Parra, en su calidad de Secretaria Distrital de Planeación, en esta acta se definieron los compromisos a cumplir, estableciendo que:

“...4.1. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES ANÁLISIS DE SUELOS C.R.A.

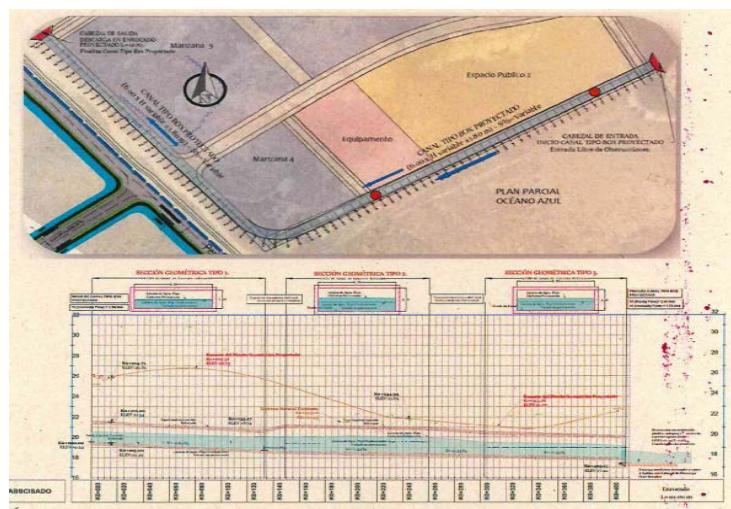
- IV.0.1 *El programa de exploración geotécnica incluyó la realización de 4 perforaciones de 20 m de profundidad con extracción de muestras alteradas y ejecución de ensayo SPT, 4 tomografías geoeléctricas y 2 sondeos sísmicos (1 HVSR y 1 HS), dando, cumpliendo a lo establecido en los títulos yH de la norma NSR-10.*
- IV.0.2 *El perfil estratigráfico inicia por una Arcilla con Arena, color marrón oscuro y humedad baja, que clasifica en su mayoría como CL, y se encuentra en estado de consistencia “firme”. Luego pasa rápidamente a consistencia “muy rígida” a medida que se avanza en profundidad. El número de golpes N der. ensayo de SPT variando de 2 en el primer metro hasta 45 en la másima, profundidad de exploración (20 m).*
- IV.0.3 *En el estudio se menciona la realización de ensayos de expansión libre en probeta y ensayos de doble hidrómetro para la determinación de características dispersivas en cumplimiento del numeral H.2.2.2.1 de la NSR10 para la identificación de suelos con características especiales, sin embargo, no se reportan los resultados de estos en ensayos en los anexos y se limita a mencionar que se descarta la presencia de estas características en los suelos. Esta corporación solicitó los anexos de los ensayos, los cuales no fueron allegados, por lo que se recomienda al Distrito y Curaduría Urbana verificar en el proceso de licenciamiento estos resultados y en caso de requerirse las medidas de control y manejo de las características especiales del suelo.*
- IV.0.4 *En el estudio se indica que en la fecha de realización del estudio (mayo 2022) no se registraron niveles de agua freática en los sondeos, sin embargo, si se identificaron niveles de aguas subterráneas colgadas dadas las, características de los materiales encontrados. Este comportamiento puede variar según la época del año por lo que se debe considerar el estudio hidráulico e hidrológico.*



- IV.0.5 En el numeral “4.1. Perfil estratigráfico para el diseño geotécnico” de estudio: no determina el perfil del suelo de acuerdo con los lineamientos establecidos en el inciso A.2.4.4 del título A, de la norma NSR-10, no obstante, por ser el estudio preliminar no se hace necesario. Sin embargo, se recomienda que, para el diseño de cimentaciones de futuras edificaciones, el estudio sea complementado según lo establecido en el inciso H.2.2.2, del título H, de la norma NSR-10.
- IV.0.6 Teniendo en cuenta los valores de los módulos dinámicos de corte, obtenidos de las mediciones sísmicas y por las bajas pendientes del lote, se descarta la posibilidad de que se presenten remociones en masa y/o deslizamientos del terreno. Se deben seguir todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos y recomendaciones del geotecnista.
- IV.0.7 Dentro del documento de “Evaluación de Riesgos Ambientales” del plan parcial, se relaciona la presencia de rellenos en el área, los cuales a la fecha de realización del estudio de suelos (mayo de 2022) no fueron identificados. Estos rellenos deberán ser caracterizados en cuanto a su origen, tipo de material utilizado, ejecución y propiedades geomecánicas; parámetros que deberán cumplir con lo establecido en la normativa vigente. En caso contrario, antes de cualquier actividad en el área estos materiales deberán ser removidos y dispuestos en sitio autorizado por esta autoridad ambiental.

4.2. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES HIDROLOGÍA, HIDRÁULICA

- 4.2.1. En el estudio hidrológico presentado se emplearon metodologías SIGy Modelos del terreno STRM. Fueron identificadas dos cuencas de drenaje en el área de influencia del proyecto las cuales fueron caracterizadas adecuadamente.
- 4.2.2. Los caudales se determinaron por diferentes metodologías (NRCS, Racional, Hidrograma unitario), seleccionando finalmente los correspondientes a un periodo de retorno de 50 años.
- 4.2.3. Para el manejo de estos caudales se presenta un análisis hidráulico, el cual plantea un canal para el manejo integral de los caudales generados en las dos cuencas teniendo en cuenta las condiciones actuales y las condiciones. con proyecto considerando finalmente un caudal de diseño de 23.96 m/s. El canal finalmente diseñado y evaluado mediante el Software HEC RAS, consiste en un canal de 412 m de longitud con sección rectangular tipo BOX con ancho de 6 m y altura variable con un promedio de 2.0 m, dotado con cabezales de entrada y salida considerando un empedrado de protección de 10 m a la salida del canal, como se ilustra a continuación:



- 4.2.5. Para el manejo de la escorrentía en la zona del proyecto, se propone un canal tipo BOX de 412 m de longitud y 6 de ancho con pendiente y alturas variables como se indica a continuación:

DIMENSIONAMIENTO		Iniciar	Finalizar
Sección-Tipo-1.	(6.00-x-1.80)	K0+000	K0+135
Sección-Tipo-2.	(6.00-x-2.30)	K0+150	K0+260
Sección-Gradual	(6.00-x-Variable)	K0+260	K0+300
Sección-Tipo-3.	(6.00-x-2.00)	K0+305	K0+410

- 4.2.6. El manejo de las aguas pluviales internas en el área del proyecto se plantea una red de tuberías con diámetros comprendidos entre 10" y 39". Esta red se ajusta al urbanismo propuesto y entrega sus aguas al canal tipo Box proyectado.

4.3. CONCLUSIONES ESTUDIO DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO C.R.A.

- 4.3.1. El estudio de riesgo presentado está acorde con los requisitos mínimos exigidos por esta Autoridad Ambiental. Este incluyó la evaluación a escala detallada de los fenómenos de inundación, remoción en masa y avenidas torrenciales. Asimismo, presentó la evaluación de la amenaza por incendios y sismos.
- 4.3.2. La evaluación del riesgo por inundación indica que en condiciones sin proyecto existe riesgo alto de inundación en algunas áreas de acumulación en el plan parcial. No obstante, para la mitigación del riesgo en las áreas inundables se propuso la construcción de un canal perimetral que ingresa al proyecto por el Oriente y sale por el Suroccidente.
- 4.3.3. De acuerdo con la evaluación del riesgo por movimientos en masa, en el plan parcial predominan los niveles de riesgo bajo y muy bajo para este fenómeno.
- 4.3.4. Según la estimación realizada para el riesgo por avenidas torrenciales, en el plan parcial existe un área con mayor probabilidad de ocurrencia de este fenómeno, la cual coincide con el canal de aguas pluviales que se sitúa en este sector de la ciudad.
- 4.3.5. Todas las medidas, estrategias, recomendaciones y acciones propuestas la reducción y mitigación del riesgo deberán ser ejecutadas e implementadas.
- 4.3.6. La construcción del canal perimetral propuesto para reducción del riesgo por inundación deberá desarrollarse antes de la construcción de las edificaciones y paralelo con el urbanismo.
- 4.3.7. Las obras de mitigación propuesta no podrán ir en detrimento y afectación de las áreas circundantes. El Promotor, constructor o desarrollador de las etapas previstas en el plan parcial, y la Alcaldía Distrital de Barranquilla, responsable de la gestión del riesgo a nivel local, deberán garantizar que las obras de mitigación del riesgo propuestas tengan la continuidad y planeación necesaria, para que no se afecte las propiedades privadas colindantes con el plan parcial Parques del Norte.
5. Las soluciones hidráulicas que se plantearon para el manejo de las escorrentías en el plan parcial son de obligatorio cumplimiento y la misma no podrá ser modificada sin la previa autorización de esta Corporación. Además, deberán garantizar el flujo superficial de las aguas y reducir las afectaciones por escorrentías en las zonas circundantes. En caso de que se realice algún cambio sobre estas soluciones, este deberá ser remitido a esta Corporación para su revisión y aprobación.
6. Para la gestión del riesgo en el área del plan parcial, el distrito como responsable de la gestión del riesgo a nivel municipal, deberá hacer estricto seguimiento a las actividades de ejecución del plan parcial y las medidas de mitigación planteadas por el promotor del plan parcial.

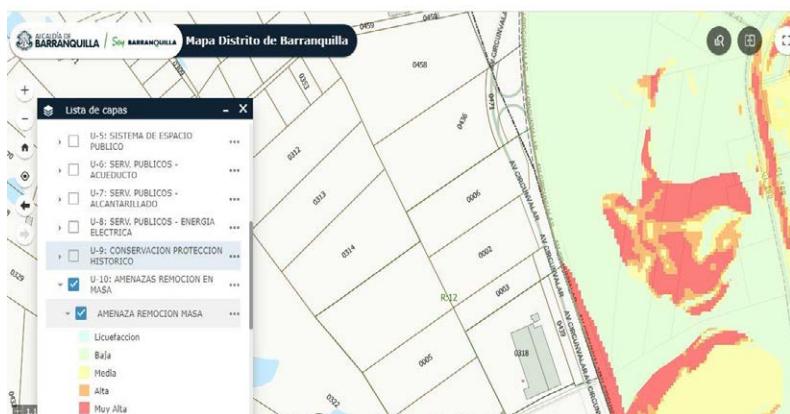
7. Se recomienda al distrito exigir al desarrollador del plan parcial la implementación de un plan de gestión del riesgo local donde se identifiquen los riesgos que se puedan presentar en la ejecución del proyecto y se establezcan acciones y estrategias para la mitigación de estos.
8. En caso de requerirse permisos de aprovechamiento forestal, vertimientos, concesiones, ocupaciones de cauce, etc., deberán ser tramitados ante esta Autoridad Ambiental.
9. Para las compensaciones que puedan generar pérdida de biodiversidad, se deberá presentar ante esta Autoridad Ambiental un Plan de Compensaciones. Las compensaciones serán desarrolladas donde esta Autoridad lo indique.
10. Para el manejo de los residuos sólidos de construcción y demolición se. deberá tener en cuenta lo dispuesto en la resolución 0472 de 2017 y su. modificación la Resolución 1257 de 2021. Se deberá remitir el Programa de Manejo Ambiental de RCD a esta Autoridad Ambiental para su aprobación, así como el reporte de implementación del Programa de Manejo Ambiental de RCD.
11. Para la etapa de nivelación del terreno y movimiento de tierras se deberá implementar medidas de reducción de los impactos ambientales derivados de la volatilidad del material particulado generado producto de esta actividad en el sector. Para el inicio de dichas actividades, se deberá informar a esta Corporación el inicio de estas, con el fin de realizar en cualquier momento después del inicio, una visita técnica de inspección y. verificar las medidas de mitigación implementadas, en la reducción del material particulado. Estas acciones de mitigación podrán ser incluidas en el sugerido plan de gestión local del riesgo.
12. El plan parcial que se concarta cuenta con factibilidades para la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas natural. No obstante, El distrito, curaduría urbana o la dependencia que haga sus veces, deberá verificar que las factibilidades de servicios públicos domiciliarios estén vigentes al momento de otorgar las licencias de urbanismo, espacialmente lo relacionado con la Factibilidad establecida para ejecutar la infraestructura del servicio público domiciliario de alcantarillado, atendiendo al reparto equitativo de cargas y beneficios, que aseguren la prestación efectiva por parte de TRIPLE A DE B/Q S.A. E.S.P. para la recolección y transporte de las aguas residuales del proyecto Alameda del Puerto, con el fin de garantizar la continuidad Y calidad del servicio, la cual está condicionada a la ejecución del Proyecto “Plan de Saneamiento de la Ciénaga de Mallorquín”, el cual se encuentra en gestión de recursos financieros por parte del Distrito de Barranquilla.
13. La curaduría urbana encargada de la expedición de licencias de urbanismo y construcción, deberá tener en cuenta las condiciones establecidas por el operador de servicios públicos de acueducto y alcantarillado para la expedición de dichas autorizaciones. En el caso que las condiciones establecidas por el operador de servicios de acueducto y alcantarillado no estén cumplidas, el plan parcial no podrá iniciar su ejecución, y se advierte a la Curaduría Urbana, que no se podrá expedir ninguna licencia para este proyecto, hasta tanto, no se resuelva la solución de acueducto y alcantarillado para este plan parcial.
14. En caso de que el promotor o desarrollador del plan parcial quiera iniciar la construcción de sus etapas previstas y no esté terminado el proyecto “Plan de Saneamiento Ciénaga de Mallorquín”. El plan parcial deberá ser objeto de modificación. La modificación consistirá en la inclusión de una solución particular para el tratamiento de las aguas residuales domésticas, la Modificación de la red hidrosanitaria y en caso de requerirse un permiso de vertimientos de conformidad con lo establecido en el ARTÍCULO 2.2.3.3.5.2. del Decreto 1076 de 2015.
15. El distrito deberá remitir a esta Corporación copia del decreto de adopción del plan parcial.
16. El promotor del plan parcial deberá aportar a esta entidad, copia íntegra de la licencia urbanística otorgada para la ejecución de este proyecto, con: toda la cartografía autorizada en formato digital.

17. La modificación de cualquiera de los asuntos ambientales aquí concertados será objeto de nueva revisión y evaluación por parte de esta Autoridad Ambiental.
18. La presente Concertación Ambiental no exime, al interesado, constructor, urbanizador y/o promotor de gestionar todas las licencias, permisos y/o autorizaciones necesarias para la ejecución del proyecto, debiendo él mismo solicitarlos ante esta Corporación.”

VI. Estudio Riesgo

Que mediante el escrito radicado bajo el número EXT-QUILLA-22-112060 también fue presentado el estudio de riesgo del plan parcial “Parques del Norte”, documento remitido a la Oficina de Gestión del Riesgo a través del oficio QUILLA-22-227917 de 27 de septiembre de 2022, dependencia que emitió su pronunciamiento mediante el oficio QUILLA-22-285177 del 9 de diciembre de 2022, en el cual se consignaron las siguientes conclusiones y recomendaciones:

“-. Al revisar las condiciones de amenazas en el tema de remoción en masa correspondientes a lo especificado en los planos ArcGIS del Distrito de Barranquilla del plano U-10 “Amenazas Remoción en Masa”, el predio en referencia, se ubica en un espacio territorial que no se encuentra dentro de las zonas catalogadas en el decreto 0212 de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial del distrito de Barranquilla, en el Estudio de Zonificación de Amenazas de la laderas occidentales de Barranquilla, (Plan Laderas). Es decir, el distrito no cuenta con registro oficial de clasificación de amenazas por remoción en masa de ese sector.



-. En lo que se refiere a la amenaza de inundación, de conformidad con el plano U-11: “Amenaza naturales inundación” del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, el predio se encuentra en zona de amenaza BAJA.

- “De acuerdo con el comunicado emitido por la CRA 000608 de fecha Marzo10 del 2021 Respecto a la RONDA HIDRICA: se identifican arroyos que afectan el predio, y a la falta del acotamiento de la ronda hídrica, se establece lo indicado por la normativa nacional ya descrita. Es pertinente que se realicen los estudios para definir el acotamiento de la ronda hídrica por parte del interesado de la presente caracterización. Según las determinantes ambientales de la C.R.A adoptadas mediante la Resolución 0645 de 2019, las rondas hídricas hacen parte la categoría identificada como “Otras áreas de especial importancia ecosistémica -AEIE- y sus zonas de ronda”. El alcance y uso define que “se deben destinar principalmente al manejo hidráulico y la restauración ecológica. No se permite el desarrollo de infraestructuras, edificaciones u otras que afecten el cumplimiento de su función de regulación hídrica”.

Con base a la zonificación de susceptibilidad de amenazas realizado por la Corporación para el sector donde está el polígono referenciado se indicaron las siguientes categorías:

- Amenaza por fenómenos de remoción en masa: El polígono identificado está bajo las categorías de BAJA, MODERADAMENTE BAJA y MODERADA.

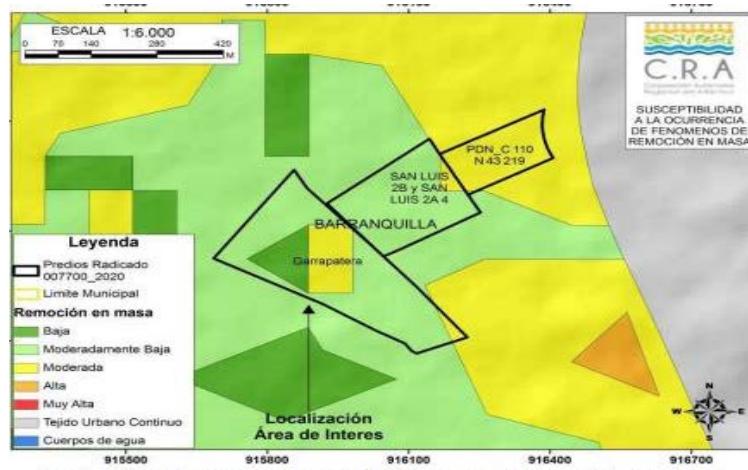


Ilustración 12. Amenazas por fenómenos de remoción en masa

- Amenaza por fenómenos de inundación: Existen la categoría de MODERADA.

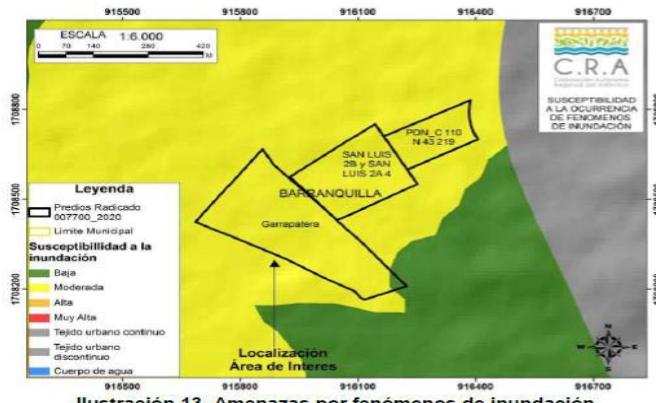


Ilustración 13. Amenazas por fenómenos de inundación

- Amenaza por fenómenos de erosión: La susceptibilidad ante la ocurrencia de fenómenos de erosión es MODERADAMENTE BAJA y MODERADA.

- Amenaza por incendios forestales: El grado de susceptibilidad ante la ocurrencia de incendios forestales es de MODERADAMENTE BAJA y MODERADA.

- Amenaza por sismos: Esta bajo las categorías de MODERADA ante la ocurrencia de sismos.

De igual forma se emiten las siguientes observaciones y recomendaciones para tener en cuenta durante la etapa de diseño, la etapa de ejecución de la obra y a futuro.

- Una vez se cuente con el diseño y condiciones definitivas del proyecto se debe realizar una caracterización de los riesgos, conforme a lo estipulado en el Plan Distrital de la Gestión del Riesgo con sus análisis y ajustes respectivos, teniendo en cuenta tanto las condiciones del contexto interno como el externo.

- Para el manejo de las aguas residuales y pluviales que se generen con la ejecución del proyecto se debe garantizar que los aportes finales de estas no sobrepasen la capacidad de los canales y Box existentes, con el fin de evitar que en determinado momento puedan llegar a afectar a las comunidades asentadas en sectores aledaños.

- Es recomendable implementar obras de mitigación como una solución ante un eventual hallazgo de inestabilidad cuando se realicen los análisis pertinentes posteriores a la definición detallada de diseño arquitectónico y estructural del proyecto a desarrollar.

- Se recomienda establecer y verificar un plan de manejo de tráfico de la zona, que permita prevenir una afectación en la zona de influencia.

- Se recomienda para la evaluación de los riesgos tener en cuenta las siguientes consideraciones:

a. Tener en cuenta la licuefacción por la cercanía al río.

b. Los valores máximos de vientos (IDEAM), proyectados con el cambio climático.

c. Aspectos estructurales y no estructurales (Acabados, vidrios, anclajes, balcones, entre otros).

d. Quemas, Incendios forestales

e. Identificar con qué se cuenta alrededor del predio

f. Tener en cuenta los proyectos vecinos, especialmente en lo concerniente a excavaciones profundas.

g. Armonizar los planes de los proyectos vecinos en cuanto a la parte hidráulica y tomar las medidas pertinentes.

h. Tener en cuenta que se va a construir cercano al predio un escenario de afluencia masiva.

i. Identificar si hay problemas de escorrentías subterráneas internas y tomar las medidas necesarias.

j. Implementar medidas como barreras naturales que actúen como absorbentes, teniendo en cuenta establecer especies que sean resistentes al viento.

k. Estudios de suelos del predio

- El análisis de riesgo de desastres es una herramienta que permite la identificación y evaluación de los posibles daños o pérdidas ocasionados por el impacto de una amenaza sobre un proyecto. Igualmente, este análisis debe ser en función de los riesgos que puedan surgir con el desarrollo del proyecto, es decir, la prevención de otros riesgos que se puedan generar con la intervención en el territorio objeto del proyecto; así se identifican e incluyen medidas que eviten la generación de vulnerabilidades o corrijan las existentes de manera que se reduzca el riesgo en las alternativas de solución al problema planteado. El objetivo final es que la alternativa priorizada para la ejecución del proyecto incluya mecanismos para reducir el riesgo cuando sea necesario, de manera que se contribuya a la sostenibilidad del proyecto.

Los siguientes son los pasos que se podrían llevar a cabo para incorporar un análisis de riesgo del proyecto de inversión pública:

- Analizar las amenazas a las que se podría enfrentar el proyecto o las amenazas que este podría generar con su implementación en el entorno.
- Determinar las vulnerabilidades que podría enfrentar el proyecto durante su ejecución y operación.
- Definir las acciones que permitirían reducir las vulnerabilidades y el impacto de las amenazas identificadas, de forma que sean incluidas en las alternativas de solución planteadas.
- Cuantificar los beneficios y costos que implica la inclusión de las medidas y acciones identificadas para la reducción de riesgo en cada una de las alternativas, de manera que sean comparables para la reducción del riesgo.
- Evaluar las alternativas propuestas, considerando las medidas de reducción de riesgo en donde ello sea posible.

- Realizar un análisis de sensibilidad que incluya variaciones en la probabilidad de ocurrencia, intensidad o frecuencia de los impactos que ocasionarían las situaciones de riesgo en el proyecto.
- Determinar la alternativa de solución al problema planteado que será ejecutada.

Teniendo en cuenta lo anterior, es importante aclarar que los lineamientos para tener en cuenta para la debida implementación del estudio del riesgo son los siguientes:

- Ley 1523 de 2012, artículo 38 y 42.
- Decreto 2157 de 2017 Subsección 1, Artículo 2.3.1.5.2.1.1. Proceso de conocimiento del Riesgo, numeral 1.2.2. Análisis del riesgo.
- Decreto 1807 de 2014 compilado dentro del decreto 1077 del 2015.
- Guías orientadoras emitidas por la UNGRD que informan sobre los instrumentos a utilizarse para orientar la incorporación de la Gestión del Riesgo de Desastres y la adaptación del cambio climático en la inversión pública, obras financiadas por cualquier fuente de recursos, en las fases de prefactibilidad (Fase II) y de factibilidad (fase III) etapa de preinversión.
- Plan Distrital de Gestión del Riesgo
- P.O.T.
- Y demás lineamientos establecidos por el mismo sector.

- Con el fin de establecer las medidas necesarias para la gestión integral del riesgo, incluida la protección de la inversión a realizar, el análisis de riesgo debe hacerse en 3 dimensiones:

- Amenazas y riesgos del entorno al proyecto, frente a los cuales se debe analizar la vulnerabilidad del proyecto.
- Amenazas y riesgos del proyecto al entorno, casos en que los elementos expuestos (es decir a los que se les estudia la vulnerabilidad) estén ubicados en el entorno del proyecto.
- Amenazas y riesgos internos del proyecto, en que el proyecto nuevamente es objeto de estudio de la vulnerabilidad frente a esas amenazas.

- De acuerdo con las amenazas del entorno al proyecto se debe ubicar el proyecto en las zonificaciones o macro zonificaciones regionales de amenaza y las fuentes de consulta deben ser las entidades oficiales generadoras de información como son el IDEAM, SGC, UNGRD entre otros.

Una vez ubicado el proyecto en su contexto general de amenazas, es necesario revisar y estudiar, a nivel local, la historia de eventos ocurridos y registrados.

- De acuerdo con las amenazas que el proyecto pueda generar al entorno se pueden dar de la siguiente manera:

- a. Cuando el proyecto pueda generar amenazas nuevas, que no existirían si no se ejecutaría el proyecto; entre ellas podemos mencionar las amenazas de carácter tecnológico (fugas, derrames, explosiones, incendios) u otras asociadas a la construcción u operación del proyecto.
- b. La posibilidad de falla generalizada del proyecto, y lo que consecuentemente se pueda generar para los elementos expuestos.
- c. Que el proyecto bien sea durante su construcción, operación o cualquier otra actividad asociada a él pueda agravar o transformar una amenaza existente, bien sea porque se modifican los factores condicionantes de la amenaza, o porque actúa como detonante de esta, o modifica su severidad, magnitud (probabilidad), área de afectación, velocidad, o cualquier otra característica de la amenaza.

Para el caso de las amenazas generadas por el proyecto a entorno e internas, debe estudiarse en forma detallada el contexto histórico de proyectos similares, en cuanto a la ocurrencia de eventos y los daños generados en incidentes ocurridos.

- Así mismo es importante resaltar que los elementos expuestos sean personas, viviendas, infraestructura etc, no son vulnerables por sí mismo; dicha condición es diferente frente a cada amenaza que se analice, y también varía de un elemento a otro, por lo cual es necesario realizar un análisis de vulnerabilidad frente a cada amenaza priorizada.

Una vez se identifiquen todas estas amenazas, se deben priorizar para tener en cuenta solamente aquellas que sean relevantes al análisis.

- De igual forma deben considerarse los eventos generadores de amenaza al interior del proyecto, en particular los que afecten su integridad y/o funcionalidad.

- Si el proyecto se localiza en un determinado contexto de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, es necesario que la necesidad del proyecto no se formule de una manera aislada como si ese contexto no existiese. Deben tenerse en cuenta los factores ambientales, sociales, físicos, políticos, económicos, culturales, y de cualquier otra índole, que puedan establecer condiciones de riesgo que influyan directa e indirectamente con la ejecución de este.

- En cuanto a los diseños estos deben satisfacer los requerimientos que imponen las condiciones de riesgo, pues en algunas ocasiones el diseño mismo puede producir las condiciones de amenaza que generen escenarios de riesgo a futuro. Por tal motivo es fundamental tener en cuenta que entre los estudios de riesgo y los estudios técnicos existe un constante flujo de retroalimentación con el cual se busca la optimización del proyecto.

- Los estudios de riesgos deben incluir en su análisis prospectivo los escenarios de cambios climáticos, en relación con el horizonte de vida del proyecto. De igual forma es necesario integrar algunos enfoques orientadores como el enfoque territorial, el enfoque sectorial y el enfoque de acción sin daño.

- Para los eventos amenazantes por inundaciones y movimientos en masa deben tenerse en cuenta los factores detonantes como sismos y precipitaciones y considerarse variables como información hidráulica e hidrología con énfasis en comportamiento de los niveles freáticos, evaluación del drenaje superficial, geomorfología, concepto de ronda, zonas de protección, litología, morfometría, cobertura vegetal, uso del suelo, exploración del subsuelo, levantamiento topográfico, incluyendo la información predial o catastral, entre otros.

- Para el caso de la amenaza sísmica se debe tener en cuenta la norma para el diseño sismo resistente (NSR-10) para todo tipo de estructuras y la CCP-14 para el diseño de puentes.

- En cuanto a los elementos expuestos en la etapa de ejecución del proyecto y teniendo en cuenta la naturaleza de este, se debe tener en cuenta la comunidad, trabajadores, beneficiarios, visitantes externos, asentamientos humanos, edificaciones, infraestructura de servicios públicos, infraestructura de transporte, manejo del tránsito, medio ambiente, actividades sociales, económicas y culturales de la región, economía, medios de vida de los habitantes, patrimonio entre otros.

- Se recomienda realizar ejercicios de análisis de amenaza al iniciar y finalizar la etapa de construcción, otros tanto durante la operación y otro al cierre del proyecto.

- De acuerdo con la naturaleza del proyecto, al análisis de las amenazas, la evaluación de la vulnerabilidad y la evaluación del riesgo, los estudios de evaluación del riesgo deben acompañarse de los siguientes documentos:

- Documento técnico que contenga la metodología de evaluación empleada y los resultados.
- Fichas de evaluación de vulnerabilidad
- Mapa de riesgo categorizado en alto, medio y bajo, señalando para el riesgo alto si es mitigable o no mitigable.

- *Mapas de localización y dimensionamiento de las medidas de intervención propuesta (Medidas estructurales y no estructurales).*
- *Presupuestos estimados de costos y alternativas planteadas.*
- *Inventario de viviendas en alto riesgo no mitigable cuando aplique.*

Para el desarrollo del Plan de Gestión del Riesgo una vez se tenga definido la ejecución del proyecto, se debe tener en cuenta lo siguiente:

INFORMACION GENERAL DEL PROYECTO

- *Descripción del proyecto (Objeto y alcance del contrato)*
- *Dirección del proyecto (Incluya municipio y departamento)*
- *Año de licencia de construcción y/o número del contrato*
- *Interventoría del Proyecto.*
- *Área construida .*
- *Número de pisos a construir (locaciones presentes en el proyecto).*
- *-Espacios comunitarios (cafeterías, baños, etc.) (Relacionar cuántas áreas de este tipo hay).*
- *Listado de actividades o ítems a ejecutar.*
- *Ubicación: Mencionar en este punto las vías de acceso a la obra, además de un mapa descriptivo de la ubicación.*
- *Población Expuesta: Relacione un listado con el nombre de todo el personal del proyecto y el cargo.*
- *De conformidad con el plano U-10: "Amenaza Remoción en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Barranquilla adoptado mediante el Decreto 0212 de 2014 donde se identifican las áreas geográficas expuestas a factores de amenazas potenciales por fenómenos de remoción en masa, establecer donde se encuentra localizado el sector del proyecto.*
- *Plan o protocolos de evacuación detallado de las Posibles viviendas que serán afectadas en el proceso de ejecución del proyecto. (si aplica)*

EVALUACION PARTE EXTERNA DEL PROYECTO

Realice una descripción del entorno y los recursos que pueden verse afectados por la ejecución del proyecto:

Presentar a la Oficina Para la Gestión del Riesgo Distrital su plan de gestión de riesgo para la prevención del colapso de los predios, andenes y la protección de la seguridad y el patrimonio de los vecinos colindantes a la obra en cumplimiento de lo establecido en la ley 1523 de 2012 Artículo 38 Parágrafo Todas las entidades públicas y privadas que financien estudios para la formulación y elaboración de planes, programas y proyectos de desarrollo regional y urbano, incluirán en los contratos respectivos la obligación de incorporar el componente de reducción del riesgo y deberá consultar los lineamientos del Plan aprobado de Gestión del Riesgo del municipio o el departamento en el cual se va ejecutar la inversión. Artículo 39. Integración de la gestión del riesgo en la planificación territorial y del desarrollo.

Los planes de ordenamiento territorial, de manejo de cuencas hidrográficas y de planificación del desarrollo en los diferentes niveles de gobierno, deberán integrar el análisis del riesgo en el diagnóstico biofísico, económico y socio ambiental y considerar, el riesgo de desastres, como un condicionante para el uso y la ocupación del territorio, procurando de esta forma evitar la configuración de nuevas condiciones de riesgo.

- *Establecer el monitoreo y control de la sedimentación que puedan originar la llegada de los arroyos y pueda favorecer la perdida de espejo de agua y facilitar la expansión de asentamientos ilegales.*
- *Población (centros poblados).*
- *Recursos ambientales sensibles o ecosistemas estratégicos*
- *Bienes culturales e infraestructura*
- *Descripción biofísica del sector (hidrología, flora, fauna, geología y suelos).*
- *Edificaciones que puedan generar efecto dominó (estructuras antiguas no resistentes)*

- *Información específica de la región que se encuentren en los POT, POMCAS y demás instrumentos de ordenamiento territorial municipal o local.*

POLÍTICA DE GESTIÓN DEL RIESGO

Realice una política donde incluya el compromiso de la entidad para la gestión del riesgo, firmada por el representante legal.

CULTURA DE LA ORGANIZACIÓN

Se refiere a como la entidad genera una cultura de prevención en el personal, como opciones pueden ser utilizados los procesos de sensibilización y capacitación a sus empleados.

PROCESOS

Describir los procesos, actividades, métodos y zonas que estén expuestas a afectaciones/daños (proyecto, servicio, trabajadores etc.) realizados en la entidad.

ACTIVIDADES DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES

Relacione las actividades a implementar tendientes a la gestión del riesgo de desastres, ejemplo:

- *Velar por el cumplimiento e implementación del plan.*
- *Participar activamente en escenarios de aprendizaje o actividades relacionadas con la gestión del riesgo (simulacros, comités, capacitaciones, etc.)*
- *Incluir en las actividades de la empresa, la inducción y entrenamiento del personal en gestión del riesgo de desastres.*
- *Mantener actualizado el inventario y registro de los equipos y suministros vitales de los cuales se pueda disponer para su utilización en caso de desastres.*
- *Mantener actualizado el banco de datos con la información de contacto de las entidades y actores intervenientes en caso de un desastre.*
- *Garantizar el manejo oportuno y eficiente de todos los recursos humanos técnicos, administrativos y económicos que sean indispensables para la preparación y atención en caso de emergencias y desastres.*

PRECISAR EL PROYECTO O EL PROCESO EN FUNCIÓN DE TIEMPO Y LOCALIZACIÓN

Se debe localizar el proyecto en un mapa junto con los puntos de atención de emergencia y de respuesta de desastres más cercanos, definiendo la distancia entre cada punto y el tiempo aproximado de llegada de las unidades de atención de cada entidad (Desde, hasta, medio de transporte, distancia en km, tiempo).

CRITERIOS DEL RIESGO

Para la valoración inicial del riesgo, se debe tener en cuenta lo siguiente dependiendo al tipo de riesgo que se está evaluando e integrarlo con los sistemas de gestión implementados por las entidades públicas o privadas:

-Cómo van a definir la probabilidad

-Definir los marcos temporales de la probabilidad, consecuencia o ambas

-Como van a determinar el nivel del riesgo

-Determinar nivel con el cual el riesgo se torna aceptable o tolerable.

IDENTIFICACIÓN DEL RIESGO

Consiste en caracterizar el riesgo tanto en el contexto interno como en el contexto externo, se debe desarrollar como mínimo:

-Determinar la metodología para la identificación de riesgos

-Identificar las causas y fuentes de riesgo, teniendo en cuenta la descripción, ubicación y frecuencia de ocurrencia, tanto de las actividades o procesos existentes como los futuros, además de las afectaciones que pueda generar en la actualidad o a futuro en el área de influencia

-Caracterizar los controles preventivos y correctivos teniendo en cuenta los elementos que constituyen el riesgo:

- a. Identificación de amenazas internas y externas que puedan afectar al proyecto y/o entidad y al entorno.
- b. Listar los escenarios posibles y previsibles
- c. Identificar las áreas de afectación probables (impactos esperados acorde al tipo de evento amenazante)
- d. Identificar los elementos expuestos dentro del área de afectación posible.
- e. Determinar las consecuencias potenciales o colaterales
- f. Plasmar las experiencias y lecciones aprendidas (posterior a la emergencia), lo que permitirá adoptar acciones en los tres procesos de gestión del riesgo.

EVALUACIÓN DEL RIESGO

Se debe determinar el nivel de riesgo asociado al nivel de probabilidad de que dicho riesgo se concrete y al nivel de severidad de las consecuencias de esa concreción y debe considerar lo siguiente:

- Comparación de los niveles estimados del riesgo según el contexto de la actividad desarrollada, evaluada con el fin de determinar la importancia del riesgo, el nivel del riesgo y el tipo de riesgo.
- Priorización del riesgo
- Elementos de entrada para la toma de decisiones (comprensión del riesgo, consideraciones éticas, legales, financieras, percepción del riesgo, entre otras...)
- Identificación de medidas para el tratamiento del riesgo.

MONITOREO DEL RIESGO

Permite conocer el comportamiento en el tiempo de los riesgos, sus amenazas y vulnerabilidades, deben estar alineados con aquellos sistemas de gestión de la entidad y con los sistemas de alerta del sistema nacional de gestión del riesgo (nacional, municipal y regional). Como mínimo debe tener los siguientes aspectos:

- Protocolos o procedimientos de cómo se llevará a cabo el monitoreo
- Protocolos o procedimientos de notificación previos a una situación de emergencia, de acuerdo con los parámetros e indicadores identificados:
 - a. Proceso de difusión de alertas comprensibles a las autoridades y población.
 - b. Adopción de medidas apropiadas y oportunas en respuesta a tales alertas.
- Seleccionar los parámetros e indicadores objetos de monitoreo del riesgo.
- Diseñar e instalar instrumentación (si se requiere)
- Obtener información adicional para mejorar la valoración del riesgo
- Analizar y aprender lecciones a partir de eventos ocurridos
- Identificar riesgos futuros.

MANEJO DEL DESASTRE

Se debe estructurar el *Plan de Manejo y contingencia del proceso de manejo de desastres* el cual se compone de:

- Preparación para la respuesta
- Ejecución de la respuesta
- Preparación y ejecución de la recuperación (rehabilitación y reconstrucción).

PLAN DE EMERGENCIA Y CONTINGENCIA-PEC

Debe contener como mínimo:

- Componentes preparación para la emergencia
- Capacitaciones
- Simulaciones o simulacros (mínimo una vez al año)
- Equipamiento (herramientas, equipos, sistemas de alarma temprana, personal idóneo)
- Planeación y organización (protocolos y procedimientos)
- Equipo de respuesta del plan de emergencia y contingencia (directivos, jefes, instituciones entre otros)
- Roles y responsabilidades
- Inventario de recursos
- Apoyo a terceros (EMRE).

Componentes de ejecución para la respuesta a emergencias:

- Objetivos y alcance
- Niveles de emergencia
- Alerta, alarma y niveles de activación
- Estructura de intervención y articulación de la respuesta.
- Protocolo general para el manejo de la respuesta ante la emergencia
- Procedimientos para el manejo de la respuesta ante la emergencia (Directorio de contactos para emergencias, cadenas de llamado, sistema de alerta temprana, todas las demás que faciliten la atención de la emergencia).
- Prioridades para la respuesta
- Actividades críticas en la atención de una emergencia
- Mecanismos de actualización del Plan de Emergencia y Contingencia.

De igual forma la Oficina de Gestión del riesgo reitera su disponibilidad en el acompañamiento y seguimiento a las medidas de reducción del riesgo que se adopten durante y después de la ejecución del proyecto”.

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

DECRETA

TITULO I

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. ADOPCIÓN. Adóptese el plan parcial denominado “Parques del Norte”, el cual se desarrollará el suelo urbano y de expansión urbana, del Distrito de Barranquilla bajo los parámetros de la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 2181 de 2006 modificado por los Decretos Nacionales 4300 de 2007 y 1478 de 2013, Compilados en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y Decreto distrital 0212 de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

Artículo 2. UBICACIÓN DEL PLAN PARCIAL. Los predios que hacen parte del plan parcial Parques del Norte, se encuentran localizados al noroeste de la ciudad de Barranquilla en suelo clasificado como de expansión urbana colindando con la Avenida Circunvalar entre la carrera 43C y la carrera 46.

Artículo 3. AREA DE PLANIFICACIÓN. El área de planificación del Plan Parcial “Parques del Norte”, ocupa una extensión de terreno de aproximadamente 81.379,49 m², equivalentes a 8,1 hectáreas, integrada por tres (3) predios en jurisdicción del distrito de Barranquilla, así:

Folio matrícula	Referencia catastral	Denominación	Propietario(s)
040-47388	08-001000200000000313000000	San Luis 2B	ALIANZA FIDUCIARIA SA en su calidad de vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO PARQUES DEL NORTE
040-48073	08-001000200000000314000000	San Luis 2A 4	ALIANZA FIDUCIARIA SA en su calidad de vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO PARQUES DEL NORTE
040-55229	08-001000200000000436000000	Avenida Circunvalar C 110 N 43 21	ALIANZA FIDUCIARIA SA en su calidad de vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO PARQUES DEL NORTE

PARAGRAFO 1. Coordenadas planas del área de planificación. El área de planificación del plan parcial está conformada por un polígono de 81.379,49 m², y se encuentra delimitada por la línea poligonal enmarcada por los puntos de coordenadas planas MAGNA SIRGAS definidas en la siguiente tabla:

POLIGONO AREA BRUTA PLAN PARCIAL PARQUES DEL NORTE			
PUNTO DE COORDENADA	ESTE (X)	NORTE (Y)	DISTANCIA
PUNTO 01	916387.35	1708831.65	0.00 m
PUNTO 02	916385.15	1708766.30	65.69 m
PUNTO 03	916406.56	1708699.53	70.49 m
PUNTO 04	916225.86	1708598.95	206.80 m

PUNTO 05	916252.17	1708550.56	55.08 m
PUNTO 06	916046.47	1708430.33	238.26 m
PUNTO 07	915983.92	1708505.96	98.15 m
PUNTO 08	915926.5	1708575.27	90.00 m
PUNTO 09	916144.28	1708751.98	280.45 m
PUNTO 10	916165.54	1708710.25	46.83 m
PUNTO 01	916387.35	1708831.65	252.86 m

PARAGRAFO 2. Colindancia del área de planificación. El proyecto colinda con cinco predios cuya dirección y referencia catastral se presenta en la siguiente tabla, consignada en el anexo “8.7 Cuadro de identificación de vecinos”. Los predios identificados como A y B se ubican al norte del plan parcial, San Luis 2A3 y San Luis 1E (D y E respectivamente) se encuentran al sur y en el costado occidental está el predio La Garrapatera (C).

IDENTIFICACIÓN PREDIOS VECINOS COLINDANTES			
ID	DIRECCIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA
A	K 21B 64B 03 LOTE 3	0 800100020000000000 458000000000	040-333714
B	SAN LUIS 2C	0 800100020000000000 312000000000	040-47389
C	LA GARRAPATERA Lt 1	0 800100020000000000 322000000000	040-47388
D	SAN LUIS 2A3	0 800100120000000000 001000000000	040-48072
E	SAN LUIS 1E	0 800100120000000000 006000000000	040-55228

PARAGRAFO 3. Planteamiento Urbanístico del Plan Parcial. La representación gráfica del planteamiento urbanístico del plan parcial, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y su amojonamiento se señalan en el Plano F- 001 “Plano planteamiento urbanístico”.

Artículo 4. DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL. Son parte integral del Plan Parcial, además del presente Decreto, los siguientes documentos:

1. Documento Técnico de Soporte Plan Parcial “Parques del Norte”
 - 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 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. Planos del diagnóstico y planos normativos de la formulación:

No.	DESCRIPCIÓN
PLANOS DIAGNOSTICOS	
D-001	Plano topográfico del área de planificación
D-002	Plano sistemas estructurantes
PLANOS NORMATIVOS DE LA FORMULACIÓN:	
F-000A	Tratamientos Urbanísticos y delimitación
F-001	Plano de planteamiento urbanístico
F-002	Plano red vía y perfiles viales
F-003	Plano de espacio público y equipamiento
F-004A	Plano de servicio público Alcantarillado
F-004B	Plano de servicio público Acueducto
F-004C	Plano de servicio público Red Eléctrica
F-004D	Plano de servicio público Pluvial
F-004E	Plano de servicio público Red de gas
F-004F	Plano de servicio público Red alumbrado
F-005	Plano de usos
F-005A	Plano de Aprovechamiento
F-006	Plano de asignación de cargas urbanísticas
F-007	Plano de delimitación unidad de gestión urbanística
F-008	Plano de localización etapas de Desarrollo
F-008A	Plano Área neta urbanizable por etapa
F-009	Plano delimitación zonas beneficiarias

TITULO II

CAPÍTULO II

SISTEMAS ESTRUCTURANTES

Artículo 5. SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL PLAN PARCIAL. Los sistemas estructurantes del territorio del área de planificación del Plan Parcial “Parques del Norte”, corresponden a las infraestructuras de la red vial principal y las redes matrices de servicios públicos domiciliarios, así como los equipamientos colectivos y espacios libres destinados para parques y zonas verdes públicas de escala urbana o metropolitana y que sirven a toda la población del municipio o distrito, según lo previsto por el plan de ordenamiento territorial. Los sistemas generales estructurantes pueden ser existentes o proyectados.

Parágrafo 1-. Sistema Estructurante Existentes. Corresponden a las infraestructuras de la red vial principal y las redes matrices de servicios públicos domiciliarios, para el caso específico del plan: es la Avenida Circunvalar.

Parágrafo 2-. Sistema Estructurante Proyectados. Corresponden a las infraestructuras de la red vial propuesta por los planes parciales Doral y Océano Azul, los cuales ya se encuentran adoptados.

Artículo 6. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL: Los tres (3) predios, que integran el área de planificación conforman dos (02) Unidades de Gestión Urbanística –UGU- para el desarrollo del sistema de espacios privados del presente plan parcial, estas unidades se denominará Unidad de Gestión Urbanística–UGU-01 y Unidad de Gestión Urbanística–UGU-02, la delimitación de la Unidad es la señalada en el plano F-007 “*Delimitación de la Unidad de Gestión Urbanística*”.

El área de planificación del presente plan parcial se encuentra integrada por cuatro (04) manzanas, para el desarrollo de actividades residenciales, comerciales y de servicios mercantiles, de igual manera el planteamiento urbanístico del plan genera en su interior unas áreas de cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público y equipamientos.

La cuantificación general de las áreas de la unidad de gestión es la siguiente:

	ÁREA (Ha)	ÁREA (m ²)
SUELO OBJETO DE REPARTO (área de planificación plan parcial)	8.14 Ha	81,379.49 m²
Unidad de Gestión Urbanística 1	2.79 Ha	27,857.23 m²
Predio C110 N 43-219 (matrícula inmobiliaria 040-55229) Según Catastro	2.79 Ha	27,857.23 m ²
Área neta urbanizable (A.N.U)	2.59 Ha	25,895.36 m²
Unidad de Gestión Urbanística 1	2.79 Ha	27,857.23 m ²
Afectación Carril de desaceleración	0.20 Ha	1,961.87 m ²
Carga urbanística: espacio público, equipamiento y malla vial	0.98 Ha	9,812.53 m²
Cesiones obligatorias espacio público	0.52 Ha	5,179.07 m²
<i>Espacio público 1</i>	0.29 Ha	2,872.40 m ²
<i>Alameda-A1</i>	0.23 Ha	2,306.67 m ²
Cesiones obligatorias equipamiento	0.13 Ha	1,294.77 m²
<i>Equipamiento 1</i>	0.13 Ha	1,294.77 m ²
Cesiones para Malla Vial Local	0.33 Ha	3,338.69 m²
Malla vial vehicular	0.25 Ha	2,512.51 m²
<i>Perfil vial V6-A1</i>	0.25 Ha	2,512.51 m ²
Malla vial peatonal	0.08 Ha	826.18 m²
<i>Perfil vial VP1 - A1</i>	0.08 Ha	826.18 m ²
Área útil	1.61 Ha	16,082.86 m²
Manzana 1 - Lote A: Uso principal comercial	0.56 Ha	5,617.54 m ²
Manzana 1 - Lote B: Uso principal residencial	1.05 Ha	10,465.32 m ²
Unidad de Gestión Urbanística 2	5.35 Ha	53,522.26 m²
Predio San Luis 2B (matrícula inmobiliaria 040-47388) Según Catastro	2.42 Ha	24,238.64 m ²
Predio San Luis 2A-4 (matrícula inmobiliaria 040-48073) Según Catastro	2.93 Ha	29,283.62 m ²
Área neta urbanizable (A.N.U)	5.35 Ha	53,522.26 m²
Unidad de Gestión Urbanística 2	5.35 Ha	53,522.26 m ²

Cesiones públicas obligatorias: espacio público, equipamiento y malla vial	2.35 Ha	23,510.65 m²
Cesiones obligatorias espacio público	1.07 Ha	10,704.45 m²
<i>Espacio público 2</i>	<i>0.81 Ha</i>	<i>8,109.06 m²</i>
<i>Alameda-A2</i>	<i>0.26 Ha</i>	<i>2,595.39 m²</i>
Cesiones obligatorias equipamiento	0.27 Ha	2,676.11 m²
<i>Equipamiento 2</i>	<i>0.27 Ha</i>	<i>2,676.11 m²</i>
Cesiones para Malla Vial Local	1.01 Ha	10,130.09 m²
Malla vial vehicular	0.66 Ha	6,550.94 m²
<i>Perfil vial V6-A2</i>	<i>0.33 Ha</i>	<i>3,254.89 m²</i>
<i>Perfil vial V6-A3</i>	<i>0.21 Ha</i>	<i>2,069.74 m²</i>
<i>Perfil vial V6-B1</i>	<i>0.12 Ha</i>	<i>1,226.31 m²</i>
Malla vial peatonal	0.36 Ha	3,579.15 m²
<i>Perfil vial VP1 - A2</i>	<i>0.08 Ha</i>	<i>825.16 m²</i>
<i>Perfil vial VP1 - A3</i>	<i>0.05 Ha</i>	<i>515.47 m²</i>
<i>Perfil vial VP1 - A4</i>	<i>0.04 Ha</i>	<i>443.03 m²</i>
<i>Perfil vial VP1 - B1</i>	<i>0.18 Ha</i>	<i>1,795.49 m²</i>
Área útil	3.00 Ha	30,011.58 m²
Manzana 2: Uso principal residencial	1.88 Ha	18,794.48 m ²
Manzana 3: Destinada a carga VIP	0.81 Ha	8,095.38 m ²
Manzana 4: Uso principal residencial	0.31 Ha	3,121.72 m ²

CAPÍTULO III

SISTEMA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

Artículo 7. SISTEMA VIAL LOCAL. El sistema vial local del Plan Parcial “Parques del Norte” señalado en Plano F-002 “Plano de la Red Vial y Perfiles Viales, está integrado por vías de perfil V-06, VP-1 y un carril de desaceleración sobre la Av Circunvalar.

Artículo 8. REDES DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. El sistema de servicios públicos se presenta en los planos de los sistemas de servicios públicos del proyecto del Plan Parcial “Parques del Norte”. Concretamente en los Planos F-004A plano de servicios públicos alcantarillado, F-004B plano de servicios públicos acueducto, F-004C plano de servicios públicos red eléctrica, F-004D plano de servicios públicos pluvial, F-004E plano de servicios públicos red de gas y F-004F red alumbrado.

Artículo 9. REQUERIMIENTOS TÉCNICOS Y LEGALES DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS. Los servicios públicos del presente Plan Parcial se deben ajustar a los requerimientos técnicos y legales que soliciten las empresas prestadoras de los mismos.

Artículo 10. CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES EN MATERIA DE SERVICIOS PÚBLICOS. El urbanizador, así como la Administración Distrital deberán dar cumplimiento a las disposiciones y lineamientos a que haya lugar con respecto a las determinantes ambientales y a los requerimientos previos para otorgar la licencia de urbanización.

Artículo 11. SERVICIOS PÚBLICOS Y LICENCIA URBANÍSTICA. La Curaduría Urbana deberá tener en cuenta que los requerimientos de las empresas prestadoras de servicios públicos sean cumplidos por parte de los promotores del plan parcial para la expedición de las licencias urbanísticas que sean solicitadas con base en el presente parcial.

CAPITULO IV

ÁREA DE CESIÓN URBANÍSTICA: ESPACIO PUBLICO PARA ZONAS VERDES, PARQUES Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y AREAS DE CESIÓN PARA VIAS DEL SISTEMA VIAL

Artículo 12. AREAS DE CESIONES GRATUITAS PARA ESPACIO PÚBLICO: PARQUES, ZONAS VERDES, EQUIPAMIENTOS Y VIAS LOCALES. El plan parcial propone sus áreas de cesión como se discriminan en la siguiente tabla.

TOTAL DE CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS		3.33 Ha	33,323.18 m2
Cesiones obligatorias de espacio público		1.59 Ha	15,883.52 m2
Cesiones obligatorias de espacio público Unidad de Gestión 1		0.52 Ha	5,179.07 m2
Cesiones obligatorias de espacio público Unidad de Gestión 2		1.07 Ha	10,704.45 m2
Cesiones obligatorias de equipamiento		0.40 Ha	3,970.88 m2
Cesiones obligatorias de equipamiento Unidad de Gestión 1		0.13 Ha	1,294.77 m2
Cesiones obligatorias de equipamiento Unidad de Gestión 2		0.27 Ha	2,676.11 m2
Cesiones para Malla Vial Local		1.35 Ha	13,468.78 m2
Malla vial vehicular		0.91 Ha	9,063.45 m2
Malla vial peatonal		0.44 Ha	4,405.33 m2

Parágrafo 1. Área de Reserva vial. De conformidad con lo establecido en la Ley 1228 de 2008, los predios colindantes a vías del sistema vial nacional, como es el caso de la Avenida Circunvalar, deberán definir una franja de reserva para las carreteras de la red vial nacional.

CAPITULO V

NORMAS URBANÍSTICAS: USOS DEL SUELO, ACTIVIDADES Y EDIFICABILIDAD

Artículo 14. ACTIVIDADES Y USOS DE SUELO. Las actividades y los usos del suelo asignados para el plan parcial son los siguientes:

TIPO DE POLÍGONO	POLÍGONO NORMATIVO DE USO	USO RESIDENCIAL	ESCALA DEL USO	USO INSTITUCIONAL										USO COMERCIO DE				USO COMERCIO DE SERVICIOS												
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
TIPO DE RESIDENCIALES (PR)	NOMBRE	SÍMBOLO	UNIFAMILIAR BIFAMILIAR TRIFAMILIAR MULTIFAMILIAR	ADMINISTRACIÓN EDUCACIÓN SALUD BIENESTAR SOCIAL CULTURAL RECREATIVO CULTO CEREMONERIO Y SERVICIOS ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS SEGURIDAD Y DEFENSA PRODUCTOS PARA EL CONSUMO Y MERCANCÍAS COMBUSTIBLES ESTABLECIMIENTOS DE ESPARCIMIENTO AUTOMOTORES FINANCIEROS Y SEGUROS ACTIVIDADES PROFESSIONALES Y SIMILARES INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES SERVICIOS DE APOYO ALQUILER Y ARriendo DE ARTICULOS DIVERSOS TRANSPORTE ALMACINAMIENTO Y BODEGAJE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN ENFERMERÍA MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHICULOS COMIDAS, BEBIDAS Y SITIOS DE REUNION SALAS DE BELLEZA Y AFINES JUEGOS DE AZAR, APUESTAS Y SIMILARES ALQUILERATO OTRAS ACTIVIDADES	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
POLÍGONO RESIDENCIAL (PR)	Polígono Residencial Tipo 4	PR-4	P P P P	LOCAL ZONAL DISTITAL METROPOLITANA/REGIONAL	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
CORREDORES ACTIVIDAD	Corredor de Actividad Económica Tipo 4	CAE - 4	C C C C	LOCAL ZONAL DISTITAL METROPOLITANA/REGIONAL	C	C C C C	C C C C	C C C C	P P P P	P P P P	P P P P	P P P P	P P P P	P P P P	P P P P	P P P P	P P P P	P P P P	P P P P	P P P P	P P P P	P P P P	P P P P	P P P P	P P P P	P P P P	P P P P	P P P P		



TIPO DE POLIGONO	POLIGONO NORMATIVO DE USO	NOMBRE	SIMBOLO	USO RESIDENCIAL				USO INDUSTRIAL								USO			
				UNIFAMILIAR	BIFAMILIAR	TRIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR	ALIMENTICIAS	ACEITES, DESTILERIAS Y TABACO	TEXTILES, CUEROS Y SIMILARES	MADERAS Y MUEBLES	PAPEL Y CARTON	EDICION E IMPRESION	PRODUCTOS COMBUSTIBLES, QUIMICOS, EXPLOSIVOS Y DE ALTA PELIGROSIDAD	CEMENTERAS, VIDROS Y SIMILARES	METALMECANICA, ARMAS, MAQUINARIA Y EQUIPO	SERVICIOS PUBLICOS	MANUFACTURERAS	PRODUCTOS DE INFORMATICA, ELECTRONICA, OPTICOS Y OTRAS
POLIGONO RESIDENCIALES (PR)																			
Polígono Residencial Tipo 4	PR-4	P	P	P	P			C											
Corredores de Actividad	Corredor de Actividad Económica Tipo 4	CAE - 4	C	C	C	C		C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C

Parágrafo. La zonificación de las actividades y uso del suelo del plan parcial se especifican en los Planos Plano F-005 – *Plano de Usos*.

Artículo 15. APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDAD. Los aprovechamientos del suelo asignados para el plan parcial son los siguientes:

Nivel de tratamiento	Rango del área del predio (m ²)	Edificabilidad	Densidad máx. (Viv/M2 Área predio)	Indice máx. Ocupación (I.O)	Indice máx. de Construcción (I.C)	Altura Máxima (Pisos)
Desarrollo Medio	Todos	Base	0.020	0.60	1.5	5
		Máxima	0.050	Resultante	7	16

Parágrafo. Los aprovechamientos del plan parcial se especifican en el Plano F-005A – *Aprovechamientos*.

Artículo 16. ÁREAS DE USO PRIVADO. Se establecen como áreas de uso privado las áreas previstas para la construcción de las edificaciones, las cuales se delimitan cartográficamente en los Planos F-001 Planteamiento Urbanístico y F-005 Plano de Usos, en el cual se espacializan, localizan e identifican. Están destinados principalmente al uso residencial y comercial, permitiéndose los usos complementarios y compatibles.

ID	ÁREA	ACTIVIDAD PRINCIPAL	ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA	CONVENCIÓN
Manzana 1 Lote A	5,617.54 m ²	Comercial	De acuerdo con lo establecido en el Decreto del Plan Parcial Parques del Norte	
Manzana 1 Lote B	10,465.32 m ²	Residencial	De acuerdo con lo establecido en el Decreto del Plan Parcial Parques del Norte	



Manzana 2	18,794.48 m ²	Residencial	De acuerdo con lo establecido en el Decreto del Plan Parcial Parques del Norte	
Manzana 3	8,095.38 m ²	Residencial	De acuerdo con lo establecido en el Decreto del Plan Parcial Parques del Norte	
Manzana 4	3,121.72 m ²	Residencial	De acuerdo con lo establecido en el Decreto del Plan Parcial Parques del Norte	
Total, Áreas				46,094.44 m²

Artículo 16. NORMATIVIDAD SOBRE SISMORRESISTENCIA. Las edificaciones que se construyan como consecuencia de la ejecución del presente plan parcial deberán dar estricto cumplimiento a la normatividad de la Ley 400 de 1997 y al Decreto Nacional 926 de 2010 NSR - 10, en materia de sismorresistencia, o la norma que modifique, adicione o sustituya.

Artículo 17. CONTROL DE RIESGOS. 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 riesgos desarrollado con base en lo dispuesto en la Ley 1523 de 2012 y a los compromisos establecidos en el Acta de Concertación Ambiental suscrita entre la Corporación Autónoma Regional del Atlántico y a la Secretaría de Planeación el 13 de noviembre de 2025.

Artículo 18. MOVILIDAD Y TRANSITO. 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 adoptado por la Secretaría de Tránsito y Seguridad Vial mediante Resolución 004 de 2024 modificada por la Resolución 0012 del 26 de abril de 2024

CAPITULO VI

DE CARGAS GENERALES Y LOCALES

Artículo 20. 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 Único 1077 de 2015, así como en el Decreto Distrital 0212 de 2014.

Artículo 21. CARGAS GENERALES O ESTRUCTURANTES. Las cargas correspondientes al costo de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones y que cumpla con lo dispuesto en el artículo 338 de la Constitución Política.

Parágrafo 1. Una vez la Secretaría de Hacienda proceda a efectuar la liquidación de la participación en plusvalía, se podrá cruzar con el monto que el promotor asume para la



ejecución de las cargas generales.

Cuando el mismo promotor o propietarios del plan parcial decidan por voluntad propia desarrollar y ejecutar las cargas generales, podrán recuperar su inversión mediante el cruce de cuentas con la administración distrital por pago de plusvalía, contribución por valorización o impuesto predial.

Parágrafo 2. Redes matrices. La construcción de las redes matrices de servicios públicos domiciliarios se regirá por lo dispuesto en la Ley 142 de 1994 y el Decreto 3050 de 2013 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 3. Cargas generales del plan parcial. En el siguiente cuadro se señalan las cargas generales del plan parcial.

CARGA	Unidad	Cantidad	Vr. Unidad	Costo total	Costo Etapa 1	Costo Etapa 2
				\$2,708,893,694		
Costo de redes primarias/ matrices				\$2,053,503,317		
Red de acueducto (línea de conducción)	GL	1	\$346,636,048	\$346,636,048	\$776,683,839	\$432,902,402
Carga general. Red de alcantarillado (Colector sanitario)	GL	1	\$652,421,088	\$652,421,088	\$ 138,654,419	\$ 207,981,629
Carga general. Red alcantarillado pluvial (canal tipo box)	GL	1	\$1,054,446,180	\$1,054,446,180	\$527,223,090	\$527,223,090
Afectación de malla vial perfil vial desaceleración				\$655,390,377		
Perfil vial carril de desaceleración	M2	1,961.87 m ²	\$164,213	\$322,163,577	\$161,081,789	\$161,081,789
Valor del suelo de afectación	M2	1,961.87m ²	\$169,875	\$333,226,800	\$166,613,400	\$166,613,400

Parágrafo 4. Valores comerciales. Los valores comerciales de las cargas generales serán ajustados a valor presente, aplicando el Índice de Precios al Consumidor, IPC, a la fecha de ejecución de las obras.

Parágrafo 5. La entrega y ejecución de las cargas generales establecidas en el Plan Parcial “Parques del Norte” deberá efectuarse con anterioridad a la expedición de la respectiva licencia urbanística de construcción por parte del Curador Urbano competente.

Artículo 22. 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.

Parágrafo 1. Propiedades horizontales. Las zonas comunes, equipamientos comunitarios privados y otros componentes de las propiedades horizontales no se consideran cargas urbanísticas.

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. Las vías, parques, zonas verdes, espacios públicos y equipamientos existentes.
2. Los inmuebles afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9^a de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
3. Los inmuebles adquiridos por las entidades competentes para adelantar obras del plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos, que para su desarrollo deberán acogerse a la reglamentación del plan parcial.
4. Los predios que tengan licencias urbanísticas vigentes, los cuales se regirán por las condiciones definidas en la respectiva licencia.
5. Los predios que hayan ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la licencia de urbanización y entregado y dotado las cesiones correspondientes.

Parágrafo 3. Cargas locales del plan parcial. El plan parcial Parques del Norte hará entrega de las áreas de cesión para zonas verdes, espacio público y equipamiento colectivo correspondiente a 19.854.4 m² de área, (1.9 Ha) en el proyecto.

En el siguiente cuadro se señalan las cargas locales del plan parcial.

CARGA LOCAL	Unidad	Cantidad	Vr. Unidad	Costo total		Costo Etapa 1	Costo Etapa 2		
Malla vial peatonales y vehiculares (Pavimentos y andenes)	GL	1	\$4,195,362,867	\$4,195,362,867		\$1,468,377,004	\$2,726,985,864		
Urbanismo Peatonales VP1 (Vías y andenes vías)									
Urbanismo Vehiculares (Vías y andenes vías)				\$4,195,362,867	\$4,195,362,867				
Urbanismo Alamedas									
Estructura			\$113,250,000						
Elementos No estructurales (rejillas, alcóndores, bolardo, etc.)	GL	GL	1	\$ 113,250,000	\$ 113,250,000	\$ 39,637,500	\$ 73,612,500		
Mobiliario y Zonas verdes (Espacio público)			\$1,100,577,130						
Bancas prefabricadas en concreto	Und	113	\$1,950,000	\$220,350,000	\$68,250,000	\$152,100,000			
Grama tapete									
Arboles		234	\$30,000.00	\$410,027,130	\$119,755,950	\$290,271,180			
Dotación de parques									
Obras preliminares			\$219,333,469						
Campamento de Obra, contenedores metálicos para oficinas y almacén	Mes	6	\$15,175,702	\$91,054,214	\$45,527,107	\$45,527,107			
Comisión topográfica mensual									
Cerramiento en tela verde		1357.23	\$24,444	\$33,175,967	\$11,611,589	\$21,564,379			
Desmonte y Descapote a maquina									
Valla informativa	Und	1	\$13,590,000	\$13,590,000	\$6,795,000	\$ 6,795,000			



Redes de servicios publicos				\$6,270,122,836		
Redes de Acueducto	GL	1	\$339,962,285	\$339,962,285	\$170,584,677	\$169,377,608
Redes de Alcantarillado sanitario	GL	1	\$410,728,440	\$410,728,440	\$23,350,551	\$187,377,889
Redes de Alcantarillado pluvial	GL	1	\$1,209,586,241	\$1,209,586,241	\$776,683,839	\$432,902,402
Redes de energía eléctrica y alumbrado	GL	1	\$4,309,845,870	\$4,309,845,870	\$1,747,940,249	\$2,561,905,621
Equipamiento				\$		
Equipamiento compensado en terreno	M2	2,676.11m ²		\$		
Movimiento de tierra				\$93,941,815		
Excavación a máquina y retiro de material	M3	5,403.49	\$35,213	\$190,273,093	\$68,179,411	\$122,093,683
Relleno en material seleccionado compactado	M3	2,161.40	\$94,230	\$203,668,722	\$72,979,250	\$130,689,472

Parágrafo 4. Valores comerciales. Los valores comerciales de las cargas locales serán ajustados a valor presente, aplicando el Índice de Precios al Consumidor, IPC, a la fecha de ejecución de las obras.

CAPITULO VII GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

Artículo 23. INSTRUMENTOS LEGALES DE MANEJO Y GESTIÓN DEL SUELO. El presente Plan Parcial “Parques del Norte” implementará la figura de unidad de gestión, como instrumento de gestión del suelo

Artículo 24.- HECHO GENERADOR PARA DETERMINAR EL EFECTO DE PLUSVALÍA. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, en el presente plan parcial se configuran dos posibles hechos generadores de participación de plusvalía, la “modificación del régimen de usos del suelo” y la “autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez”, lo cual se identifica en el plano F-009 “Plano de delimitación de zonas beneficiarias”

Artículo 25. 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 el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público de la ciudad, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas, las cuales deben estar contempladas en el plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen.

Parágrafo 1. Áreas objeto de la participación en plusvalías. Son las señaladas en el siguiente cuadro y graficadas en el Plano F-009 Plano de delimitación de las zonas o subzona beneficiarias de las acciones urbanísticas que permiten determinar el efecto de plusvalía.



ID	ÁREA	ACTIVIDAD PRINCIPAL	ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA	CONVENCIÓN
Manzana 1 - Lote A	5,617.54 m ²	Comercial	De acuerdo con lo establecido en el Decreto del Plan Parcial Parques del Norte	
Manzana 1 - Lote B	10,465.32 m ²	Residencial	De acuerdo con lo establecido en el Decreto del Plan Parcial Parques del Norte	
Manzana 2	18,794.48 m ²	Residencial	De acuerdo con lo establecido en el Decreto del Plan Parcial Parques del Norte	
Manzana 4	3,121.72 m ²	Residencial	De acuerdo con lo establecido en el Decreto del Plan Parcial Parques del Norte	

Parágrafo 2. Las áreas No objeto de la participación en plusvalías. Son las señaladas en el siguiente cuadro.

ID	ÁREA	ACTIVIDAD PRINCIPAL	ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA	CONVENCIÓN
Manzana 3 -VIP-	8,095.38 m ²	Residencial	De acuerdo a lo establecido en el Decreto del Plan Parcial Parques del Norte	
ID	ÁREA	ACTIVIDAD PRINCIPAL	ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA	CONVENCIÓN
Equipamiento 1	1,294.77 m ²	Equipamiento	-	
Equipamiento 2	2,676.11 m ²	Equipamiento	-	
ID	ÁREA	ACTIVIDAD PRINCIPAL	ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA	CONVENCIÓN
Espacio Público 1	2,872.40 m ²	Espacio Público	-	
Espacio Público 2	8,109.06 m ²	Espacio Público	-	

Artículo 26. EXIGIBILIDAD Y COBRO DE LA PARTICIPACION. 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, en el momento en que se presente cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción, según sea el caso, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997.
2. Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1 y 3 del referido artículo 74 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 1. Valores comerciales. En concordancia con el Artículo 2º del Decreto 1788 de 2004, los valores comerciales antes de la acción urbanística a que hacen referencia los artículos 74, 75, 76 y 77 de la Ley 388 de 1997, serán ajustados a valor presente, aplicando el Índice de Precios al Consumidor, IPC, a la fecha de expedición del Plan de Ordenamiento Territorial, de su revisión o de la adopción de los instrumentos que lo desarrollan y complementan.

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 el desarrollo por



etapas de un proyecto, la participación en plusvalía se hará exigible para la etapa autorizada por la respectiva licencia.

Parágrafo 3. Recuperación de los costos de cargas generales. Las cargas correspondientes al costo de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones y que cumpla con lo dispuesto en el artículo 338 de la Constitución Política. En todo caso, serán a cargo de sus propietarios las cesiones gratuitas y los gastos de urbanización previstos en el artículo anterior.

Parágrafo 4. Expedición del acto administrativo. En concordancia con el artículo 6 del Decreto Nacional 1788 de 2004, 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.

Artículo 27. 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 las unidades de uso residencial, de uso comercial y de servicios mercantiles. Entre estos mecanismos se podrán realizar asociaciones o alianzas público- privadas.

CAPITULO VIII

ETAPAS DE DESARROLLO PREVISTAS Y LICENCIAS URBANISTICAS

Artículo 29. ETAPAS DE DESARROLLO PREVISTAS. El plan parcial se ejecutará en dos (2) etapas de desarrollo. La ubicación de las etapas de desarrollo son las señaladas en el plano denominado F-008 “*Plano de localización de las etapas de desarrollo.*”

El cuadro general de áreas de las etapas de desarrollo es el siguiente:

8.1.10. F-008 Cuadro de localizacion etapas de desarrollo	
ETAPA 1	
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
Manzana 1 - Lote A: Uso principal comercial	5,617.54 m ²
Manzana 1 - Lote B: Uso principal residencial	10,465.32 m ²
Espacio Público 1	2,872.40 m ²
Equipamiento 1	1,294.77 m ²



Perfil vía peatonal VP1 - A1	826.18 m ²
Alameda - A1	2,306.67 m ²
Perfil Vía vehicular V6 - A1	2,512.51 m ²
Carril de desaceleración	1,961.87 m ²
Área Total	27,857.26m²

ETAPA 2	
DESCRIPCIÓN	ÁREA M²
Manzana 2: uso principal residencial	18,794.48 m ²
Manzana 3: destinada a carga VIP	8,095.38 m ²
Manzana 4: uso principal residencial	3,121.72 m ²
Equipamiento 2	2,676.11 m ²
Espacio Público 2	8,109.06 m ²
Perfil vía peatonal VP1 - A2	825.16 m ²
Perfil vía peatonal VP1 - A3	515.47 m ²
Perfil vía peatonal VP1 - A4	443.03 m ²
Perfil vía peatonal VP1 - B1	1,795.49 m ²
Alameda - A2	2,595.39 m ²
Perfil vía vehicular V6 - A2	3,254.89 m ²
Perfil vía vehicular V6 - A3	2,069.74 m ²
Perfil vía vehicular V6 - B1	1,226.31 m ²
Área Total	53,522.23m²

Artículo 30. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN. Sin perjuicio a que se puedan presentar potenciales variaciones en los tiempos de desarrollo de las obras, el cronograma propuesto para la ejecución de obras de construcción para urbanizar el área de planificación del plan parcial se presenta en el Cuadro anexo 8.5 simulación urbano-financiera.

Artículo 31. LICENCIAS DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. De conformidad con el Artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Único 1077 de 2015, a partir de la entrada en vigencia del presente decreto que adopta el plan parcial, no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras que se encuentren previstas en el respectivo plan parcial.

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 municipio o distrito.

Artículo 32. VIGENCIA PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL. Sin perjuicio de lo establecido en el cronograma de ejecución obras de construcción para urbanizar el área de planificación, y las etapas de desarrollo programadas en el Documento Técnico de Soporte, y a efectos de prever imprevistos del orden jurídico, administrativo, técnico, o de fuerza mayor como fenómenos naturales, la vigencia del Plan Parcial se fija en veinte (20) años a partir de la adopción del presente decreto.

CAPITULO IX

DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 33. CARTOGRAFÍA OFICIAL DEL PLAN PARCIAL. La información señalada en los numerales 4, 5 y 6 del artículo 2.2.4.1.7.5 de 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 34. INCORPORACIÓN AL PERÍMETRO URBANO. Los suelos de expansión urbana se entenderán incorporados al perímetro urbano cuando acrediten la calidad de áreas urbanizadas, entendiendo por estas las áreas conformadas por los predios que, de conformidad con las normas urbanísticas, hayan culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia y hecho entrega de ellas a satisfacción del distrito, así como de las empresas de servicios públicos correspondientes, cuando sea del caso, en los términos de que tratan el del artículo 2.2.4.1.7.2 de Decreto Único 1077 de 2015, la reglamentación aplicable a los servicios públicos y demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 35. ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA URBANA EN SUELO DE EXPANSIÓN. Una vez adoptado el plan parcial para el desarrollo de predios localizados en suelo de expansión urbana, la autoridad distrital competentes podrán asignar la nomenclatura urbana a dichos predios, así sea en forma provisional, con la correspondiente solicitud de licencia urbanística.

Artículo 36. SEGUIMIENTO Y CONTROL. La Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público serán responsables de efectuar el seguimiento al desarrollo y ejecución de lo dispuesto en el presente acto administrativo, con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables, los objetivos establecidos en el plan parcial, demás obligaciones y adoptar, en virtud de sus competencias, las medidas correctivas a que haya lugar en caso de incumplimiento.

Artículo 37.- OBLIGACIONES GENERADAS DEL ACTA DE CONCERTACIÓN CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL –C.R.A. Son obligaciones del promotor y/o los propietarios del Plan Parcial, las que surgen del Concepto Técnico 00016 - CRA de 10 de noviembre de 2025 y del Acta de Concertación Ambiental suscrita el 13 de noviembre de 2025 entre la Corporación Autónoma Regional del Atlántico CRA y la Secretaría Distrital de Planeación, en especial las relacionadas con la implementación de un plan de gestión de riesgo.

Artículo 38.- INSCRIPCIÓN EN EL SISTEMA CATASTRAL. El promotor y/o los propietarios del plan parcial una vez sea adoptado deberán adelantar las actuaciones administrativas correspondientes ante la Gerencia de Gestión Catastral de Barranquilla, con el fin de asegurar

que la información catastral registrada refleje de manera fidedigna la realidad física y jurídica del territorio objeto de planificación.

Artículo 39.- AJUSTES AL PLAN PARCIAL. Los ajustes al plan parcial estarán sometidos a lo señalado en el parágrafo único del artículo 2.2.4.1.3.1 de Decreto Único 1077 de 2015, y 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 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 40.- 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 41.- 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.

Dado en Barranquilla D.E.I.P., a los veinticuatro (24) días del mes de diciembre de 2025.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

ALEJANDRO CHAR CHALJUB

ALCALDE DISTRITAL DE BARRANQUILLA

DECRETO LOCALIDAD NORTE - CENTRO HISTÓRICO

DECRETO LOCAL No. 002 de 2026
(29 de enero de 2026)**POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA LA INTERLOCUCIÓN CON LOS ORGANISMOS DE ACCIÓN COMUNAL DE LA LOCALIDAD NORTE - CENTRO HISTÓRICO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA**

El alcalde de la localidad Norte - Centro Histórico del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en uso de sus facultades constitucionales, legales, acordarles y decretales, y en especial conferidas por la Ley 1617 de 2013, el Acuerdo Distrital 006 de 2006, el artículo 38 de la Constitución Política, la Ley 2166 de 2021, el Decreto 1501 de 2023, el Acuerdo 007 de 2024 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 38 de la Constitución Política dispone que se garantiza el derecho de libre asociación para el desarrollo de las distintas actividades que las personas realizan en sociedad.

Que el Congreso de la República expidió la Ley 2166 del 18 de diciembre de 2021, “*Por la cual se deroga la Ley 743 de 2002, se desarrolla el artículo 38 de la Constitución Política de Colombia en lo referente a los organismos de acción comunal y se establecen lineamientos para la formulación e implementación de la política pública de los organismos de acción comunal y de sus afiliados, y se dictan otras disposiciones*”, la cual tiene por objeto promover, facilitar, estructurar y fortalecer la organización democrática, moderna, participativa y representativa de la acción comunal en sus respectivos grados asociativos y, a la vez, pretende establecer un marco jurídico para sus relaciones con el Estado y con los particulares, así como para el cabal ejercicio de derechos y deberes.

Que la misma ley en su artículo quinto define la acción comunal como la expresión social organizada, autónoma, multiétnica, multicultural, solidaria, defensora de los Derechos Humanos, la comunidad, el medio ambiente y la sociedad civil, cuyo propósito es promover la convivencia pacífica, la reconciliación y la construcción de paz, así como el desarrollo integral, sostenible y sustentable de la comunidad, a partir del ejercicio de la democracia participativa.

Que la Ley 2166 de 2021, clasificó los organismos de acción comunal en primero, segundo, tercer y cuarto grado, los cuales se darán sus propios estatutos y reglamentos según las definiciones, principios, fundamentos y objetivos consagrados en la citada ley y las normas que le sucedan y reglamenten.

Que así mismo, el artículo 7 ídem, definió la naturaleza y composición de los distintos organismos de acción comunal, así:

“a) Son organismos de acción comunal de primer grado las juntas de acción comunal y las juntas de vivienda comunal. La junta de acción comunal es una organización cívica, social y comunitaria de gestión social, sin ánimo de lucro, de naturaleza solidaria, con personería

jurídica y patrimonio propio, integrada voluntariamente por los residentes de un lugar que aúnan esfuerzos y recursos para procurar un desarrollo integral, sostenible y sustentable con fundamento en el ejercicio de la democracia participativa;” ...

Que el artículo literal a del 40 ibidem, contempla “*Las autoridades del respectivo departamento, distrito, municipio y localidad atenderán a los organismos de primer y segundo grado por lo menos una vez al año con la presencia indelegable del mandatario respectivo, según la reglamentación que expida el ente territorial en la materia*”.

Que el Acuerdo Distrital 006 de 2006 establece y organiza el Distrito de Barranquilla en cinco (5) localidades, a saber: Suroccidente, Suroriente, Metropolitana, Norte - Centro Histórico y Riomar.

Que, de conformidad con el Acuerdo Distrital 006 de 2006, es función del alcalde local coordinar las acciones que estimulen la organización y participación de la comunidad en la gestión del desarrollo integral de su territorio, así como institucionalizar, promover y estimular nuevas formas de participación ciudadana para el mejoramiento de la calidad de vida en los ámbitos político, económico, social y cultural, con enfoque de género.

Que, igualmente, corresponde al alcalde local proferir los decretos y demás actos administrativos necesarios para formalizar las actuaciones y decisiones de su competencia, de conformidad con la Constitución Política y la ley.

Que la ley 2166 de 2021, artículo 40. Interlocución. “*a) Las autoridades del respectivo departamento, distrito, municipio y localidad atenderán a los organismos de primer y segundo grado por lo menos una vez al año con la presencia indelegable del mandatario respectivo, según la reglamentación que expida el ente territorial en la materia*”...

Que el artículo No. 4 del Acuerdo 007 de 2024 manifiesta, “*Los dignatarios de las juntas de acción comunal o juntas de viviendas comunales serán atendidos por lo menos una vez al año por el alcalde de la localidad a la que pertenezca su comunidad. Para ello, el alcalde de cada Localidad del Distrito de Barranquilla determinará y comunicará a los interesados, la forma y los tiempos en los que brindará la atención a los dignatarios garantizando el cumplimiento de sus derechos*”.

Que, en virtud de lo anterior, se hace necesario expedir el presente decreto, mediante el cual se reglamenta la interlocución con los organismos de acción comunal de la localidad Norte - Centro Histórico del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

En mérito de lo expuesto, el alcalde de la localidad norte-centro histórico del Distrito de Barranquilla,

DECRETA:

ARTÍCULO 1º. Interlocución con los organismos de acción comunal. En desarrollo de lo dispuesto en la Ley 2166 de 2021, los dignatarios de las Juntas de Acción Comunal y de las Juntas de Vivienda Comunal de la localidad Norte - Centro Histórico tendrán derecho a la interlocución con el alcalde local.

Para tal efecto, se recibirán las solicitudes de atención, las cuales deberán presentarse ante la Alcaldía Local a través del correo institucional nortecentrohistorico@barranquilla.gov.co.

La recepción ordinaria de solicitudes de atención se realizará durante los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, en el horario comprendido entre las 8:00 a. m. y las 5:00 p. m., con el fin de organizar y programar la agenda institucional.

Las solicitudes presentadas por fuera del período ordinario señalado serán igualmente recibidas y tramitadas, y su atención será programada en el período siguiente, sin perjuicio de aquellas que, por su naturaleza urgente o por involucrar asuntos de interés general, deban ser atendidas de manera prioritaria.

PARÁGRAFO 1°. En la solicitud de atención, los dignatarios deberán suministrar la siguiente información:

- a. Asunto, problemática o necesidad a tratar.
- b. Identificación de la Junta de Acción Comunal o Junta de Vivienda Comunal.
- c. Nombre del presidente o de su delegado, debidamente acreditado, que realiza la solicitud y que asistirá a la reunión.
- d. Datos de contacto.

PARÁGRAFO 2°. Una vez recibida la solicitud de atención, el alcalde local contará con un término de cinco (5) días hábiles para emitir respuesta, en la cual se indicará el lugar, la fecha y la hora para la atención presencial o el mecanismo alternativo de interlocución que se disponga, conforme a la disponibilidad institucional.

Artículo 2°: PUBLICACIÓN. Este acto administrativo será publicado en la GACETADISTRITAL, según lo contemplado en el artículo 51 de la Ley 1617 de 2013.

Artículo 3°: El presente decreto rige a partir de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Barranquilla, el día veintinueve (29) del mes de enero de 2026.

LAURIAN PUERTA RUÍZ

ALCALDE LOCAL

ALCALDÍA LOCAL NORTE - CENTRO HISTÓRICO



DECRETO LOCALIDAD METROPOLITANA

DECRETO LOCAL No. 002 de 2026
(29 de enero de 2026)**POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA LA INTERLOCUCIÓN CON LOS ORGANISMOS DE ACCIÓN COMUNAL DE LA LOCALIDAD METROPOLITANA DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.**

El alcalde de la localidad Metropolitana del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en uso de sus facultades constitucionales, legales, acordarles y decretales, y en especial conferidas por la ley 1617 de 2013, el acuerdo distrital 006 de 2006, el artículo 38 de la constitución política, la Ley 2166 de 2021, el decreto 1501 de 2023, el acuerdo 007 de 2024 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 38 de la Constitución Política dispone que se garantiza el derecho de libre asociación para el desarrollo de las distintas actividades que las personas realizan en sociedad.

Que el Congreso de la República expidió la Ley 2166 del 18 de diciembre de 2021, “*Por la cual se deroga la Ley 743 de 2002, se desarrolla el artículo 38 de la Constitución Política de Colombia en lo referente a los organismos de acción comunal y se establecen lineamientos para la formulación e implementación de la política pública de los organismos de acción comunal y de sus afiliados, y se dictan otras disposiciones*”, la cual tiene por objeto promover, facilitar, estructurar y fortalecer la organización democrática, moderna, participativa y representativa de la acción comunal en sus respectivos grados asociativos y, a la vez, pretende establecer un marco jurídico para sus relaciones con el Estado y con los particulares, así como para el cabal ejercicio de derechos y deberes.

Que la misma ley en su artículo quinto define la acción comunal como la expresión social organizada, autónoma, multiétnica, multicultural, solidaria, defensora de los Derechos Humanos, la comunidad, el medio ambiente y la sociedad civil, cuyo propósito es promover la convivencia pacífica, la reconciliación y la construcción de paz, así como el desarrollo integral, sostenible y sustentable de la comunidad, a partir del ejercicio de la democracia participativa.

Que la Ley 2166 de 2021, clasificó los organismos de acción comunal en primero, segundo, tercer y cuarto grado, los cuales se darán sus propios estatutos y reglamentos según las definiciones, principios, fundamentos y objetivos consagrados en la citada ley y las normas que le sucedan y reglamenten.

Que así mismo, el artículo 7 ídem, definió la naturaleza y composición de los distintos organismos de acción comunal, así:

“a) Son organismos de acción comunal de primer grado las juntas de acción comunal y las juntas de vivienda comunal. La junta de acción comunal es una organización cívica, social y comunitaria de gestión social, sin ánimo de lucro, de naturaleza solidaria, con personería jurídica y patrimonio propio, integrada voluntariamente por los residentes de un lugar que



aúnan esfuerzos y recursos para procurar un desarrollo integral, sostenible y sustentable con fundamento en el ejercicio de la democracia participativa;” ...

Que el artículo literal a del 40 ibidem, contempla “*Las autoridades del respectivo departamento, distrito, municipio y localidad atenderán a los organismos de primer y segundo grado por lo menos una vez al año con la presencia indelegable del mandatario respectivo, según la reglamentación que expida el ente territorial en la materia*”.

Que el Acuerdo Distrital 006 de 2006 establece y organiza el Distrito de Barranquilla en cinco (5) localidades, a saber: Suroccidente, Suroriente, Metropolitana, Norte– Centro Histórico y Riomar.

Que, de conformidad con el Acuerdo Distrital 006 de 2006, es función del alcalde local coordinar las acciones que estimulen la organización y participación de la comunidad en la gestión del desarrollo integral de su territorio, así como institucionalizar, promover y estimular nuevas formas de participación ciudadana para el mejoramiento de la calidad de vida en los ámbitos político, económico, social y cultural, con enfoque de género.

Que, igualmente, corresponde al alcalde local proferir los decretos y demás actos administrativos necesarios para formalizar las actuaciones y decisiones de su competencia, de conformidad con la Constitución Política y la ley.

Que la ley 2166 de 2021, artículo 40. Interlocución. “*a) Las autoridades del respectivo departamento, distrito, municipio y localidad atenderán a los organismos de primer y segundo grado por lo menos una vez al año con la presencia indelegable del mandatario respectivo, según la reglamentación que expida el ente territorial en la materia*”...

Que el artículo No. 4 del acuerdo 007 de 2024 manifiesta, “*Los dignatarios de las juntas de acción comunal o juntas de viviendas comunales serán atendidos por lo menos una vez al año por el alcalde de la localidad a la que pertenezca su comunidad. Para ello, el alcalde de cada Localidad del Distrito de Barranquilla determinará y comunicará a los interesados, la forma y los tiempos en los que brindará la atención a los dignatarios garantizando el cumplimiento de sus derechos*”.

Que, en virtud de lo anterior, se hace necesario expedir el presente decreto, mediante el cual se reglamenta la interlocución con los organismos de acción comunal de la localidad metropolitana del distrito especial, industrial y portuario de barranquilla.

En mérito de lo expuesto, el alcalde de la localidad metropolitana del Distrito de Barranquilla,

DECRETA:

ARTÍCULO 1º. Interlocución con los organismos de acción comunal. En desarrollo de lo dispuesto en la Ley 2166 de 2021, los dignatarios de las Juntas de Acción Comunal y de las Juntas de Vivienda Comunal de la localidad Metropolitana tendrán derecho a la interlocución con el Alcalde Local.

Para tal efecto, se recibirán las solicitudes de atención, las cuales deberán presentarse ante la Alcaldía Local a través del correo institucional metropolitana@barranquilla.gov.co.

La recepción ordinaria de solicitudes de atención se realizará durante los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, en el horario comprendido entre las 8:00 a. m. y 5:00 p. m., con el fin de organizar y programar la agenda institucional.

Las solicitudes presentadas por fuera del período ordinario señalado serán igualmente recibidas y tramitadas, y su atención será programada en el período siguiente, sin perjuicio de aquellas que, por su naturaleza urgente o por involucrar asuntos de interés general, deban ser atendidas de manera prioritaria.

PARÁGRAFO 1°. En la solicitud de atención, los dignatarios deberán suministrar la siguiente información:

- a. Asunto, problemática o necesidad a tratar.
- b. Identificación de la Junta de Acción Comunal o Junta de Vivienda Comunal.
- c. Nombre del presidente o de su delegado, debidamente acreditado, que realiza la solicitud y que asistirá a la reunión.
- d. Datos de contacto.

PARÁGRAFO 2°. Una vez recibida la solicitud de atención, el Alcalde Local contará con un término de cinco (5) días hábiles para emitir respuesta, en la cual se indicará el lugar, la fecha y la hora para la atención presencial o el mecanismo alternativo de interlocución que se disponga, conforme a la disponibilidad institucional.

Artículo 2º: PUBLICACIÓN. Este acto administrativo será publicado en la GACETA DISTRITAL, según lo contemplado en el artículo 51 de la ley 1617 de 2013.

Artículo 3º: El presente decreto rige a partir de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Barranquilla, el día veintiocho (28) del mes de enero de 2026.

ENRIQUE AUGUSTO BLANCO CERA

ALCALDE LOCAL

ALCALDÍA LOCAL METROPOLITANA



DECRETO LOCALIDAD SUROCCIDENTE**DECRETO LOCAL No. 002 de 2026
(29 de enero de 2026)****POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA LA INTERLOCUCIÓN CON LOS ORGANISMOS DE ACCIÓN COMUNAL DE LA LOCALIDAD SUROCCIDENTE DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.**

El alcalde de la localidad Suroccidente del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en uso de sus facultades constitucionales, legales, acordarles y decretales, y en especial conferidas por la ley 1617 de 2013, el acuerdo distrital 006 de 2006, el artículo 38 de la constitución política, la Ley 2166 de 2021, el decreto 1501 de 2023, el acuerdo 007 de 2024 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 38 de la Constitución Política dispone que se garantiza el derecho de libre asociación para el desarrollo de las distintas actividades que las personas realizan en sociedad.

Que el Congreso de la República expidió la Ley 2166 del 18 de diciembre de 2021, *"Por la cual se deroga la Ley 743 de 2002, se desarrolla el artículo 38 de la Constitución Política de Colombia en lo referente a los organismos de acción comunal y se establecen lineamientos para la formulación e implementación de la política pública de los organismos de acción comunal y de sus afiliados, y se dictan otras disposiciones"*, la cual tiene por objeto promover, facilitar, estructurar y fortalecer la organización democrática, moderna, participativa y representativa de la acción comunal en sus respectivos grados asociativos y, a la vez, pretende establecer un marco jurídico para sus relaciones con el Estado y con los particulares, así como para el cabal ejercicio de derechos y deberes.

Que la misma ley en su artículo quinto define la acción comunal como la expresión social organizada, autónoma, multiétnica, multicultural, solidaria, defensora de los Derechos Humanos, la comunidad, el medio ambiente y la sociedad civil, cuyo propósito es promover la convivencia pacífica, la reconciliación y la construcción de paz, así como el desarrollo integral, sostenible y sustentable de la comunidad, a partir del ejercicio de la democracia participativa.

Que la Ley 2166 de 2021, clasificó los organismos de acción comunal en primero, segundo, tercer y cuarto grado, los cuales se darán sus propios estatutos y reglamentos según las definiciones, principios, fundamentos y objetivos consagrados en la citada ley y las normas que le sucedan y reglamenten.

Que así mismo, el artículo 7 ídem, definió la naturaleza y composición de los distintos organismos de acción comunal, así:

"a) Son organismos de acción comunal de primer grado las juntas de acción comunal y las juntas de vivienda comunal. La junta de acción comunal es una organización cívica, social y comunitaria de gestión social, sin ánimo de lucro, de naturaleza solidaria, con personería jurídica y patrimonio propio, integrada voluntariamente por los residentes de un lugar que aúnan esfuerzos y recursos para procurar un desarrollo integral, sostenible y sustentable con fundamento en el ejercicio de la democracia participativa;" ...

Que el artículo literal a del 40 ibidem, contempla *"Las autoridades del respectivo departamento, distrito, municipio y localidad atenderán a los organismos de primer y segundo grado por lo menos una vez al año con la presencia indelegable del mandatario respectivo, según la reglamentación que expida el ente territorial en la materia"*.

Que el Acuerdo Distrital 006 de 2006 establece y organiza el Distrito de Barranquilla en cinco (5) localidades, a saber: Suroccidente, Suroriental, Metropolitana, Norte–Centro Histórico y Riomer.

Que, de conformidad con el Acuerdo Distrital 006 de 2006, es función del alcalde local coordinar las acciones que estimulen la organización y participación de la comunidad en la gestión del desarrollo integral de su territorio, así como institucionalizar, promover y estimular nuevas formas de participación ciudadana para el mejoramiento de la calidad de vida en los ámbitos político, económico, social y cultural, con enfoque de género.

Que, igualmente, corresponde al alcalde local proferir los decretos y demás actos administrativos necesarios para formalizar las actuaciones y decisiones de su competencia, de conformidad con la Constitución Política y la ley.

Que la ley 2166 de 2021, artículo 40. Interlocución. *"a) Las autoridades del respectivo departamento, distrito, municipio y localidad atenderán a los organismos de primer y segundo grado por lo menos una vez al año con la presencia indelegable del mandatario respectivo, según la reglamentación que expida el ente territorial en la materia"*...

Que el artículo No. 4 del acuerdo 007 de 2024 manifiesta, *"Los dignatarios de las juntas de acción comunal o juntas de viviendas comunales serán atendidos por lo menos una vez al año por el alcalde de la localidad a la que pertenezca su comunidad. Para ello, el alcalde de cada Localidad del Distrito de Barranquilla determinará y comunicará a los interesados, la forma y los tiempos en los que brindará la atención a los dignatarios garantizando el cumplimiento de sus derechos"*.

Que, en virtud de lo anterior, se hace necesario expedir el presente decreto, mediante el cual se reglamenta la interlocución con los organismos de acción comunal de la localidad suroccidente del distrito especial, industrial y portuario de barranquilla.

En mérito de lo expuesto, el alcalde de la localidad Suroccidente del Distrito de Barranquilla,

DECRETA:

ARTÍCULO 1º. Interlocución con los organismos de acción comunal. En desarrollo de lo dispuesto en la Ley 2166 de 2021, los dignatarios de las Juntas de Acción Comunal y de las Juntas de Vivienda Comunal de la localidad Suroccidente tendrán derecho a la interlocución con el Alcalde Local.

Para tal efecto, se recibirán las solicitudes de atención, las cuales deberán presentarse ante la Alcaldía Local a través del correo institucional **suroccidente@barranquilla.gov.co**

La recepción ordinaria de solicitudes de atención se realizará durante los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, en el horario comprendido entre las 8:00 a. m. y las 12:00 m., y de 1:00 p. m. a 4:00 p. m., con el fin de organizar y programar la agenda institucional.

Las solicitudes presentadas por fuera del período ordinario señalado serán igualmente recibidas y tramitadas, y su atención será programada en el período siguiente, sin perjuicio de aquellas que, por su naturaleza urgente o por involucrar asuntos de interés general, deban ser atendidas de manera prioritaria.

PARÁGRAFO 1º. En la solicitud de atención, los dignatarios deberán suministrar la siguiente información:

- a. Asunto, problemática o necesidad a tratar.
- b. Identificación de la Junta de Acción Comunal o Junta de Vivienda Comunal.
- c. Nombre del presidente o de su delegado, debidamente acreditado, que realiza la solicitud y que asistirá a la reunión.
- d. Datos de contacto.

PARÁGRAFO 2º. Una vez recibida la solicitud de atención, el Alcalde Local contará con un término de diez (10) días hábiles para emitir respuesta, en la cual se indicará el lugar, la fecha y la hora para la atención presencial o el mecanismo alternativo de interlocución que se disponga, conforme a la disponibilidad institucional.

Artículo 2º: PUBLICACIÓN. Este acto administrativo será publicado en la GACETA DISTRITAL, según lo contemplado en el artículo 51 de la ley 1617 de 2013.

Artículo 3º: El presente decreto rige a partir de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Barranquilla, el día veintinueve (29) del mes de enero de 2026.

MANUEL ENRIQUE GARCIA FLOREZ
ALCALDE LOCAL
ALCALDÍA LOCAL SUROCCIDENTE



DECRETO LOCALIDAD METROPOLITANA

DECRETO LOCAL No. 003 de 2026
(29 de enero de 2026)**POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA LA VACANCIA ABSOLUTA DE UNA CURUL DEL CONSEJO LOCAL DE JUVENTUD DE LA LOCALIDAD METROPOLITANA DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.**

El alcalde de la localidad Metropolitana del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en uso de sus facultades constitucionales, legales, acordarles y decretales, y en especial las conferidas por la ley 1622 de 2013, ley 1885 de 2018 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 2 de la Constitución Política establece como fin esencial del Estado facilitar la participación de todos los ciudadanos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación.

Que la Ley Estatutaria 1885 de 2018 modifica la Ley estatutaria 1622 de 2013, que reglamentó el Sistema Nacional de Juventudes y la elección de Consejos de Juventud y define como Joven a toda persona entre 14 y 28 años cumplidos en proceso de consolidación de su autonomía intelectual, física, moral, económica, social y cultural que hace parte de una comunidad política y en ese sentido ejerce su ciudadanía.

Que la Ley Estatutaria 1885 de 2018 modificó el artículo 41 de la Ley Estatutaria 1622 de 2013 quedando así: parágrafo 3: "El número total de integrantes del Consejo Municipal o Local de Juventud deberá ser siempre impar, incluida la representación étnica o poblacional especial que se regula en este artículo. En el evento que de la composición ampliada resultare número par, se aumentará o disminuirá en un (1) miembro según lo establecido en el artículo 49, sin apartarse del rango mínimo o máximo allí fijado."

Que la Resolución 2365 del 27 de febrero de 2025 de la Registraduría Nacional del Estado Civil fijó el 19 de octubre de 2025 para la realización de las elecciones de Consejos Municipales y Locales de Juventud y se establece el calendario electoral.

Que el Acuerdo Distrital 006 de 2006 establece y organiza el Distrito de Barranquilla en 5 localidades a saber: Suroccidente, Suroriente, Metropolitana, Norte – Centro Histórico y Riomar.

Que según el Acuerdo Distrital 006 de 2006 es función del alcalde local: Coordinar las acciones que estimulen la organización y participación de la comunidad en la gestión del desarrollo integral de su territorio; institucionalizar, promover y estimular nuevas formas de participación ciudadana para el mejoramiento de la calidad de vida en lo político, económico, social y cultural y demás formas de organización social, todas con enfoque de género.

Que el pasado 20 de enero de 2026 presento renuncia irrevocable a la curul del consejo local

de juventud de la localidad metropolitana para el periodo 2026-2029, el joven electo por el partido demócrata colombiano Iván David Rojas Chávez.

Que el artículo 53 de la ley 1622 de 2013, en su literal B se refiere a la renuncia como una causal de vacancia absoluta de un consejero de juventud.

Que el artículo 54 de la misma ley establece “**Suplencia**”. *El procedimiento a aplicar para suplir las vacancias de los consejeros de juventud será el siguiente:*

1. Suplencia de vacancias absolutas o temporales de los consejeros distritales, municipales y locales de juventud. Cuando se produzca vacancia absoluta o temporal, esta será cubierta por el siguiente candidato de la lista de la cual fue elegido el o la joven”.

Que el alcalde local, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la declaratoria de vacancia, llamará al candidato/a que se encuentre apto para suplir la vacancia para que tomen posesión del cargo vacante.

Que, en virtud de lo anterior, se hace necesario expedir el presente decreto, mediante el cual se declara la vacancia absoluta de una curul del Consejo Local de Juventud de la localidad metropolitana del del Distrito Especial, Industrial y Portuario de barranquilla.

En mérito de lo expuesto, el alcalde de la localidad Metropolitana del Distrito de Barranquilla,

DECRETA:

ARTÍCULO 1º. DECLARAR VACANCIA ABSOLUTA. Declarar la vacancia absoluta de la curul del joven Ivan David Rojas Chavez identificado con No. De cedula 1.010.140.980, elegido por el partido demócrata colombiano.

PARÁGRAFO 1º. Una vez expedido el presente decreto el alcalde contara con el término de quince (15) días hábiles para posesionarse el/la siguiente en la lista.

Artículo 2º: PUBLICACIÓN. Este acto administrativo será publicado en la GACETADISTRITAL, según lo contemplado en el artículo 51 de la ley 1617 de 2013.

Artículo 3º: El presente decreto rige a partir de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Barranquilla, el día veintinueve (29) del mes de enero de 2026.

ENRIQUE AUGUSTO BLANCO CERA
ALCALDE LOCAL
ALCALDÍA LOCAL METROPOLITANA

GACETA DISTRITAL



ALCALDÍA DE **BARRANQUILLA**