

Gaceta Distrital

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



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

Febrero 28 de 2014 • No. 393-6



Corredor Portuario, una obra de competitividad, esta obra hace parte de las acciones emprendidas para mejorar la conectividad vial de Barranquilla, ya que conectará al puente Pumarejo con la Vía 40 a la altura de la carrera 46, además de conectarse con la Avenida del Río en el sector La Loma, permitiendo agilizar la entrada y salida de carga, lo mismo que mejorar los tiempos de desplazamiento en el resto de la ciudad.



CONTENIDO

DECRETO No. 0212 DE 2014 (Febrero 28 de 2014) 3
POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
2012-2032


DECRETO DESPACHO DEL ALCALDE
DECRETO No. 0212 DE 2014
(Febrero 28 de 2014)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA 2012-2032

LA ALCALDESA MAYOR DEL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA EN USO DE SUS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES Y EN PARTICULAR LAS PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 2, 209 Y 315 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA, LA LEY 152 DE 1994 ARTICULO 41 INCISO 2, LEY 388 DE 1997 CAPITULO III ESPECIALMENTE LOS ARTÍCULOS 23, 26 Y 28, LA LEY 902 DE 2004 ARTICULO 2, LEY 1617 DE 2013 ARTÍCULO 23 NÚM. 1 Y 31, EL DECRETO 879 DE 1998 ARTÍCULOS 28 Y 29, EL ACUERDO DISTRITAL 007 DE 2012

CONSIDERANDO

Que las entidades territoriales, en virtud de los artículos 1° y 287 constitucionales, establecen que gozan de autonomía para la gestión de sus intereses y tienen el derecho de ejercer las competencias que le pertenecen.

Que el artículo 2° de la Constitución Política de Colombia establece: “que son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación”.

Que el artículo 209 ut supra menciona: “La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado...”

Que el Artículo 315 de la Carta Política preceptúa: “Son atribuciones del Alcalde: 1.) Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la Ley, los decretos del Gobierno, las Ordenanzas y los Acuerdos del Concejo”...3.)Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo...”

Que la función de regular los usos del suelo, las bases para la organización territorial, los planes de desarrollo y los criterios de desarrollo territorial, son asignados a las entidades públicas por la Constitución Política de Colombia.

Que de acuerdo con el 5° de la Ley 388 de 1997 y 2° del Decreto Nacional 879 de 1998, el ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas



por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

Que en concordancia con la anterior, el artículo 23 de la ley 1617 de 2013 menciona que *le corresponde al alcalde distrital adelantar los trámites relacionados con la formulación y proceso de adopción del Plan de Ordenamiento Territorial Distrital, previo a su presentación al concejo distrital para su aprobación, de igual forma, el contenido de los Planes de Ordenamiento Territorial, así como el procedimiento para su formulación y adopción se regirá por lo dispuesto en la presente ley, en las Leyes 388 de 1997 y 902 de 2004 o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, sus decretos reglamentarios.*

Que en correspondencia con el precitado artículo 23 de la ley 1617 de 2013, los artículos 25 y 26 de la ley 388 de 1997, los cuales fueron declarados conformes a la Constitución Política mediante sentencia C 051 de 2001, ordenan que el proyecto de plan de ordenamiento territorial, como documento consolidado después de surtir la etapa de la participación democrática y de la concertación interinstitucional de que trata el artículo 24, de la misma ley, sea presentado por el alcalde a consideración del concejo municipal o distrital, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo del concepto del Consejo Territorial de Planeación, que en el evento de que el concejo estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias, sin embargo, si transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de plan de ordenamiento territorial sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.

Que el artículo 11 de la Ley 388 de 1997, desarrollado por el Capítulo III del decreto 879 de 1998, establece que los Planes de Ordenamiento Territorial, POT, deberán contemplar tres componentes, que en su orden son: El componente general del plan, el cual estará constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo; el componente urbano, el cual estará constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano; y, el componente rural, el cual estará constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

Que el artículo 21 de la Ley 388 de 1997 dispone que el plan de ordenamiento territorial define a largo y mediano plazo un modelo de ocupación del territorio municipal y distrital, señalando su estructura básica y las acciones territoriales necesarias para su adecuada organización, **el cual estará vigente mientras no sea modificado o sustituido**. En tal sentido, en la definición de programas y proyectos de los planes de desarrollo de los municipios se tendrán en cuenta las definiciones de largo y mediano plazo de ocupación del territorio.

Que el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2° de la Ley 902 de 2004, y reglamentado por el Decreto Nacional 4002 de 2004, dispone que el contenido estructural del Plan de Ordenamiento Territorial tendrá una vigencia de largo plazo que para este efecto se entenderá como mínimo el correspondiente a tres (3) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales y,



si al finalizar el plazo de vigencia establecido para el mismo, no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado.

De conformidad con lo anterior, el espíritu de la Ley 388 de 1997 es el de constituir un instrumento de planeación con una vigencia mínima de tres periodos constitucionales de las administraciones municipales y/o distritales en sus contenidos estructurales, contándose como la primera de éstas la que termina el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil (2000), y, al final de dichos periodos, la administración distrital tiene la opción de revisar el plan de ordenamiento y, si el contenido estructural del plan que es de una vigencia de largo plazo, se encuentra vencido, podrá adoptar uno nuevo, entre tanto, seguirá vigente el ya adoptado.

Que el día trece (13) de marzo de 2013 la Sección Primera del Consejo de Estado expidió la Sentencia con número de radicado 08001 2331 000 2000 02905 01, y en la misma se expresa que la *"Ley 388 de 1997 señala en su artículo 28 vigencias diferentes para cada uno de sus tres componentes, a saber a) contenido estructural, b) contenido urbano del plan de mediano plazo y c) el contenido urbano de corto plazo y programas de ejecución"*.

Que el alcalde distrital en cumplimiento de la Ley 388 de 1997 y del Decreto Nacional No. 879 de 1998, adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial para el Distrito de Barranquilla, mediante el Decreto 0154 de 2000, *"Por el cual se aprueba y adopta el Plan de Ordenamiento Territorial –POT- del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla"*, publicado en la Gaceta N° 170 del 8 de septiembre de 2000.

Que con fundamento en las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997 y el Decreto 932 de 2002, el Honorable Concejo Distrital, mediante Acuerdo 003 de 2007, revisó el contenido de mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla.

Que la vigencia del POT del año 2000 se planteó a nueve (9) años, sin embargo el artículo 62 del Acuerdo 003 de 2007 la modificó a once (11) años sin exceder tres (3) periodos constitucionales de Alcalde, señalando que el componente del POT de contenido estructural de largo plazo iría hasta terminar la vigencia de tres (3) periodos constitucionales de Alcalde.

Que el plazo del contenido estructural de largo plazo del POT de Barranquilla, de acuerdo con el artículo 62 del Acuerdo 003 de 2007, el cual modificó el artículo 39 del Decreto 0154 de 2000, venció el pasado periodo constitucional de la administración distrital, por cuanto señaló que el componente estructural establecido en el componente general del Decreto 0154 de 2000 tendrá una vigencia igual al tiempo que le resta para completar el equivalente de un periodo constitucional de la administración distrital, incluyendo las modificaciones que se le introdujo con la revisión.

Que en virtud de los términos de vigencia mínimos que establece la Ley 388 de 1997 para los contenidos de un Plan de Ordenamiento Territorial, la administración distrital, respecto del POT adoptado por el Acuerdo 003 de 2007, le surge la obligación de modificar sus tres componentes, a saber a) contenido estructural, b) contenido urbano del plan de mediano plazo y c) el contenido urbano de corto plazo y programas de ejecución, y en consecuencia se debe adoptar un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial para el Distrito de Barranquilla.



Que en virtud de los términos de vigencia mínimos que establece la Ley 388 de 1997 para los contenidos de un Plan de Ordenamiento Territorial, la administración distrital, respecto del POT adoptado por el Acuerdo 003 de 2007, le surge la obligación de modificar sus tres componentes, a saber a) contenido estructural, b) contenido urbano del plan de mediano plazo y c) el contenido urbano de corto plazo y programas de ejecución, y en consecuencia se debe adoptar un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial para el Distrito de Barranquilla.

Que la administración distrital, respecto del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por el Acuerdo 003 de 2007, ha determinado la necesidad de modificar el modelo de ordenamiento, la clasificación de suelo, precisar los instrumentos de planeación intermedia, de gestión urbanística y de financiación para adaptar el Plan a las disposiciones nacionales vigentes y a la nueva visión de ciudad, dentro las siguientes premisas:

En cuando a los contenidos del componente estructural del Plan:

- Vincular las decisiones de planificación del Plan de Ordenamiento del Distrito de Barranquilla, atendiendo a la conveniencia e impacto respecto de las decisiones que se puedan acordar con los demás municipios del área metropolitana, las directrices del Departamento del Atlántico y la dinámica de desarrollo de la región Caribe.
- Generar una estrategia integral de aplicación de los instrumentos de gestión del suelo previstos en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997 así como sus decretos reglamentarios.
- Incluir la Ley 768 de 2002 y la Ley 1617 de 2013 como instrumentos que le permiten a la Administración Distrital el manejo y administración de los suelos y su uso a los que se refieren dichas disposiciones.
- Adoptar políticas, normas y actuaciones para: a) detener los procesos de expansión de vivienda en suelo rural, b) restringir la proliferación de usos de alto impacto, c) restringir la ocupación de suelos con amenazas por remoción en masa o inundaciones, d) desarrollar un modelo de ocupación compacto y densificado, entre otros.
- Adoptar políticas de competitividad que cumpla las directrices establecidas en los Conpes de política portuaria y logística.
- Desarrollar y jerarquizar los instrumentos de planeación intermedia, de gestión urbanística y de financiación.
- Señalar las áreas de reserva del medio ambiente e identificar actividades, infraestructuras y equipamientos básicos para garantizar adecuadas relaciones funcionales entre asentamientos y zonas urbanas y rurales.
- Clasificar el suelo de conformidad con las disposiciones contenidas en el capítulo IV de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 3600 de 2007 modificado por el Decreto 4066 de 2008.
- Adecuar el POT distrital a la Política Nacional de Gestión de Riesgos – Ley 1523 de 2012.



- Adoptar instrumentos que permitan cumplir con el principio de distribución equitativa de cargas y beneficios en el ordenamiento territorial.
- De conformidad con el literal a del numeral 1° del artículo 10 de la Ley 388 de 1997, incluir las normas sobre medio ambiente y recursos naturales, las cuales se constituyen en normas de superior jerarquía para la adopción de un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial o de su revisión.

En cuanto a los contenidos del Componente Urbano, resulta necesario:

- Incorporar un sistema de gestión integrada para la aplicación de los instrumentos de gestión del suelo de que tratan las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, así como sus decretos reglamentarios.
- Precisar la identificación de las distintas áreas de actuación estratégica en el marco de las definiciones que el mismo Plan de Ordenamiento Territorial impone para el desarrollo y gestión de proyectos ambientales, económicos y sociales en concordancia con las normas sobre movilidad, vías de transporte, servicios públicos, vivienda, equipamientos y las operaciones estratégicas que allí se plantean.
- Armonizar la definición de las normas urbanísticas de carácter general actualmente adoptadas en el Plan y ajustarlas a los términos y alcances que se establecen en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997.
- Adecuar los diferentes contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial a las normas nacionales que regulan la materia.
- Incorporar dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, las actuaciones urbanas integrales, operaciones estratégicas y macroproyectos urbanos, necesarios para el desarrollo urbano del Distrito.
- Incorporar las obligaciones de destinación de suelo de VIP consagradas en la Ley 1537 de 2012 y reglamentado en el Decreto 75 de 2013.
- Integrar al Plan de Ordenamiento Territorial lo establecido en la Resolución N° 2352 de 2008 por el cual se adopta el Macroproyecto de vivienda de interés social Villas de San Pablo expedida por el Ministerio de Ambiente, vivienda y Desarrollo Territorial, de conformidad con lo dispuesto en Ley 1151 de 2007 y el Decreto 4260 de 2007.
- Incorporar lo establecido en el Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Barranquilla y su Resolución modificatoria N° 1136 de 2010 expedida por el Ministerio de Cultura.
- Fijar lineamientos para los planes maestros de espacio público, movilidad, portuario, y de drenaje urbano, que están en etapa de formulación.
- Establecer lineamientos claros al tratamiento de desarrollo y a los planes parciales de conformidad con lo establecido en los Decretos 2181 de 2006 modificados por los decretos 4300 de 2007 y 1437 de 2013; 4065 de 2008; Ley 1450 de 2011 y Decreto 019 de 2012.



En cuanto a los contenidos del componente Rural resulta necesario:

- Incorporar los lineamientos, normas del Plan de Ordenamiento y manejo de la cuenca hidrográfica (POMCA) de la Ciénaga de Mallorquín (Acuerdo 001 de 2007), y, sus modificaciones.
- Dar cumplimiento a las determinantes para el desarrollo del suelo rural, establecidas en los Decretos 3600 de 2007 modificado por el Decreto 4066 de 2008.
- Incorporar instrumentos de planificación intermedia que permitan regular el desarrollo de las áreas rurales

Que por encontrarse vencido el contenido estructural del largo plazo, también se vencieron los contenidos de corto y mediano plazo, del Acuerdo 003 de 2007 que modifico el decreto 154 de 2000 contenido del anterior Plan de Ordenamiento Territorial y en consideración a la necesidad de modificar el modelo de ordenamiento, la clasificación de suelo, precisar los instrumentos de planeación intermedia, de gestión urbanística y de financiación para adaptar el Plan a las disposiciones nacionales vigentes y a la nueva visión de ciudad, la Alcaldesa del Distrito de Barranquilla se vio en la obligación de ordenar el trámite de la adopción un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial conforme lo establece la ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario 879 de 1998.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997, la Alcaldesa Distrital, a través de la Secretaría Distrital de Planeación, adelantó las siguientes actuaciones:

1. Sometió a consideración del Consejo de Gobierno Distrital en la sesión del 27 de Junio de 2013 la propuesta de Plan de Ordenamiento Territorial, con una vigencia de largo plazo de cuatro (4) periodos constitucionales de administración distrital y lo que le resta de vigencia a este periodo.
2. Remitió la propuesta de Plan de Ordenamiento Territorial al Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial el 05 de Julio de 2013 según consta en los oficios de la Secretaria de Planeación N° 0614 al 0630.
3. Remitió la propuesta de Plan de Ordenamiento Territorial al DAMAB con el fin de adelantar el proceso de concertación de los aspectos ambientales según consta en el oficio de la Secretaria de Planeación con radicado N° 8358 del 7 de Julio de 2013.
4. Remitió la propuesta de Plan de Ordenamiento Territorial para la consideración de la Corporación Autónoma Regional de Atlántico (CRA) con el fin de adelantar el proceso de concertación de los aspectos ambientales según consta en los oficios de la Secretaria de Planeación radicados con los números 5838 del 10 de julio, 6662 del 2 de agosto, 0740 del 06 de agosto y el 09878 del 15 de noviembre de 2013.
5. Remitió la propuesta de Plan de Ordenamiento Territorial a consideración de la Junta del Área Metropolitana de Barranquilla, A.M.B., con el fin de adelantar



proceso de concertación sobre su armonía con los planes y directrices metropolitanas, en asuntos de su competencia.

6. Llevó a cabo el proceso de concertación de los aspectos ambientales del proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial con las citadas autoridades ambientales, el cual culminó con la suscripción de las actas de concertación de fechas 9 de Octubre con el DAMAB y 17 de Octubre con la C.R.A., de 2013.

7. Llevó a cabo el proceso de concertación de los aspectos relacionados con su competencia del proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial con la Junta del Área Metropolitana de Barranquilla, el cual culminó con la suscripción del acta de concertación de fecha 24 de Octubre de 2013.

8. El Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial rindió sus recomendaciones y observaciones sobre el proyecto de Plan según consta en las actas N° 01 del 15 de agosto, N° 02 del 02 de septiembre, Memoria de reunión con fecha 10 de septiembre, Acta N° 04 del 17 de septiembre, Acta N° 05 del 26 de septiembre, Memoria de reunión del 01 de octubre, Acta N° 06 del 03 de octubre, Acta N° 07 del 08 de octubre y el Acta N° 08 del 17 de octubre del año 2013, entregadas a la administración.

9. Publicó en página web de la Alcaldía Distrital de Barranquilla el proyecto desde el 14 de Junio de 2013, con el fin de que la ciudadanía contará con la oportunidad de pronunciarse sobre el mismo.

10. Adelantó varias presentaciones públicas sobre el proyecto, las cuales se detallan en el Tomo de Informe de Participación Ciudadana anexo a este Decreto, y, en especial, las celebradas los días: 22 de agosto, Localidad Suroccidente; 05 de septiembre, Localidad Norte Centro Histórico; 13 de septiembre, en la Localidad Metropolitana; 18 de septiembre, en la Localidad Riomar; y, 20 de septiembre de 2013 en la Localidad Surorienté.

11. Solicitó opiniones y se recibieron algunas de estas por parte de gremios de la producción, de la sociedad civil y del sector académico, tales como Camacol, Andi, Intergremial, Sociedad Colombiana de Arquitectos, Universidad del Norte, Universidad del Atlántico, Universidad Autónoma, Corporación Universitaria de la Costa, y, diferentes Asociaciones de Profesionales.

En este orden de ideas , y en cumplimiento del artículo 25 de la Ley 388 de 1997, la administración distrital remitió el proyecto *"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA 2012 – 2032"*, al Consejo Territorial de Planeación el día 28 de Octubre de 2013 según consta en los oficios de la Secretaría de Planeación identificados con los números 1158 al 1169, así como las actas y los anexos de concertaciones adelantadas con las autoridades ambientales. En respuesta, el Consejo Territorial de Planeación rindió sus recomendaciones y observaciones sobre el proyecto de Plan según consta en el concepto del día 20 de noviembre de 2013, radicado en la Secretaría Distrital de Planeación con el número 20131122-129877.

Que dentro de los términos y luego de haberse cumplido el procedimiento exigido por los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997, fue radicado según oficio de la Secretaría de Planeación número 1270 del día 25 de noviembre de 2013, a



consideración del Honorable Concejo Distrital, el proyecto *"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA 2012 – 2032"*, el cual incluye un nuevo contenido y plazos del componente estructural, urbano y rural, habida cuenta que los establecidos en el Decreto 0154 de 2000, modificados por el Acuerdo 003 de 2007, se encontraban vencidos.

Que previamente a la iniciación del estudio y debate del proyecto *"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA 2012 – 2032"*, el Honorable Concejo Distrital de Barranquilla, celebró el día 28 de noviembre de 2013 un Cabildo Abierto, conforme lo ordena artículo 2 de la ley 507 de 1999 el cual precisa *"Los Concejos Municipales o Distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un Cabildo Abierto previo para el estudio y análisis de los Planes de Ordenamiento Territorial sin perjuicio de los demás instrumentos de participación contemplados en la ley."*

Que el día 5 de diciembre de 2013 mediante comunicación recibida en la Alcaldía Distrital bajo el radicado N° 20131210-137681 del día 10 de diciembre de 2013, el Honorable Concejo Distrital manifiesta que han realizado varios encuentros ciudadanos, dentro de ello un Cabildo Abierto, en los cuales han recibido muchas inquietudes y disensos que ameritan resolverse para fortalecer el proceso de concertación, y decide *"retornar"* a la Administración Distrital el proyecto de Acuerdo *"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA 2012 – 2032"*, a fin de que el mismo se presente nuevamente ante esa corporación en sesiones extraordinarias, debido a la necesidad de un mayor tiempo para su análisis y aprobación.

Que mediante el Decreto Distrital N° 1038 del 11 de diciembre de 2013, se convocó a sesiones extraordinarias al Concejo Distrital de Barranquilla por veinte (20) días desde el día 11 de diciembre de 2013 hasta el día 31 del mismo mes y año según lo establecido en el parágrafo segundo del artículo 23 de la ley 136 de 1994 para que se ocupe entre otros asuntos del *"Estudio y tramite del proyecto de acuerdo presentado por la administración DISTRITAL "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA 2012 – 2032"*.

Que mediante comunicaciones del día 16 y 19 de diciembre de 2013 dirigidas al Honorable Concejo Distrital y recibidas por esa corporación en las mismas fechas, la Alcaldía Distrital de Barranquilla, exhortó a esa corporación a dar aplicación por una parte al artículo 2° de la Ley 507 de 1999 el cual exige la realización de un Cabildo Abierto previo al estudio y análisis de los Planes de Ordenamiento Territorial, y por la otra de aplicar el artículo 313 de la Carta Política numerales 2° y 7° en concordancia con el artículo 26 de la Ley 388 de 1997, que dispone que transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto, y para ello se citan como soporte las Sentencias de la Corte Constitucional C-051 de 2001 y C-568 de 2003, y la del Concejo de Estado -Sala de lo Contencioso Administrativo- Sección Primera. Radicación número: 25000-23-24-000-2002-01097-02, expedida el cuatro (4) de septiembre de dos mil ocho (2008).



Que mediante comunicación del día 26 de diciembre de 2013 el Concejo Distrital devuelve a la Alcaldía Distrital de Barranquilla, a través de la Secretaria de Planeación, el proyecto de acuerdo "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA 2012 – 2032" "con el fin de que se dé respuesta a todos y a cada uno de los interrogantes y ponencias de los ciudadanos (...)".

Que la Alcaldía Distrital de Barranquilla por intermedio de la Secretaria de Planeación, mediante comunicación del día 13 de enero de 2014 identificada con el N° 0005, radicada en el Concejo Distrital el día 15 del mismo mes y año, le informa a esa corporación que la Ley **no** señala a la "devolución" como un procedimiento enmarcado en ella misma, por lo que se permite reiterar lo señalado en los oficios remitidos por la Alcaldía Distrital a esa Corporación, de fecha 16 y 19 de diciembre de 2013, citados anteriormente, y además le informa que si bien es de responsabilidad del presidente de Concejo Distrital dar respuesta escrita y razonada a los planteamientos y solicitudes ciudadanas al tenor del artículo 87 de la Ley 134 de 1994, no obstante, en aras de dar soporte, a esa Corporación, la Secretaría de Planeación, se permite remitir información relevante que permitirá dar sustento técnico a las respuestas que permitan resolver los interrogantes que los ciudadanos le han formulado al Concejo Distrital.

Que el Proyecto de Acuerdo que se le radicó al Honorable Concejo Distrital el día 25 de noviembre de 2013 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA 2012 – 2032" se presentó sobre la base que el contenido estructural de largo plazo, de acuerdo con el artículo 62 del Acuerdo 003 de 2007, el cual modificó el artículo 39 del Decreto 0154 de 2000, venció el pasado periodo constitucional de la administración distrital.

Que vencidos los plazos de los contenidos estructurales de largo plazo, de acuerdo con todas y cada una de las normas citadas, el proyecto "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA 2012 – 2032" que radicó ante el Concejo Distrital el pasado 25 de noviembre de 2013 la alcaldía distrital por intermedio de la Secretaria de Planeación, era según los mandatos legales para que esa corporación lo adoptara como un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla.

Que desde el día 25 de noviembre de 2013 hasta el día 7 de febrero de 2014, sin contar con los días transcurridos entre el día 1° de enero hasta el día 12 de enero de 2014, pero incluyendo los periodos de tiempos durante el cual el Honorable Concejo Distrital sesiono de manera extraordinaria en virtud de los Decretos Distritales N° 1038 del 11 de diciembre de 2013 y 0031 del 9 de febrero de 2014, han transcurrido sesenta (60) días, tiempo durante el cual Concejo Distrital de Barranquilla no adoptó decisión alguna con relación al PROYECTO "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA 2012 – 2032".

Que el Concejo de Estado -Sala de lo Contencioso Administrativo- Sección Primera. Radicación número: 25000-23-24-000-2002-01097-02, en sentencia expedida el cuatro (4) de septiembre de dos mil ocho (2008) manifestó que: "A juicio de la Sala, el término de 60 días a que aluden los artículos 26 de la Ley 388 de 1997 y 29 del Decreto 879 de 1998 deben entenderse calendario, pues nótese



que tanto la Ley 136 de 1994 como el Reglamento Interno del Concejo Municipal expresamente señalan que las sesiones del Concejo podrán prorrogarse por diez días calendario más, lo que denota que la intención clara del legislador fue la de establecer el término en días calendario y no hábiles", y más adelante agrega "la Sala encuentra que los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997, en su orden, se refieren a que antes de la presentación del proyecto del Plan de Ordenamiento Territorial a consideración del concejo distrital o municipal se surtirán los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana, de acuerdo con el procedimiento allí previsto; y a que el proyecto del POT, como documento consolidado después de surtir la etapa de la participación democrática y de la concertación interinstitucional, será presentado por el alcalde a consideración del concejo municipal o distrital dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo del concepto del Consejo Territorial de Planeación y, finalmente, que el artículo 26 ibídem autoriza al alcalde para que transcurrido el término de 60 días sin que el concejo haya aprobado el proyecto del POT, lo adopte por decreto, sin consideración adicional alguna al transcurso del mencionado término que, como ya se dijo, debe entenderse referido a días calendario".

Que la Honorable Corte Constitucional en sentencia C-051/01, determinó que "la aprobación del plan mediante decreto del alcalde cuando el respectivo concejo no ha hecho lo propio dentro del lapso que fija la ley, no quebranta el Estatuto Fundamental y, más bien, en los términos del artículo 2 de la Constitución, asegura el de los deberes sociales del Estado, promueve la prosperidad general y garantiza la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. Además, responde a los principios que identifican la función administrativa, según lo dispuesto en el artículo 209 de la Carta, entre los cuales se encuentran precisamente los de eficacia, economía y celeridad, máxime cuando no se está pretermiéndose trámite alguno, pues, en la hipótesis de la norma, el concejo tuvo el tiempo necesario para pronunciarse y expedir el POT y, si no lo hizo, con su omisión mal pueden perjudicarse el municipio y la comunidad.

Habiéndose cumplido entonces todos los trámites previstos en la Ley 388 de 1997 para la expedición del Plan de Ordenamiento Territorial es claro que su aprobación corresponde en primera instancia al concejo, organismo que está constitucionalmente facultado para reglamentar los usos del suelo y legalmente es quien debe hacerlo. Pero, vencido el plazo que la ley le ha concedido para este propósito sin que el concejo haya cumplido con la función asignada, en aras de no detener el desarrollo municipal el legislador ha habilitado al alcalde para que, mediante decreto expida el POT".

Que en mérito de lo expuesto la Alcaldesa Mayor del Distrito de Barranquilla.

DECRETA

Artículo 1. ADOPCIÓN: Adoptar el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla 2012 – 2032, cuyo contenido está integrado por los siguientes documentos distribuidos así:

1. Memoria Justificativa en veintiún (21) folios.
2. Documento Técnico de Soporte, DTS, el cual contiene el diagnóstico de cada uno de los sistemas y dimensiones del territorio y la formulación propuesta para estos en un mil cuatro (1.004) folios.
 - 2.1. Libro I, Componente General, en cuatrocientos noventa y cinco (495) folios.
 - 2.2. Libro II, Componente Urbano, en cuatrocientos diecinueve (419) folios.
 - 2.3. Libro III, Componente Rural, en noventa y seis (96) folios.



3. Documento de Seguimiento y Evaluación de los resultados, objetivos, decisiones, acciones, actuaciones, programas y proyectos ejecutados y la aplicación de las normas generales vigentes del Decreto Distrital 154 de 2000 modificado por el Acuerdo Distrital N° 003 de 2007 y compilado en el Decreto distrital 404 de 2008 (Plan de Ordenamiento Territorial de Barranquilla), en ciento setenta y cinco (175) folios.
4. Documento Resumen en ciento doce (112) folios.
5. La cartografía que comprende los siguientes planos:

G1	Sistemas de comunicación entre el área rural y el área urbana
G2	Articulación con el área metropolitana
G3	Visión general de la ciudad-región y su modelo acordado
G4	Clasificación general de los suelos
G5	Delimitación y localización de áreas de alto riesgo y vulnerabilidad
G6	Estructura ambiental
G7	Estructura funcional y de servicios
G8	Estructura Económica y de Competitividad
G9	Instrumentos de planificación
U1	Sistema vial
U2	Sistema de transporte
U3	Perfiles viales
U4	Sistema de equipamientos colectivos
U5	Sistema de espacio público
U6	Sistema de servicios públicos: acueducto
U7	Sistema de servicios públicos: alcantarillado
U8	Sistema de servicios públicos: energía
U9	Áreas de conservación y protección de recursos históricos y culturales
U10	Áreas de amenazas por remoción en masa
U11	Áreas de amenazas por inundación
U12	Riesgos
U13	Tratamientos urbanísticos
U14	Áreas de actividad
U15	Edificabilidad – Densidades
U16	División político administrativa
U17	Estratificación
U18	Piezas urbanas
U19	Instrumentos de Planificación en suelo urbano
U20	Tratamientos urbanísticos en Suelo de Expansión
U21	Áreas de Actividad en Suelo de Expansión
R2	Sistema vial
R3	Sistema de transporte
R4	Perfiles viales
R5	Sistema de equipamientos colectivos
R6	Sistema de espacio público
R7	Sistema de servicios públicos
R8	Áreas de actividad del suelo rural



6. Los anexos, a saber:

No.1	Puntos geo-referenciados de coordenadas
No.2	Cuadro indicativo de clasificación general de usos de suelo y sus respectivas escalas
No.3	Glosario del Plan de Ordenamiento Territorial
No.4	Manual del Espacio Público de Barranquilla
No.5	Condiciones urbanísticas para los sectores patrimoniales
No.6	Perfiles viales
No.7	Zona de Conurbación Noroccidental

Artículo 2. OBJETO: El presente decreto tiene por objeto, la revisión ordinaria de largo plazo o nuevo Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

Artículo 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN.: El Plan de Ordenamiento Territorial se aplica en todo el territorio del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

**LIBRO I.
COMPONENTE GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

TÍTULO I.

Artículo 4. VIGENCIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El contenido estructural del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla tendrá una vigencia de cinco (4) periodos constitucionales más lo que resta de la presente periodo constitucional de la administración; el trámite de revisión o ajuste, deberá iniciarse dentro de los seis (6) meses anteriores al vencimiento de cada vigencia.

El contenido urbano y rural de largo plazo tendrá una vigencia de cuatro (4) periodos constitucionales de la administración Distrital más lo que resta de la actual periodo constitucional de la administración.

El contenido urbano y rural de mediano plazo tendrá una vigencia de dos (2) periodos constitucionales de la administración Distrital, más lo que resta de la actual periodo constitucional de la administración.

El contenido urbano y rural de corto plazo tendrá una vigencia de dos (1) período constitucional de la administración Distrital, más lo que resta de la actual periodo constitucional de la administración.

Parágrafo. Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento establecido para su adopción, de conformidad con lo establecido en la ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 2079 del 25 de 2003, teniendo en la modificación del término de que dispone el Concejo Distrital para su aprobación, prevista en la Ley 810 de 2003.

Artículo 5. REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. En todo caso, se podrán adelantar revisiones excepcionales del Plan de Ordenamiento Territorial cuando se presenten los siguientes casos:



1. Cambios significativos superiores al 50% en las previsiones demográficas con las cuales se determinó el suelo de expansión.
2. Necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de gran impacto urbano en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o equipamientos colectivos no contemplados en este decreto.
3. Ejecución de macroproyectos de infraestructura regional y metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio Distrital, no contemplados en este decreto.
4. Los convenios con los municipios de la región que impliquen un cambio en las definiciones de los sistemas generales y las normas urbanísticas.

Artículo 6. DEFINICIONES. Las definiciones aplicables al presente Plan de Ordenamiento se encuentran contenidas en el Glosario adoptado en el anexo No. 03, que hace parte del presente decreto y en el Libro I, Componente General, Libro II, Componente Urbano, y, Libro III, Componente Rural. Para todos los efectos del presente decreto, cuando se utilice la denominación, Plan o la sigla POT, deberán entenderse como equivalentes a Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 7. APLICACIÓN DE NORMATIVIDAD. El presente decreto se fundamenta en las normas vigentes sobre ordenamiento del territorio. En el evento de existir discrepancia entre las disposiciones contenidas en las normas del Plan de Ordenamiento y su revisión, con la cartografía o con los textos del Documento Técnico de Soporte, se aplicarán las normas contenidas en dichos actos administrativos. Los vacíos normativos se resolverán con fundamento en los textos del Documento Técnico de Soporte y aplicando las reglas generales del derecho. Igualmente, se aplicarán las normas contenidas en este acto administrativo de conformidad con el artículo 190 del decreto Nacional 019 de 2012.

Solamente en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a la Secretaría de Planeación del Distrito, la cual emitirá su concepto mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997. En lo no previsto en las normas del Plan de Ordenamiento Territorial, se aplicarán las normas nacionales legales vigentes.

Parágrafo. En caso de contradicción entre la información contenida en un plano o mapa y la descripción normativa, se entenderá de superior jerarquía lo establecido en el texto del presente decreto, en segundo nivel los cuadros indicativos de usos y edificabilidad, y por último, lo establecido en la cartografía del POT.

TITULO II POLÍTICAS, OBJETIVOS, ESTRATEGIAS PARA EL MANEJO DEL TERRITORIO.

Artículo 8. VISIÓN DEL DISTRITO. La visión del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla a largo plazo es la de una ciudad competitiva e integrada a la economía global, articulada en una visión de ciudad-región y ciudad-global, una ciudad verde, ambientalmente sostenible y adaptada al cambio climático, equitativa e incluyente, bien administrada, bien conectada y eficiente, una ciudad abierta al río, y con memoria, los cuales se desarrollan en el numeral 3, Visión de Ciudad, del Componente General del Documento Técnico de Soporte.



Artículo 9. EJES DE LA VISIÓN DEL DISTRITO. Para lograr la visión del Distrito, se establecen los siguientes ejes de visión, los cuales concretan los anhelos y deseos de los ciudadanos y a los cuales el presente decreto responde a través del modelo de ordenamiento territorial, sus políticas, objetivos y estrategias, así:

- 1. UNA CIUDAD ARTICULADA EN UNA VISIÓN DE CIUDAD-REGIÓN Y CIUDAD-GLOBAL,** que jalone el potencial de desarrollo que tiene el corredor regional con proyectos conjuntos, promoción y apoyo a proyectos de integración; la complementación de servicios aeroportuarios; los proyectos turísticos integrados que combinen el turismo de sol y playa con el turismo comercial, de salud y medicina especializada, cultural, y ecológico; que permitan la complementación entre sus ciudades, garantizando la eficiente conectividad que ofrezca a los empresarios, turistas y habitantes la posibilidad de disfrutar de sus distintos servicios portuarios, aeroportuarios, atractivos turísticos y comercio en general.
- 2. UNA CIUDAD COMPETITIVA E INTEGRADA EN LA ECONOMÍA GLOBAL,** en la cual se impulse el desarrollo económico facilitando la creación de empresas, generando nuevos espacios de relocalización industrial que ofrezcan la infraestructura vial y de servicios públicos adecuados para su funcionamiento, tutelando las ventajas competitivas y comparativas del territorio, maximizando los beneficios de la ubicación geográfica estratégica y la oferta de mano de obra calificada, integrándolo a los requerimientos y la dinámica del mercado globalizado. Un ciudad que alinea las instituciones, el Estado y los agentes privados para lograr conjuntamente un territorio exitoso, con un desarrollo de sus ventajas como plataforma logística, identificando sus potencialidades y vocaciones, con el máximo aprovechamiento de sus recursos, facilitando la creación y el desarrollo de los negocios e incursionando en nuevos sectores productivos.
- 3. UNA CIUDAD ABIERTA AL RÍO MAGDALENA,** que desarrolle los espacios y la infraestructura en forma tal que permita el goce de la panorámica hacia el Río Magdalena, obteniendo un referente que nos otorgue imagen de urbe de ribera, logrando un mayor aprovechamiento de nuestra ubicación geográfica, al contar además con definidos puntos urbanos en los que funcionen puertos fluviales de transporte de pasajeros, con servicios portuarios, espacios públicos que permitan el goce del ecosistema del Río y un desarrollo económico en el sector, generando cambios de usos del suelo que impulsen el asentamiento de hoteles, centros comerciales y recreativos.
- 4. UNA CIUDAD EQUITATIVA E INCLUYENTE,** que fomente el equilibrio social y ofrezca a la población de Barranquilla y a su Área Metropolitana las condiciones sociales, económicas, culturales y ambientales, que mejoren la calidad de vida de sus habitantes y les ofrezca las dotaciones sociales necesarias para la integración y el equilibrio social, con óptimas condiciones básicas en la prestación de servicios de educación, salud, atención al ciudadano, movilidad, vivienda, entre otros.
- 5. UNA CIUDAD VERDE, AMBIENTALMENTE SOSTENIBLE Y ADAPTADA FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO,** que valore su significativo patrimonio ambiental, la conservación de los recursos naturales y ecosistemas que le permitan a la ciudad de Barranquilla garantizar su desarrollo sostenible y



encontrarse en condiciones adecuadas para enfrentar los efectos del cambio climático. Una ciudad que considere las consecuencias de las acciones particulares sobre lo público, de manera que regule la conservación de las actuales áreas verdes e impulse la creación y mantenimiento de nuevas zonas, el desarrollo de las edificaciones sostenibles, una movilidad inteligente y un urbanismo sustentable, mediante acciones lideradas por una institucionalidad responsable del manejo ambiental como factor determinante en el desarrollo de nuestra ciudad.

6. **UNA CIUDAD CON MEMORIA**, que respete y valore su patrimonio, que aplique una serie de acciones e intervenciones de tipo legal, normativo y de inversión pública, conducentes a revitalizar y rentabilizar el patrimonio arquitectónico de Barranquilla, convirtiéndolo en un efectivo dinamizador de la economía local.
7. **UNA CIUDAD SEGURA Y BIEN ADMINISTRADA**, en donde se encuentren resueltos los problemas de gobernabilidad del territorio, con intervenciones urbanas conducentes a ampliar los espacios públicos, con accesibilidad adecuada, efectivas instalaciones y servicios de seguridad y administración, donde se implementen intervenciones sociales que mejoren integralmente la convivencia ciudadana. Una ciudad donde se haya establecido y funcione una estructura administrativa unificada, adecuada, y coherente con la función pública distrital, sobre la base de una estructura administrativa distrital que optimiza la planeación, organización, dirección y control interinstitucional y permite garantizar la ejecución y cumplimiento de las políticas, objetivos y estrategias planteadas por el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Distrital.
8. **UNA CIUDAD EN MOVIMIENTO**, que permita una relación adecuada entre la capacidad y la demanda actual y futura de infraestructura, en escenarios de medio y largo plazo con actuaciones inversoras y diferentes proyectos alternativos que garanticen su impacto sobre el nivel de servicio de las redes de comunicación y conectividad distritales y regionales, las relaciones funcionales del modelo de ordenamiento y su implementación en el territorio; a través de eficientes y eficaces relaciones internas y externas con el grado de utilización, capacidad y tiempos de los usuarios en un transporte público masivo, colectivo, motorizado y no motorizado y peatonal que transforme la imagen del Distrito integrado al Área Metropolitana de Barranquilla, creando vías de acceso a la ciudad de acuerdo con las necesidades de movilidad que faciliten el transporte masivo de pasajeros y de carga, mejoramiento de imagen Distrital y convirtiéndose en un atractivo para la inversión nacional y extranjera.

Artículo 10. POLÍTICAS DE LARGO PLAZO. Las políticas que se desarrollarán en la vigencia del largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial se encuentran consignadas en el numeral 5.2. del Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte y son las siguientes:

1. **Política de Desarrollo sostenible y resiliente:** Propende por el equilibrio entre las dimensiones social, económica y medioambiental de su territorio, en el transcurso del tiempo; encaminado a la utilización efectiva y eficiente de los recursos existentes, la capacidad de soporte respecto de su aprovechamiento y la calidad de vida y el desarrollo económico y social de sus habitantes. Consignada en el numeral 5.2.1. del Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte



2. **Política de Equidad e Integración.** El Distrito define una plataforma territorial y orienta el modelo de ordenamiento hacia la consolidación de una oferta urbana que potencialice e integre los atributos sociales y espaciales de los servicios urbanos y rurales en todo el ámbito de su jurisdicción para disminuir las diferencias generadas por la segregación y marginalización urbanas producto del desarrollo; mediante la distribución ecuánime y equilibrada de estos atributos como soporte y condición del funcionamiento de las actividades y relaciones sociales que se despliegan en el territorio. Consignada en el numeral 5.2.2. del Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte.
3. **Política de Competitividad.** Desarrollar y consolidar una estructura territorial para Barranquilla aprovechando su ubicación geográfica estratégica, su condición histórica de ciudad multicultural generadora de bienes y servicios comerciales, industriales, portuarios y logísticos, con el propósito de convertirla en una plataforma competitiva con atracción de inversión, aumentando su desempeño e integración económica frente a los mercados globalizados. Consignada en el numeral 5.2.3. del Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte
4. **Política de Ocupación del territorio.** Dentro de una visión de Ciudad-Región, vinculada integralmente al Caribe Colombiano y a la economía global, Barranquilla propende por un modelo de ordenamiento racional y la optimización de una estructura y trama compacta, en un desarrollo continuo y denso, eficiente, más sostenible y ambientalmente más equilibrado, integrado con su entorno y apoyado en la organización desconcentrada de las actividades productivas, los espacios públicos y la oferta de servicios urbanos. Consignadas en el numeral 5.2.4. del Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte.

TITULO III
CONTENIDO ESTRUCTURAL
CAPITULO 1. MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 11. MODELO DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO: El modelo de ordenamiento del territorio se basa en el desarrollo del Distrito y sus relaciones con la Nación y el mundo, la región, el Área metropolitana y su propio territorio, así:

1. **EL DISTRITO EN LA NACIÓN Y EL MUNDO:** El Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, a través de un modelo territorial abierto e integrado de cambio global, se empodera de su papel fundamental en el marco de los tratados de libre comercio firmados por Colombia y su ubicación geográfica, que la potencializan como sitio estratégico de relocalización industrial y ubicación de nuevas industrias. El Distrito se constituye en un territorio accesible, dinámico, que se construye como ciudad próspera, incluyente, ambiental y económicamente sostenible, una ciudad que eleva la calidad de vida de sus ciudadanos y es confiable para el ritmo en las inversiones públicas y privadas, para cimentar su competitividad como principal centro económico del Caribe colombiano, conectada con el país y el mundo.
2. **EL DISTRITO EN LA REGIÓN:** El Distrito promueve el desarrollo y mejora



en su inserción nacional e internacional fortaleciendo las iniciativas regionales de tipo económico, ambiental, cultural y étnico en pro de la globalización de la economía local y el afianzamiento de su vocación de centro comercial, industrial y cultural, con su integración a las otras capitales de la región y los mercados internacionales, propendiendo por la generación de oportunidades productivas, que contribuirán a la superación del desempleo, disminuir la pobreza extrema y robustecer la consolidación de un ambiente seguro para todos sus habitantes.

3. **EL DISTRITO EN EL ÁREA METROPOLITANA:** Barranquilla busca fortalecer el desarrollo urbanístico y empresarial en el Área Metropolitana y la cabecera Distrital con el modelo de integración y sus vínculos en aspectos ambientales, poblacionales, demográficos, socioeconómicos, funcionales, de movilidad y conectividad, que favorecen la dinamización del territorio con respeto por la capacidad del medio físico; con procesos de planificación concertada en especial con el territorio común bajo la guía de requerimientos de protección frente al cambio climático y el adecuado manejo de los riesgos.
4. **EL DISTRITO Y SU TERRITORIO:** Barranquilla define un modelo de ordenamiento racional desconcentrado y la optimización de una estructura y trama compacta, en un desarrollo continuo y denso, eficiente, más sostenible y ambientalmente más equilibrado, que reduce las disfunciones urbanas y modifica las tendencias, con el objetivo de lograr un proceso que re-equilibre las dinámicas de flujos, la agrupación de actividades y redistribuya los atributos urbanos, mejorando la proximidad y ahorrando recursos. Este modelo se integra con su entorno y se apoya en la organización desconcentrada de las actividades productivas, los espacios públicos y la oferta de servicios urbanos, con especialización de sectores y áreas urbanas de oportunidad para el desarrollo.

SUBCAPÍTULO I. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 12. CLASIFICACIÓN DEL SUELO: El territorio del Distrito de Barranquilla se clasifica en suelo urbano, suelo rural, suelo de protección y suelo de expansión urbana de acuerdo al Plano de Clasificación del suelo, No. G4, y las coordenadas específicas y de detalle del perímetro distrital son las señaladas en el Anexo No. 01.

Parágrafo. Las modificaciones del Plan de Ordenamiento y Manejo de la cuenca hidrográfica de la Ciénaga de Mallorquín (POMCA Mallorquín) por configurar norma de superior jerarquía y determinante ambiental de los Planes de Ordenamiento Territorial, se entenderán incorporadas en el presente POT al momento de su expedición, sin que se requiera revisión del POT; y deroga y subroga todas las normas que en este decreto le sean contrarias.

Artículo 13. SUELO URBANO. Es el territorio Distrital en donde se ha desarrollado o se puede desarrollar el proceso de urbanización en forma continua y consolidada. Tiene la posibilidad de cubrimiento completo de los sistemas viales, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, de espacio público y de equipamientos y se encuentra dentro del perímetro sanitario y/o de servicios públicos domiciliarios.



Los procesos de urbanización y de construcción se pueden realizar mediante los instrumentos y normas urbanísticas definidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo. Las coordenadas específicas y de detalle del perímetro urbano del Distrito de Barranquilla se adoptan mediante el Anexo No. 01 y el Plano No. G4.

Artículo 14. SUELO RURAL. El suelo rural está constituido por terrenos no aptos para el uso urbano y por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales, valores ecosistémicos, paisajísticos, y, actividades análogas.

Parágrafo. El suelo rural se encuentra delimitado en el Plano de Clasificación del Suelo No.G4.

Artículo 15. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. El suelo de expansión se define como el suelo Distrital que puede ser incorporado como suelo urbano en la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial o en el futuro, una vez asegurado el cubrimiento de los sistemas generales, especialmente en lo que se refiere a los servicios públicos.

Parágrafo 1. El suelo de expansión del Distrito de Barranquilla se localiza al occidente del suelo urbano, y se encuentra el Anexo No. 01 y delimitado en el Plano de Clasificación del Suelo No. G4.

Parágrafo 2. La incorporación del suelo de expansión urbana al suelo urbano, solo podrá realizarse a través de la formulación, adopción y expedición de un plan parcial de conformidad con la ley 388 de 1997; y se entenderá efectivamente incorporado al suelo urbano una vez se hayan ejecutado las obras de urbanismo y se hayan cumplido las obligaciones establecidas en el plan parcial correspondiente de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 2181 de 2006 modificado por el Decreto 4300 de 2007 y por el Decreto Nacional 1478 de 2013.

Artículo 16. SUELO DE PROTECCIÓN. Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelo de que trata la Ley 388 de 1997 y que tiene restringida la posibilidad de urbanizarse debido a la importancia estratégica para la designación o ampliación de áreas protegidas públicas o privadas, que permitan la preservación, restauración o uso sostenible de la biodiversidad, de importancia municipal, regional o nacional.

Corresponden a esta categoría las siguientes áreas:

- Los elementos del subsistema de la estructura ecológica principal que hacen parte de la Estructura Ambiental.
- Zonas de amenaza alta y muy alta por remoción en masa e inundaciones.
- Zonas de reserva para servicios públicos.

Parágrafo 1. El suelo de protección que señala las zonas de amenaza alta y muy alta por remoción en masa e inundación puede ser ajustado o realinderado mediante decreto del Alcalde sin necesidad de adelantar un proceso de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial con base en estudios detallados de riesgos y amenazas de escala 1:500 que desarrolle la administración distrital y que así lo ameriten. Así mismo, se podrán identificar e incorporar como suelo de protección nuevas zonas de riesgo previo concepto de la Corporación Autónoma Ambiental del Atlántico (CRA).



Parágrafo 2. Para efectos de la aplicación del parágrafo anterior, se deberá dar cumplimiento a los procedimientos establecidos en los artículos 15, 28, 31, 37, 39 y 40 de la Ley 1523 de 2012 de gestión del riesgo.

Parágrafo 3. La clasificación y delimitación que se hace de suelo de protección, no obsta para la eventual aplicación de lo que dispone el artículo 25 del Decreto 2372 de 2010 sobre recategorización de áreas protegidas.

Artículo 17. DELIMITACIÓN TERRITORIAL. El territorio del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla limita por el norte con parte del Municipio de Puerto Colombia, una porción del mar Caribe y un tramo del Río Magdalena; por el occidente con parte de los Municipios de Puerto Colombia, Tubará y Galapa; por el sur con parte de los Municipios de Galapa y Soledad y por el oriente con el Río Magdalena. El área aproximada del territorio son 154,43 kilómetros cuadrados equivalente a 15.443 hectáreas.

Parágrafo. En caso de que se realicen ajustes de dicho perímetro por reglamentación de superior jerarquía a este decreto y/o pronunciamiento de autoridad judicial, el Anexo No. 01 y el Plano No. G4, se podrán ajustar sin revisión de Plan de Ordenamiento Territorial e incorporar mediante decreto del Alcalde, las decisiones urbanísticas y normativas definidas en el Anexo No.07, "Zona de Conurbación Noroccidental".

Artículo 18. SUBDIVISIÓN PARA SUELO CON DIFERENTES CLASIFICACIONES. Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 5 del Decreto Nacional 4065 de 2008 la norma que lo modifique o lo sustituya, se podrán realizar las siguientes subdivisiones:

- **Subdividir el suelo urbano del suelo de expansión urbana** cuando el primero pueda ser desarrollado mediante licencia de urbanismo de conformidad con lo establecido en los artículos 354 y s.s. del presente decreto.
- **Subdividir el suelo urbano del suelo rural**, para que el primero sea desarrollado a través de licencia de urbanismo o plan parcial y el segundo pueda ser desarrollado a través de licencia de parcelación o construcción según el caso.
- **Subdividir el suelo de expansión urbana del suelo rural**, para que el primero sea desarrollado a través de plan parcial y el segundo pueda ser desarrollado a través de licencia de parcelación o construcción según el caso.

SUBCAPÍTULO II. SUELO DE PROTECCIÓN

SECCIÓN 1. SISTEMA DE ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

Artículo 19. SISTEMA DE ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL: Los elementos pertenecientes a esta categoría hacen parte del Suelo de Protección no urbanizable ni desarrollable y se encuentran conformados por los siguientes subsistemas:



- Subsistema de cauces y rondas de protección de los arroyos León, Grande y Granada y sus afluentes y del sistema de caños del borde occidental del río Magdalena.
- Subsistema de bosque seco tropical.
- Subsistema Ciénaga de Mallorquín, compuesto por el cuerpo de agua y el bosque de manglar que la bordea.

Parágrafo 1. Su definición está consignada en el Anexo No. 03, Glosario de Términos. La estructura ecológica principal se encuentra establecida en el plano No. G6 que hace parte integrante del presente decreto.

Parágrafo 2. Los criterios para la definición de los subsistemas de los elementos que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal del Distrito de Barranquilla son los señalados en el numeral No. 5.4.5.1.7. del Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte.

Parágrafo 3. En la Ciénaga de Mallorquín, se determinó una caracterización ambiental señalada en el numeral 5.4.5.1.2., “Ecosistemas existentes en el área del Distrito de Barranquilla”, del Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte, según el cual se ha definido de la porción territorial del Ecosistema de la Ciénaga tres zonas a saber: La Zona Bosque de Manglar, Zona Tajamar Río Magdalena y Zona Frente al Mar; de las cuales la zona territorial denominada Zona del Bosque Manglar, en conjunto con el cuerpo de agua, hacen parte de la estructura ecológica principal del Distrito. Estas tres zonas se identifican en el Plano No. G6 que hace parte integral del presente decreto.

Parágrafo 4. Las zonas territoriales Tajamar Río Magdalena y Zona Frente al Mar de la Ciénaga de Mallorquín, tienen la categoría ambiental denominada Zona de Uso Sostenible, Subzona para el Desarrollo de acuerdo con la zonificación del Plan de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca Hidrográfica de la Ciénaga de Mallorquín, POMCA Mallorquín.

Artículo 20. ZONIFICACIÓN AMBIENTAL PARA LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. En la Cuenca Ciénaga Mallorquín los elementos de la Estructura Ecológica Principal son categorizados en Zonas respetando los límites mínimos, definición y usos establecidos en la zonificación ambiental vigente, los cuales corresponden a los siguientes dos tipos:

1. **Zona de Preservación (ZP).** Es un espacio donde el manejo está dirigido ante todo a evitar su alteración, degradación o transformación por la actividad humana. Un área protegida puede contener una o varias zonas de preservación, las cuales se mantienen como intangibles para el logro de los objetivos de conservación. Cuando por cualquier motivo la intangibilidad no sea condición suficiente para el logro de los objetivos de conservación, esta zona debe catalogarse como de restauración.
2. **Zona de restauración (ZR).** Es un espacio dirigido al restablecimiento parcial o total a un estado anterior, de la composición, estructura y función de la diversidad biológica. En las zonas de restauración se pueden llevar a cabo procesos inducidos por acciones humanas, encaminados al cumplimiento de los objetivos de conservación del área protegida. Un área protegida puede tener una o más zonas de restauración, las cuales son transitorias hasta que se alcance el estado de conservación deseado y



conforme los objetivos de conservación del área, caso en el cual se denominará de acuerdo con la zona que corresponda a la nueva situación. Será el administrador del área protegida quien definirá y pondrá en marcha las acciones necesarias para el mantenimiento de la zona restaurada.

Artículo 21. ACCIONES PARA LA CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL (EEP): Para los elementos que hacen parte de la EEP, se plantean las siguientes acciones con el fin de maximizar y proteger su funcionalidad dentro del sistema, así:

1. **De Preservación ambiental:** Comprende actividades de protección y construcción de infraestructuras de apoyo de bajo impacto que permitan el mantenimiento y vigilancia de estas áreas, la cual es la acción aplicable en las Zonas clasificadas como de Preservación.
2. **De Restauración Ambiental:** Comprende actividades para restablecer un área degradada, dañado o destruido como reforestación, adecuación del suelo, introducción de especies nativas, entre otras, la cual es la acción aplicable en las Zonas clasificadas como de Restauración.

Artículo 22. CRITERIOS PARA LA ASIGNACIÓN DE USOS: Para la asignación de los usos de los elementos de la estructura ecológica principal (EEP) de la Ciénaga de Mallorquín se deberá tener en cuenta los siguientes criterios:

1. Las categorías de zonificación ambiental de la cuenca ordenada de la Ciénaga de Mallorquín y la clasificación de usos allí definida,
2. La previa autorización de la entidad ambiental competente para el desarrollo de cualquier actividad.
3. La definición de usos permitidos no podrá alterar de manera negativa la funcionalidad de los servicios ecosistémicos o su recuperación del área dentro de la EEP.

Artículo 23. MANEJO Y USOS PERMITIDOS EN EL SUBSISTEMA DE ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. Para la asignación del manejo de las distintas zonas y los usos permitidos, se tendrá en cuenta el subsistema al que pertenece el elemento, la zonificación ambiental Zona de Preservación, ZP, o Zona de Restauración, ZR y, a partir de estos, las acciones de preservación o restauración ambiental y los usos permitidos, correspondiente a los principales, compatibles y restringidos, y, los prohibidos.

Artículo 24. CONDICIONES DE MANEJO DEL SUBSISTEMA DE CAUCES Y SUS RONDAS DE PROTECCIÓN. De conformidad con el decreto Nacional 2811 de 1974, Código de Recursos Naturales, la ronda de protección es una faja paralela a cada lado a lo largo del límite del cauce de hasta 30 metros, contados a partir de la cota máxima de inundación, que no puede ser edificada. El tamaño de la ronda, varía de conformidad con el orden o categoría de los cuerpos de agua así:

ORDEN O CATEGORÍA	TIPO DE ECOSISTEMA	RONDA DESDE COTA MÁXIMA DE INUNDACIÓN
Primer Orden	Ríos principales (Magdalena, Granada, León y Grande) y Ciénaga de Mallorquín	30



Segundo Orden	Ríos y caños (Afluentes principales de Granada, León y Grande, Caños del Río Magdalena)	30
Tercer Orden	Arroyuelos y caños menores (Afluentes en suelo urbano, vías canal)	15
Humedales	Lagunas, embalses, esteros (En suelo rural y de expansión)	30

Los subsistemas de cauces y rondas de protección son zonas de recuperación ambiental y las acciones y usos a desarrollar son de restauración y de infraestructura de mitigación de riesgos por inundación. Se podrá hacer captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten negativamente el cuerpo de agua.

La zonificación ambiental para estos cauces y rondas y sus condiciones de manejo son las siguientes:

1. **Zonificación:** Zona de Recuperación, ZR.
2. **Acciones de restauración:** Se realizarán acciones concernientes a la recuperación natural del cauce y rondas a través de siembra de vegetación riparia en la ronda de protección y eliminación de las fuentes de contaminación y sedimentación de los cauces. Se podrán hacer captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten negativamente el cuerpo de agua.
3. **Usos:** Los usos permitidos y prohibidos en las ZR corresponden a:
 - a. Principal: Protección
 - b. Compatible: Turístico (Recreación pasiva y cultural), Institucional
 - c. Restringido: Forestal, Flora y Fauna
 - d. Prohibido: Industrial, Comercial, Agropecuario, Residencial, Minero, Portuario.

Parágrafo 1. En el caso de los Arroyos Grande, León y Granada, en suelo urbano y de expansión cuando sean objeto de canalización, desarrollarán estudios hidráulicos e hidrológicos con períodos de retorno no inferiores a 100 años, para la determinación del tipo y características de la canalización y la autoridad ambiental competente, en conjunto con la Secretaría de Planeación, serán las responsables de realizar la evaluación y dar el visto bueno de los estudios de dicha canalización y establecer mediante acto administrativo la respectiva ronda y ZMPA si se requiere.

Parágrafo 2. En el caso de afluentes menores en suelo urbano y de expansión urbana cuando sean objeto de canalización, desarrollarán estudios hidráulicos e hidrológicos con períodos de retorno no inferiores a 50 años, para la determinación del tipo y características de la canalización y la autoridad ambiental competente, en conjunto con la Secretaría de Planeación, serán las responsables de realizar la evaluación y dar el visto bueno de los estudios de dicha canalización y establecer mediante acto administrativo la respectiva ronda y la ZMPA si se requiere.

Artículo 25. CONDICIONES DE MANEJO DEL SUBSISTEMA DE BOSQUE SECO TROPICAL. En el subsistema Bosque seco tropical, se determinan dos (2) zonas ambientales de acuerdo con lo señalado por el POMCA y su estado de conservación, así:



1. **Zona de preservación:** Hace referencia a la cobertura boscosa que se encuentran en el Cerro Santa Isabel por encima de la Cota de los 90 metros sobre el nivel del Mar. En la cual se permiten:
 - **Acciones de preservación:** Comprende de actividades de protección, mantenimiento y vigilancia de estas áreas.
 - **Usos:** Los usos permitidos en las ZEE corresponden a:
 - a. Principal: Protección
 - b. Compatible: Turístico (Recreación pasiva y cultural), Institucional según los criterios, escala, clasificación y condiciones señaladas por el POMCA Mallorquín.
 - c. Restringido: Forestal, Flora y Fauna según los criterios, escala, clasificación y condiciones señaladas por el POMCA Mallorquín.

2. **Zona de restauración.** Son las zonas localizadas en el antiguo botadero de residuos del Cerro Santa Isabel y Zonas degradadas del Cerro Pan de Azúcar por encima de la Cota de los 90 metros sobre el nivel del mar. En la cual se permiten:
 - **Acciones de restauración:** Comprende actividades para restablecer el área degradada a través de la reforestación con especies nativas, recuperación del suelo, entre otras.
 - **Usos:** Los usos permitidos en las zonas de restauración corresponden a:
 - a. Principal: Protección
 - b. Compatible: Turístico (Recreación pasiva y cultural), Institucional según los criterios, escala, clasificación y condiciones señaladas por el POMCA Mallorquín.
 - c. Restringido: Forestal, Flora y Fauna según los criterios, escala, clasificación y condiciones señaladas por el POMCA Mallorquín.

Artículo 26. CONDICIONES DE MANEJO DEL SUBSISTEMA CIÉNAGA DE MALLORQUÍN. Compuesto por el cuerpo de agua y el bosque de manglar que la bordea. El cuerpo de agua se podrá intervenir en función de las recomendaciones ambientales específicas establecidas por las autoridades ambientales competentes y los estudios de detalle de la microcuenca de la Ciénaga. En relación con el Bosque de Manglar presenta dos tipos de zonificación de preservación y zona de restauración:

1. **Zona de preservación.** Hace referencia al bosque de manglar actual en la ronda de la Ciénaga de Mallorquín, localizada en el mapa de Estructura Ambiental. Su importancia radica en servir como hábitat y salacuna a especies de interés económico para la comunidad pesquera. Adicionalmente tiene un valor como elemento ambiental porque brinda una barrera de protección contra la erosión costera, y depurador de contaminantes en el agua. En el cual se permiten:
 - **Acciones de preservación:** Comprende actividades de protección y construcción de infraestructuras de apoyo de bajo impacto que permitan el mantenimiento y vigilancia de estas áreas.
 - **Usos:** Los usos permitidos y prohibidos en las zonas de preservación corresponden:
 - a. Principal: Protección
 - b. Compatible: Turismo (Recreación pasiva y cultural), Institucional según los criterios, escala, clasificación y condiciones señaladas por el POMCA Mallorquín.
 - c. Restringido: Forestal, Flora y Fauna según los criterios, escala,



clasificación y condiciones señaladas por el POMCA Mallorquín.

2. **Zona de restauración:** Hace referencia a una franja de 100 metros de ancho perpendicular a la ronda Ciénaga Mallorquín que no tiene manglar. Es indispensable su recuperación dada su importancia ambiental. En el cual se permiten:
 - **Acciones de restauración:** Comprende actividades para restablecer el área degradada a través de la reforestación, adecuación del suelo, introducción de especies nativas entre otras.
 - **Usos:** Los usos permitidos en las ZRA corresponden a:
 - a. Principal: Protección
 - b. Compatible: Turismo (Recreación pasiva y cultural), Institucional según los criterios, escala, clasificación y condiciones señaladas por el POMCA Mallorquín.
 - c. Restringido: Forestal, Flora y Fauna según los criterios, escala, clasificación y condiciones señaladas por el POMCA Mallorquín.

Parágrafo 1. Para la caracterización, diagnóstico y zonificación de los manglares del D.E.I.P de Barranquilla, se incorpora a este decreto lo correspondiente del estudio “Actualización y Ajuste del Diagnóstico y Zonificación de los Manglares de la Zona Costera del Departamento del Atlántico, Caribe Colombiano”, adoptado por la Corporación autónoma Regional del Atlántico, C.R.A., mediante la Resolución No. 442 de 2008.

Parágrafo 2. En lo relacionado con los cuerpos de agua de la Ciénaga de Mallorquín y los caños del Río Magdalena que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal deberán desarrollarse en el corto plazo acciones de prevención y control de la degradación ambiental, lideradas por la autoridad ambiental competente.

SECCIÓN 2. ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO

Artículo 27. AMENAZAS. Las amenazas que se presentan en el Distrito de Barranquilla se clasifican en:

1. **Amenazas Naturales:** Corresponden a todos los fenómenos atmosféricos, hidrológicos y/o geológicos, que por su ubicación, severidad y frecuencia, tienen el potencial de afectar adversamente al ser humano, a sus estructuras y/o a sus actividades.
2. **Amenaza por actividades antrópicas:** Es aquel peligro latente generado por la actividad humana en la producción, distribución, transporte y consumo de bienes y servicios y la construcción y uso de infraestructura y edificios que pueden generar impactos negativos y producir riesgos para la vida de las personas.

Artículo 28. AMENAZAS NATURALES. Las amenazas naturales identificadas y analizadas para el Distrito de Barranquilla son:

1. Amenazas por movimientos de masa.
2. Amenaza por inundaciones.
3. Amenaza por fenómenos atmosféricos.



Parágrafo 1. Las zonas de amenaza natural por movimientos en masa se encuentran delimitadas en el Plano No. U10 de “Amenazas por movimientos en masa”.

Parágrafo 2. Las zonas de amenaza natural por inundación se encuentran delimitadas en el Plano No. U11 de “Amenazas por Inundación”.

Parágrafo 3. Los criterios técnicos para la definición de las amenazas naturales del Distrito y su caracterización se encuentran consignados en el numeral 5.4.5.1.4. del Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte.

Artículo 29. AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA. Es la probabilidad de ocurrencia de un fenómeno potencialmente nocivo, dentro de un período específico de tiempo y en un área dada, relacionada con el desplazamiento de terreno que constituye una ladera o un talud, hacia el exterior del mismo y en sentido descendente, estos movimientos pueden agruparse en cinco mecanismos principales: desprendimiento y colapso, vuelco, deslizamiento, expansiones laterales y flujos.

Parágrafo. En el numeral 5.4.5.1.4. del Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte se determina la metodología, alcance y resultados de la incorporación de información secundaria disponible en el Distrito.

Artículo 30. AMENAZA POR INUNDACIÓN. Se refiere a los eventos naturales y recurrentes en los cuales un cuerpo de agua, corrientes de agua y/o encharcamientos, al sobrepasar la capacidad de retención del suelo y de drenaje, ocupan una porción de terreno por encima del nivel determinado en condiciones normales como resultado de fenómenos de crecientes súbitas, por lo general, producto de lluvias intensas o precipitaciones continuas, que determinan avenidas torrenciales y que afectan la comunidad en especial en zonas bajas, con resultados que implican posibles pérdidas de vida y/o daños en la infraestructura.

Artículo 31. AMENAZA POR FENÓMENOS ATMOSFÉRICOS. La Administración Distrital adelantará en cabeza de la oficina o entidad responsable de la Gestión de Riesgos y la Dirección de Prevención y Atención de Desastres o la entidad que haga sus veces los estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por fenómenos hidrometeorológicos en la vigencia del corto plazo del presente Plan.

Artículo 32. AMENAZAS ANTRÓPICAS. Las amenazas antrópicas identificadas y analizadas para el Distrito de Barranquilla son:

- Amenaza por factores tecnológicos.
- Amenaza por factores químicos.

Parágrafo. La Secretaría de Planeación será responsable de integrar a las normas urbanísticas distritales el progreso científico y las condiciones para el desarrollo de estas y nuevas tecnologías, teniendo en cuenta el principio de precaución y las evaluaciones realizadas por las organizaciones nacionales e internacionales competentes.

Artículo 33. AMENAZAS POR FACTORES TECNOLÓGICOS. La Administración Distrital, en cabeza de la oficina o entidad responsable de la Gestión de Riesgos y la Dirección de Prevención y Atención de Desastres o la entidad que haga sus veces adelantará los estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por factores



tecnológicos en la vigencia del corto plazo del presente Plan.

Parágrafo. La norma urbanística para el desarrollo de los elementos de estructura para la distribución de energía eléctrica y telefonía móvil y celular se regirán por lo establecido en el capítulo de servicios públicos. En el caso de que, a partir de los estudios, se requieran ajustes en estas condiciones podrán realizarse a través de las normas específicas y/o complementarias para ambos subsistemas.

Artículo 34. AMENAZAS POR FACTORES QUÍMICOS. La Administración Distrital, en cabeza de la oficina o entidad responsable de la Gestión de Riesgos y la Dirección de Prevención y Atención de Desastres o la entidad que haga sus veces, adelantará los estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por factores químicos en la vigencia del corto plazo del presente Plan.

Artículo 35. VULNERABILIDAD. Se refiere al grado de pérdida de un elemento o conjunto de elementos en amenaza, como resultado de la ocurrencia de un fenómeno natural de una magnitud dada. En el Distrito de Barranquilla se evaluará la vulnerabilidad determinando el nivel de exposición y la predisposición a la pérdida de un elemento o grupo de elementos ante una amenaza específica. El Distrito deberá realizar estudios de detalle de vulnerabilidad en las áreas de amenaza alta y muy alta cuando sean actualizados.

Artículo 36. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD POR AMENAZAS QUÍMICAS Y/O TECNOLÓGICAS. Todas las entidades públicas o privadas encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles de gran magnitud o que desarrollen actividades industriales clasificadas en escala distrital o metropolitana, o de cualquier naturaleza que sean peligrosas o de alto riesgo, así como las que específicamente determine la Oficina Nacional para la Atención de Desastres o la Oficina de Prevención y Desastres del Distrito, deberán realizar análisis de vulnerabilidad, que contemplen las probabilidades de la presentación de desastres en sus áreas de jurisdicción o de influencia, o que puedan ocurrir con ocasión o a causa de sus actividades, y las capacidades y disponibilidades en todos los órdenes para atenderlos.

Artículo 37. RIESGOS. Con base en la zonificación de amenaza y los análisis de vulnerabilidad física será responsabilidad del Distrito, en las situaciones específicas señaladas en el presente decreto, la obligación de adelantar estudios de riesgos en sitios críticos, los cuales corresponderán a la estimación de pérdida de vidas humanas, personas damnificadas, daño en propiedades o interrupción de actividades económicas, debido a un fenómeno de remoción en masa y/o inundación. La evaluación del riesgo comprenderá el examen de daños por la posible ocurrencia de un evento, determinando que tipo de daños pueden sufrir las viviendas, instalaciones y servicios, así como su exposición potencial y la probable afectación humana. El Distrito deberá realizar estudios de detalle de riesgos en las áreas de amenaza alta y muy alta cuando sean actualizados.

Parágrafo. En las áreas clasificadas como amenaza media, alta y muy alta será obligatorio incluir estudios de vulnerabilidad y evaluación del riesgo para su intervención de conformidad con las determinantes establecidas en este decreto.

Artículo 38. ACTUALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS BÁSICOS DE AMENAZA Y RIESGOS. La Administración Distrital actualizará los estudios básicos de amenaza y riesgos para aquellas zonas de amenaza donde no se hayan adelantado



intervenciones de mitigación, en la vigencia del corto y mediano plazo, a las escalas recomendadas por las autoridades que rigen la gestión del riesgo en el país y el presente decreto.

Parágrafo 1. El periodo de actualización para remoción en masa será de cinco (5) años acorde con lo recomendado en el Estudio de Amenaza por remoción en masa de Ingeominas.

Parágrafo 2. En aquellas zonas de amenaza que se hayan concluido estudios de riesgo a escala de detalle 1:500, y ejecutado las intervenciones definidas en dichos estudios, será necesario establecer sistema de monitoreo y seguimiento acorde a lo que se determinará la necesidad de la actualización.

Artículo 39. ZONAS DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA. Las zonas de amenaza definidas para el Distrito de Barranquilla se clasifican tal como se señala en el Plano U10, Zonas de amenaza por movimientos en masa, así:

1. Zona de amenaza muy alta (ZAMA).
2. Zona de amenaza alta (ZAA).
3. Zona de amenaza media (ZAM).
4. Zona de Amenaza baja (ZAB).

Parágrafo 1. Las coordenadas específicas para las zonas de amenaza por remoción en masa y los barrios y/o sectores de barrios en los cuales se defina cualquiera de los tipos de zonificación se identifican en el Anexo No.01, Puntos geo-referenciados de coordenadas, y el Plano No.U10, Áreas de amenazas por remoción en masa.

Parágrafo 2. La caracterización de las Zonas de Amenaza se detallan en el Glosario, Anexo No.03, y corresponden a las señaladas en el estudio realizado por el Instituto Colombiano de Geología y Minería, titulado “Zonificación de amenaza por movimientos en masa de las laderas occidentales de Barranquilla, Departamento del Atlántico”, realizado en el año 2011 y el numeral 5.4.5.1.4. del Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte.

Artículo 40. DETERMINANTES PARA ESTUDIOS TÉCNICOS DE RIESGOS NECESARIOS PARA LA INTERVENCIÓN DE ÁREAS QUE SERÁN CEDIDAS PARA ESPACIO PÚBLICO EN LAS ZONAS DE AMENAZA ALTA Y MEDIA POR REMOCIÓN EN MASA. Debido a las condiciones geológicas y geotécnicas de las zonas determinadas en el plan de Ordenamiento Territorial como zonas de amenaza Alta y Muy Alta por movimientos en masa, es necesario para su intervención la realización de estudios técnicos que contengan como mínimo los siguientes elementos:

1. **Levantamiento altiplanimétrico** escala 1:500, con curvas de nivel cada 0,5 metros. Estos mapas deberán ir amarrados al sistema de coordenadas IGAC.
2. **Geología de detalle** a Escala 1:500, donde se describan e identifiquen claramente los procesos de inestabilidad de la zona y sus eventuales repercusiones sobre el proyecto que se está adelantando.
3. **Plan de exploración del subsuelo** que incluya un mínimo 4 perforaciones en diámetro HQ, hasta una profundidad de 20 metros. La anterior información se deberá complementar con al menos seis líneas de refracción sísmica de 120 metros de longitud.
4. **Caracterización geológica y geotécnica** de los geomateriales



- (sedimentos, suelos y rocas) presentes. La caracterización geotécnica debe hacerse conforme a la norma NSR-10. Se recomienda la ejecución de ensayos de corte directo en condición drenada, así como, ensayos triaxiales estáticos consolidados no drenados midiendo presión de poros. De igual manera, en lo posible realizar ensayos de permeabilidad.
5. **Análisis Multitemporal** utilizando fotografías aéreas o imágenes de satélite de al menos 3 años diferentes y a una escala adecuada. Dicho análisis debe estar orientado a la variación de elementos como la cobertura, uso del suelo, drenajes y procesos morfodinámicos.
 6. Se recomienda adelantar un **plan de exploración** de mínimo 4 perforaciones en diámetro HQ, hasta una profundidad de 20 metros. La anterior información se deberá complementar con al menos seis líneas de refracción sísmica de 120 metros de longitud.
 7. **Análisis de estabilidad de taludes y laderas**, tanto para condiciones actuales como proyectadas.
 8. **Diseño de medidas de mitigación.** Se recomienda adelantar diseños detallados, los cuales deberán incluir: análisis de estabilidad, diseños geotécnicos, diseños hidráulicos, diseños estructurales, cantidades de obras y costos.
 9. **Implementación de las medidas de mitigación.** Es altamente recomendable que antes de iniciar el proyecto de interés se implementen las medidas de mitigación. Ya que de lo contrario se podrá incurrir en sobrecostos de las obras.
 10. **Plan de Monitoreo.** Con el fin de garantizar el adecuado funcionamiento de las obras de mitigación, se recomienda la instalación inclinómetros y piezómetros, los cuales se deberán monitorear durante un lapso de un año.

Parágrafo 1. El Distrito deberá diseñar un plan de inversión para el corto y mediano plazo, con la priorización de los sitios a intervenir. Para esto, se deberá iniciar los estudios y medidas de mitigación de los sectores más críticos, en especial, en las zonas de amenaza muy alta, los cuales deberán acompañarse de estudios detallados, con las especificaciones presentadas anteriormente. Con el fin de verificar el adecuado comportamiento de las estructuras y complementar se recomienda el monitoreo del sectores mediante inclinómetros, piezómetros, mojones y puntos GPS satelitales.

Parágrafo 2. Se recomienda la realización de análisis de licuación para estructuras ubicadas en la zona de médanos, y en la zona determinada como de amenaza media por licuación.

Parágrafo 3. En las zonas detectadas con presencia de arcillas expansivas, es necesaria la inclusión de ensayos de consolidación así como la determinación de las presiones de expansión del subsuelo al interior de los estudios geotécnicos.

Artículo 41. DETERMINANTES PARA ESTUDIOS TÉCNICOS NECESARIOS PARA LA INTERVENCIÓN EN LAS ZONAS CON AMENAZA BAJA POR MOVIMIENTOS EN MASA. Debido a las condiciones geológicas y geotécnicas de las zonas determinadas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial como zonas de amenaza baja por movimientos en masa, los estudios necesarios para su intervención deben seguir todos los parámetros y obligaciones de la Norma Sismo resistente NSR-10 para estudios geotécnicos y desarrollos constructivos.

Artículo 42. ZONAS DE AMENAZA POR INUNDACIONES. Las zonas de amenaza inundaciones definidas para el Distrito de Barranquilla se clasifican tal



como se señala en el Plano No. U11, Zonas de amenaza por inundaciones, así:

1. Zona Inundable de amenaza alta (ZIAA).
2. Zona Inundable de amenaza media (ZIAM).
3. Zona Inundable de Amenaza baja (ZIAB).

Parágrafo 1. Las coordenadas específicas para las zonas de amenaza por inundaciones y los barrios y/o sectores de barrios en los cuales se defina cualquiera de los tipos de zonificación se identifican en el Anexo No.01, Puntos georeferenciados de coordenadas, y el Plano No.U11, Áreas de amenazas por remoción en masa.

Parágrafo 2. La caracterización de las Zonas de Amenaza por Inundaciones se detalla en el Glosario, Anexo No.03 y corresponden a las señaladas en el estudio realizado por el Instituto Colombiano de Geología y Minería, titulado “Zonificación de amenaza por movimientos en masa de las laderas occidentales de Barranquilla, Departamento del Atlántico”, realizado en el año 2011 y el numeral 5.4.5.1.4. del Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte.

Artículo 43. DETERMINANTES PARA ESTUDIOS TÉCNICOS NECESARIOS PARA LA INTERVENCIÓN EN ZONAS DE AMENAZA ALTA Y MUY ALTA POR INUNDACIONES. Para las zonas de amenaza por inundaciones definidas en el plano base de Amenazas del presente decreto cuando se realicen procesos de urbanización, los urbanizadores y desarrolladores deberán complementar la información en escala 1:500 incluyendo, como mínimo, las siguientes condiciones técnicas para su análisis:

1. Debido a las condiciones hidrológicas e hidráulicas de las zonas determinadas en el plan de Ordenamiento Territorial como zonas de amenaza Alta por Inundaciones, es necesaria para su intervención la realización de estudios hidrológicos e hidráulicos con las siguientes recomendaciones:
2. Se debe realizar una evaluación hidrológica e hidráulica del drenaje superficial, tanto natural como artificial. Identificando sistema lénticos y lóticos, patrones de drenaje, régimen hidrológico y de caudales característicos de las principales corrientes, describir y localizar la red hidrográfica e identificar la dinámica fluvial de las fuentes presentes en el área de estudio, así como las posibles alteraciones de su régimen natural.
3. Evaluación de fenómenos de socavación y torrentes, cálculos de crecientes para diferentes períodos de recurrencia. De ser necesario, las obras de encauzamiento se deberán diseñar para un periodo de retorno de 50 años. De igual manera dada la problemática actual de la ciudad con los arroyos, el coeficiente de escorrentía que se utilice no debe ser inferior a 0,8, debido al proceso de impermeabilización del suelo generado por el fuerte desarrollo urbanístico que presenta la ciudad.
4. Los levantamientos topográficos deben ser de carácter detallado en las zonas de cauce y al interior de las zonas determinadas como de amenaza alta por inundaciones. Los resultados de la modelación hidráulica pueden modificar el tamaño de dichas zonas.
5. Cuando se realicen intervenciones en cauces, o se tengan evidencias de procesos erosivos o cambios en los patrones de alineamiento del canal que puedan afectar las obras, se debe hacer un análisis de la morfología fluvial y del transporte de sedimentos. Dicho análisis deberá estar articulado a la información de la geología, geomorfología e hidrología.



6. En el estudio hidráulico se deberá justificar la selección de los parámetros utilizados para la modelación hidráulica tales como los coeficientes de rugosidad, las condiciones de borde, las hipótesis para la modelación, estructuras u otros cuerpos de agua que controlan el flujo, consideraciones de régimen permanente, no permanente, uniforme o variado.
7. Se deberá indicar la metodología utilizada para la modelación hidráulica y en caso de utilizar un software, indicar cuál es, cuales son las restricciones de uso y establecer si el caso analizado se encuentra dentro de estas.
8. El estudio hidráulico debe tener los parámetros hidráulicos obtenidos en la modelación, como profundidad de la lámina de flujo, números de Froude, ancho de la sección, área mojada, velocidad media en el canal y velocidad en las márgenes entre otros. Del mismo modo deberá tener una gráfica del perfil de flujo a lo largo del tramo de estudio y los niveles del agua y energía en algunas secciones transversales para los caudales analizados.
9. La delimitación o zonificación de las áreas inundables, se debe efectuar a través de un estudio hidráulico que identifique los niveles del agua en el arroyo, quebrada, ciénaga o ríos en función de diferentes períodos de retorno resultantes del estudio hidrológico. La modelación hidráulica puede realizarse con los modelos HEC-2, HEC-RAS u otro modelo unidimensional o bidimensional que permita establecer los niveles de agua en las secciones topográficas.
10. La delimitación de las franjas o áreas sujetas a inundación para diferentes períodos de retorno, se hará a partir de las cotas máximas que alcanzara el nivel del agua de acuerdo al modelo de simulación hidráulica utilizado.
11. Se debe realizar un inventario de eventos donde se debe recopilar, clasificar y analizar la información existente de eventos de inundación, avenidas torrenciales, el cual se complementara con los inventarios de procesos identificados en campo y en el análisis multitemporal de fotografías aéreas. Esta información deberá ser ajustada con la información resultante del análisis geomorfológico y de la visita a campo. Este inventario debe relacionar tipo de evento, fecha del evento, localización, área afectada, daños y posibles causas.

Artículo 44. DETERMINANTES PARA LOS ESTUDIOS TÉCNICOS EN LAS ZONAS DE AMENAZA MEDIA POR INUNDACIONES. Se debe realizar una evaluación hidrológica e hidráulica del drenaje superficial, tanto natural como artificial. Identificando sistema lénticos y lóticos, patrones de drenaje, régimen hidrológico y de caudales característicos de las principales corrientes, describir y localizar la red hidrográfica e identificar la dinámica fluvial de las fuentes presentes en el área de estudio, así como las posibles alteraciones de su régimen natural.

Artículo 45. MANEJO DE ZONAS URBANAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE. Corresponde a aquellos sectores en los cuales, en razón de sus características de amenaza y vulnerabilidad, la mitigación no es viable por condiciones técnico-económicas y existe una alta probabilidad de que se presente pérdida de vidas humanas, bienes e infraestructura. En razón de esta clasificación, dichas zonas se incluyen dentro del programa integral de mitigación del riesgo natural y el subprograma de reasentamiento del programa integral de vivienda.

Parágrafo. Las zonas de alto riesgo no mitigable y mitigables están señaladas en el Plano No. U12, Plano de Riesgos.

Artículo 46. MANEJO DE ZONAS DE RIESGO MEDIO Y BAJO. Cuando los



estudios producto de las determinantes aquí dispuestas, señalen la presencia de zonas con situación de riesgo mitigable y/o no mitigable, por remoción en masa y/o inundaciones se propone un manejo integral que como mínimo deberá contener los siguientes aspectos:

1. **MITIGABLES**

- **Medidas estructurales para remoción en masa:** Desde un punto de vista físico, consisten en obras de ingeniería para la prevención de riesgos factibles y la mitigación de riesgos ya existentes, las cuales pueden desarrollarse a través de programas integrales de modificación de las condiciones de vulnerabilidad, las cuales pueden implicar obras de mitigación para remoción en masa tales como: Reconfiguración de taludes, remoción y reemplazo de material, control a los drenajes e infiltración, estructuras de contención para suelos, estructuras de contención para rocas, protección con vegetación, protección con revestimientos, obras para el control de material caído o deslizado, regulación de escorrentía superficial, incremento de infiltración, tratamientos lineales, cubiertas superficiales, regulación de flujos hídricos de cauces, reforestación, entre otras.
- **Medidas estructurales para inundación:** En el caso de obras de mitigación para inundaciones, se podrán desarrollar: Ampliación de cauces, diques y muros, condicionamiento de lechos, escolleras, nuevos lechos, conservación de suelos, obras de almacenamiento (como presas y embalses), muros de retención, embalses de regulación y reservorios, red pluvial y sistemas de desagües, entre otras.
- **Medidas complementarias:** Acciones externas a la zona de riesgo que contribuyen a reducir su vulnerabilidad.
- **Medidas de mantenimiento:** Actividades permanentes destinadas a conservar las condiciones de menor riesgo posible.
- **Medidas de reacción inmediata:** Sistemas de alerta temprana y movilización ciudadana.
- **Medidas de recuperación:** Planes de emergencia y contingencia.
- **Medidas de prevención:** No se permite el desarrollo urbanístico en estas zonas.

2. **NO MITIGABLES**

- Las zonas de riesgo no mitigables serán adoptadas como zonas pertenecientes al suelo de protección, en las cuales el uso será exclusivamente forestal, no se permitirán los asentamientos humanos y no se permitirá la actividad humana. Tan solo se aceptará la presencia humana restringida y regulada para el uso recreacional de baja densidad, definido a partir de estudios de detalle en escala 1:500 y diseños específicos con obras de mitigación para la disminución del riesgo, y con el respaldo de un sistema de alerta temprana.
- Se deberán desarrollar obras de defensa que eviten que las zonas de alto riesgo afecten otras áreas por el mecanismo de encadenamiento.
- Los asentamientos existentes en las zonas de riesgo no mitigable serán incluidas en el subprograma de reasentamiento del programa de vivienda y la conversión del área resultante será la de zona de protección con las características descritas.

Parágrafo. Las zonas definidas como de riesgo mitigable podrán ser desarrolladas siempre y cuando incorporen al desarrollo previsto las intervenciones que hayan sido definidas para mitigar la amenaza o estarán sujetas a la ejecución previa de las



mismas, de lo contrario, queda explícitamente prohibido el ejecución de cualquier tipo de obras sobre estas áreas.

Artículo 47. ESTRATEGIA DE TRANSFORMACIÓN DE ZONAS DE ALTO RIESGO. Las áreas clasificadas como suelo de protección por amenazas altas y muy altas y/o riesgo no mitigable tienen restringida la posibilidad de urbanizarse y solo se permitirá desarrollar en ellas actividades de recreación y arborización. Podrán ser objeto de traslado de cesiones obligatorias gratuitas de procesos de urbanización a razón de 1:5, es decir, por cada metro cuadrado de cesión obligatoria en el área origen, al ser trasladado se deberá cumplir con un equivalente a cinco (5) metros cuadrados de área en el predio receptor, los cuales deberán ser cedidos, entregados y escriturados con las obras de mitigación correspondientes para su habilitación y dotados y equipados con las condiciones exigidas en este decreto para cumplir su función como elementos constitutivos del espacio público.

Parágrafo. Para el cumplimiento del presente artículo se exigirá el desarrollo de los estudios señalados en este capítulo como determinantes para los estudios técnicos de riesgos necesarios para la intervención en las zonas de amenaza muy alta, alta y media por remoción en masa y amenaza alta y media por inundación.

Artículo 48. ZONAS URBANAS DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA. Las zonas urbanas de riesgo por movimientos en masa se encuentran definidas en el plano No. U10, Zonas de riesgo por movimientos en masa, así:

1. Zona de alto riesgo por movimientos en masa (ZARM)
2. Zona de riesgo moderado por movimientos en masa (ZRMM)
3. Zona de riesgo bajo por movimientos en masa (ZRBM)

Parágrafo. Las zonas urbanas de riesgo por movimientos en masa están señaladas en el Plano No. U10.

Artículo 49. ZONAS URBANAS DE RIESGO POR INUNDACIONES. Las zonas de riesgo por inundaciones que se encuentren definidas en plano No. U11, Zonas de riesgo por inundaciones, así:

- Zona de alto riesgo por inundación (ZARI).
- Zona de riesgo moderado por inundación (ZRMI).
- Zona de riesgo bajo por inundación (ZRBI).

Parágrafo. Las zonas urbanas de riesgo por Inundaciones están señaladas en el plano No. U10.

Artículo 50. MANEJO DE ZONAS DE RIESGO MEDIO. Las zonas clasificadas como de riesgo medio requieren el diseño y ejecución de medidas estructurales, complementarias y de mantenimiento, y el establecimiento de sistemas de alerta temprana y capacidad de reacción, así como la normalización de los asentamientos humanos y la optimización de las redes de servicios públicos en el sector declarado, las cuales estarán definidas en el marco del Programa de Mitigación del Riesgo en cabeza de la entidad competente del Distrito de Barranquilla, en conjunto con la Secretaría de Planeación.

Artículo 51. MANEJO DE ZONAS DE RIESGO BAJO. Los mapas de riesgo y los análisis de vulnerabilidad permiten definir el desarrollo urbanístico, siempre definiendo la ubicación de las viviendas, institucionales educativos y de salud, y centros de afluencia masiva en zonas de bajo riesgo en las cuales, además,



coexistan con programas de vivienda de interés social, las medidas de mitigación estarán definidas en el marco del Programa de Mitigación del Riesgo en cabeza de la entidad competente del Distrito de Barranquilla, en conjunto con la Secretaría de Planeación.

Artículo 52. GESTIÓN DEL RIESGO. Es el proceso integral de planeación que, a partir de la cooperación de todos los actores de la sociedad, busca evitar, mitigar, prevenir, atender el riesgo; y, llegado el caso, aportar a la recuperación de las consecuencias derivadas de esto. Para ello se lleva a cabo una serie de actividades que comienzan con el conocimiento del riesgo, su reconocimiento por parte de la población, la implementación de medidas de mitigación donde haya lugar, y el control de las acciones que aumentan las probabilidades de ocurrencia de un evento desastroso. El objetivo de la gestión del riesgo es la garantía de los derechos de los habitantes del Distrito, buscando las medidas necesarias para que éste no se convierta en un limitante del desarrollo; de ahí que, la identificación de las zonas de riesgo, mitigables y no mitigables, son objetivo central del ordenamiento como primer paso para su conocimiento y la definición de medidas de disminución.

Artículo 53. USOS EN ÁREAS DE AMENAZA MUY ALTA. En las zonas de amenazas muy alta, podrán desarrollarse los siguientes usos:

1. **Usos Principales:** Conservación de suelos y protección y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos. Revegetalización con especies nativas; Investigación controlada; Plantaciones forestales protectoras. Recreación pasiva o contemplativa
2. **Usos Complementarios:** Infraestructura para apoyo de actividades de recreación activa y pasiva, unidades básicas de seguridad y de servicios, parqueaderos de soporte a las actividades recreativas.
3. **Usos Condicionados:** Infraestructura de apoyo para el desarrollo de Medidas estructurales de mantenimiento, de reacción inmediata y medidas de recuperación para la mitigación del riesgo; infraestructura vial, infraestructura de servicios públicos de Gas, energía, acueducto, alcantarillado y telecomunicaciones.

Parágrafo 1. Los usos que no estén explícitamente permitidos están prohibidos.

Parágrafo 2. Los usos condicionados deberán contar con concepto favorable de la oficina de atención de prevención de desastres del Distrito, quien tendrá quince (15) días hábiles para emitirlo. Sin el cumplimiento de este requisito de habilitación de uso no se podrá expedir licencia alguna.

La ejecución de las obras aprobadas, solo podrán realizarse si previamente se han ejecutado el 100% de las medidas de mitigación.

SUBCAPÍTULO III. COMPONENTES DEL MODELO DE ORDENAMIENTO

SECCIÓN 1. ESTRUCTURAS DEL MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Artículo 54. ESTRUCTURAS DEL MODELO. El modelo de ordenamiento del Distrito está conformado por tres estructuras:

- La estructura ambiental,
- La estructura funcional y de servicios, y,
- La estructura económica y de competitividad.

Parágrafo. Las definiciones, subsistemas y componentes de cada una de las estructuras son las señaladas en Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte.

Artículo 55. ESTRUCTURA AMBIENTAL. Es la base sobre la cual descansa el desarrollo de la ciudad en armonía con el medio natural y en donde se da un gran soporte a uno de los principales pilares para su transformación que es la integración con el río Magdalena con los escenarios geográficos y paisajísticos que deben ser parte integral del sistema de espacio público. Igualmente, esta estructura estará conformada por los elementos naturales integrados a los diferentes ámbitos desde lo urbano, lo rural y suburbano, así como el sistema ecológico creado en la ciudad consolidada.

Parágrafo. Las definiciones, subsistemas y componentes de esta estructura son las señaladas en el numeral 5.4.5.1 del Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte.

Artículo 56. ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS. La estructura funcional y de servicios contiene los sistemas generales sobre los que se soporta la vida de la comunidad en la dinámica constante del territorio que ocupamos. Esta estructura responde principalmente a las necesidades del desplazamiento, abastecimiento de los servicios públicos y servicios sociales o colectivos

Hace parte de la estructura funcional y de servicios, el sistema de espacio público, el sistema de movilidad, el sistema de servicios públicos y el sistema de equipamientos.

Parágrafo. Las definiciones, subsistemas y componentes de esta estructura son las señaladas en el numeral 5.4.5.2 del Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte.

Artículo 57. ESTRUCTURA ECONÓMICA Y DE COMPETITIVIDAD. El propósito de esta estructura es establecer una forma lógica de integrar los diversos espacios o elementos que caracterizan a la ciudad desde la economía y el urbanismo. Esta estructura determina como se aglomeran o disponen las diferentes áreas como el centro, las centralidades de diferentes escalas y las áreas donde se generan los empleos y aquellos que nos permiten intercambiar y adquirir bienes y servicios de consumo desde donde habitamos.

Parágrafo. Las definiciones, subsistemas y componentes de esta estructura son las señaladas en el numeral 5.4.5.3 del Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte.

SUBSECCIÓN 1. ESTRUCTURA AMBIENTAL



Artículo 58. COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA AMBIENTAL. La estructura ambiental del Distrito de Barranquilla está compuesta por los siguientes elementos:

- Sistema de elementos de la estructura ecológica principal que hace parte del suelo de protección y cuyos componentes y condiciones son los establecidos en el artículo 19 del presente decreto.
- Subsistema de Zonas de Amortiguación de los cauces de los arroyos Grande, León y Granada y los Caños del Río Magdalena correspondientes al Caño de la Ahuyama, Caño de las Compañías, Caño de los Tramosos, Caño del Mercado, Caño de la Tablaza y Caño Arriba.
- Subsistema de Parques y zonas verdes.

Parágrafo 1. Las áreas de riesgo no mitigable que una vez realicen los procesos de recuperación ambiental y gestionen su adquisición bien sea por enajenación voluntaria y expropiación, intercambios de edificabilidad o traslado de zonas de cesión entrarán a hacer parte de la estructura ambiental como parte del parque metropolitano de la Ladera Occidental del Distrito de Barranquilla.

Parágrafo 2. Con el propósito recuperar, preservar y proteger los elementos de la estructura ecológica principal, en especial, los arroyos Grande y León y la Ciénaga de Mallorquín, la autoridad ambiental correspondiente, DAMAB, en conjunto con la Corporación Autónoma Regional del Atlántico, C.R.A., deberán desarrollar un estudio de microcuenca de dichos elementos para definir y desarrollar las acciones que permitan cumplir con dicho objetivo.

Parágrafo 3. Las áreas de explotación minera y de canteras urbanas que realicen procesos de recuperación geomorfológica, podrán ser objeto de áreas generadoras de intercambios de edificabilidad o traslado de cesiones para parques; con el fin de que sean incorporados al sistema de elementos antrópicos, en el subsistema de parques de la ciudad como tales, siempre y cuando cumplan las condiciones establecidas en el artículo 363 del presente plan y sean entregados y escriturados como áreas de cesión al Distrito.

Artículo 59. ESTRATEGIA DE ORDENAMIENTO A PARTIR DE LA ESTRUCTURA AMBIENTAL. La estrategia se encamina en elevar la calidad de la Estructura ambiental del Distrito a través de lineamientos de ordenación, protección y mantenimiento de áreas estratégicas y cuerpos de agua existentes que aseguren espacios de oferta ambiental para el disfrute público, integración y coexistencia de la población con el ecosistema y su paisaje.

Artículo 60. ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL (ZMPA) O ZONAS DE AMORTIGUACIÓN DE LOS CAUCES DE LOS ARROYOS DE LA CUENCA DE LA CIÉNAGA DE MALLORQUÍN Y LOS CAÑOS DEL RÍO MAGDALENA. Corresponde a las franjas de terreno de propiedad pública o privada contigua y paralela a la ronda hidráulica de los cuerpos de agua, denominadas también Zonas de Manejo y Preservación Ambiental, ZMPA, que se encuentran en el área de jurisdicción del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en especial los arroyos Grande León y Granada y los caños del Río Magdalena, correspondientes a Caño de la Ahuyama, Caño de las Compañías, Caño de los Tramosos, Caño del Mercado, Caño de la Tablaza y Caño Arriba, destinada principalmente al mantenimiento, protección, preservación o restauración ecológica de los cuerpos de agua y ecosistemas aledaños, dichas zonas se definen en el



Plano No. G6, Estructura Ambiental, y se explica sus características y condiciones en el numeral 5.4.5.1. del Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte.

Parágrafo. Las Zonas de Amortiguación o ZMPA cumplirán con la siguiente dimensión en función de su categoría, no obstante, en el evento en que estudios de detalle determinen modificación en las dimensiones aquí señaladas, podrán ajustarse para su ampliación o sustracción con la aprobación de la autoridad ambiental competente:

ORDEN O CATEGORÍA	TIPO DE ECOSISTEMA	ZONA DE AMORTIGUACIÓN (ZMPA) A PARTIR DE RONDA HIDRÁULICA
Primer Orden	Ríos principales (Magdalena, Granada, León y Grande) y Ciénaga de Mallorquín	40
Segundo Orden	Ríos y caños (Afluentes de Granada, León y Grande, Caños del Río Magdalena)	40
Tercer Orden	Arroyuelos y caños menores (Afluentes en suelo urbano, vías canal)	No se exige
Humedales	Lagunas, embalses, esteros (En suelo rural y de expansión)	30

Artículo 61. CONDICIONES DE MANEJO DE LAS ZONAS DE AMORTIGUACIÓN O ZMPA. Las condiciones de manejo de las zonas generales de uso público son las siguientes:

- **Zonificación:** Zona de Recuperación ambiental (ZRA).
- **Acciones de restauración:** Se realizarán acciones concernientes a la recuperación natural del cauce y rondas a través de siembra de vegetación riparia en la ronda de protección y eliminación de las fuentes de contaminación y sedimentación de los cauces. Se podrán hacer captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten negativamente el cuerpo de agua.
- **Usos:** Los usos permitidos y prohibidos en las ZRA corresponden a:
 - a. Principal: Recreación Pasiva.
 - b. Compatible: Actividades campestres, diferentes a vivienda.
 - c. Restringido: Establecimiento de instalaciones para los usos compatibles.
 - d. Prohibido: Todos los demás incluidos los de la vivienda campestre.

Parágrafo 1. En la Zona General de Uso Público debe procurarse complementar las actividades de recreación con procesos de restauración ecológica con especies nativas de grueso follaje, floración colorida y otros elementos paisajísticos, con el fin de recuperar a largo plazo la cobertura vegetal original y crear las condiciones ecológicas para restablecer la estructura y las funciones ambientales del ecosistema.

Parágrafo 2. La arborización y sus tipologías de plantación deben proteger los humedales, caños y arroyos ofreciendo como beneficios la regulación hídrica de



los cuerpos de agua, el mejoramiento de la fertilidad del suelo, la atracción de fauna, la estimulación del hábitat como refugio y reproducción de aves, la protección del suelo contra fenómenos de erosión y la revegetalización con especies de rápido crecimiento.

Parágrafo 3. Las zonas de amortiguación o zonas de preservación y manejo ambiental (ZMPA) podrán ser contabilizadas dentro de las obligaciones de cesiones urbanísticas para parques y zonas verdes hasta en un cincuenta por ciento (50%).

Artículo 62. SUBSISTEMA DE PARQUES Y ZONAS VERDES. En la Estructura Ambiental, el subsistema de parques está integrado por los parques de escala metropolitana y parques de escala regional que constituyen la base de producción de carbono y oxígenos limpios de la ciudad. Los parques de escala urbana, zonal y local están regulados en el Componente Urbano como parte de la Estructura Funcional y de Servicios en el Sistema de Espacio Público.

Parágrafo 1. Las condiciones de manejo y desarrollo de actividades complementarias a estos parques se encuentran establecidos en el capítulo de sistema de espacio público.

Parágrafo 2. Las zonas de cesión obligatoria resultantes de los procesos de parcelación en suelo rural y el desarrollo de zonas suburbanas, entrarán a hacer parte del sistema de parques en el suelo rural.

Artículo 63. PROYECTOS DE LA ESTRUCTURA AMBIENTAL. Los siguientes son los proyectos propuestos para la vigencia del plan de ordenamiento territorial para la estructura ambiental:

	SISTEMA	SUBSISTEMA	PROYECTO
ESTRUCTURA AMBIENTAL	SISTEMA DE ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		Obras de adecuación, protección y uso recreativo pasivo de las Rondas Hídricas y Zonas de Amortiguación de la Ciénaga de Mallorquín, frente sobre el Mar Caribe y la Ronda del Magdalena.
			Canalización y manejo de la cuenca urbana de Arroyos de la ladera occidental
			Adecuación hidráulica y recuperación ambiental de los Arroyos Grande, Granada y León
			Recuperación y mantenimiento de los elementos de la Estructura Ecológica Principal (Humedales, Ciénaga de Mallorquín y Caños del río Magdalena)



		Restablecimiento de las condiciones hidrológicas de la Cuenca Oriental.
SISTEMA DE ELEMENTOS ANTRÓPICOS	SUBSISTEMA DE ZONAS DE AMORTIGUACIÓN	Recuperación y mantenimiento de las Zonas de Amortiguación ocupadas en suelo urbano.
		Restablecimiento de las condiciones naturales y arborización
		Generación de áreas de recreación activa y pasiva
	SUBSISTEMA DE PARQUES	Obras de mitigación en la ladera suroccidental para la habilitación del parque regional-metropolitano.

**SUBSECCIÓN 2.
ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS**

Artículo 64. COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS. La estructura funcional y de servicios del Distrito de Barranquilla está compuesta por los siguientes elementos:

- Sistema de movilidad, el cual se subdivide en:
 - Subsistema Vial.
 - Subsistema de Transporte.
- Sistema de Servicios Públicos.
- Sistema de Equipamientos.
- Sistema de Espacio Público.

Parágrafo. Las definiciones, subsistemas y componentes de la estructura funcional y de servicios es la señalada en el numeral No. 5.4.5.2 del Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte.

Artículo 65. ESTRATEGIA DE ORDENAMIENTO A PARTIR DE LA ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS. Para esta estructura la estrategia se concentra en constituir un sistema de espacio público estructurante, armónico y equilibrado que aproveche las ventajas ambientales del territorio, a su vez que rehabilite, restituya y recupere los existentes o invadidos, bajo unos lineamientos normativos que fomenten y gestionen la creación de estos espacios juntos con sus dotaciones y amueblamiento.

Así mismo, dentro de la estructura funcional y de servicios se involucra la integración del Distrito con su área metropolitana y la región a través de proyectos de movilidad y de transporte multimodal integrado público que implican la optimización de la infraestructura existente y el desarrollo de un trazado vial acorde a la perspectiva del nuevo modelo de ordenamiento territorial desconcentrado de las actividades urbanas.

Dicha desconcentración se genera mediante la generación de una infraestructura dotacional estratégica que amplíe la prestación de servicios públicos y privados y salud, educación, cultura, bienestar social, seguridad ciudadana, administración, abastecimiento, culto, servicios funerarios y cementerios, recreación y deporte que



facilite el acercamiento de la población donde los desplazamientos se vería reducidos y se aumentaría la capacidad de atención del estado en el territorio.

CAPÍTULO 1. SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 66. COMPONENTES DEL SISTEMA DE MOVILIDAD. Son componentes del sistema de movilidad, el subsistema vial y el subsistema de transporte, los cuales se desarrollan y explican en todos sus componentes en el numeral 5.4.5.2.4. del Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte.

Artículo 67. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD. Los objetivos del sistema son:

- Facilitar la movilización hacia los nuevos centros de comercio y servicios, mejorando su accesibilidad; para ello aprovechará la ejecución del Sistema Integrado de Transporte Masivo y de los programas y proyectos de infraestructura vial y de transporte, contenidos en el presente Plan.
- Facilitar la movilización hacia las centralidades, mejorando su accesibilidad; para ello aprovechará la ejecución del Sistema Integrado de Transporte Masivo y de los programas y proyectos de infraestructura vial y de transporte, contenidos en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.
- Adoptar, para la distribución de mercancías en el ámbito Distrital, los mecanismos de ordenamiento y regulación, acordes con el funcionamiento integral del sistema de movilización urbana, para facilitar los accesos y salidas de la ciudad hacia y desde las rutas interdistritales.

SECCIÓN A. SUBSISTEMA VIAL

Artículo 68. OBJETIVOS. El sistema vial tiene como objetivo fortalecer las relaciones regionales y metropolitanas, y subsanar los problemas de movilidad en el Distrito, para lo cual se adelantarán las acciones encaminadas a:

- Aumentar las relaciones viales en el suelo urbano de Barranquilla
- Aumentar la conectividad de la ciudad con el área metropolitana y especialmente con el aeropuerto y con la región de Caribe, a través de corredores viales inter regionales.
- Garantizar las conexiones entre el casco urbano y la Circunvalar.
- Diseñar un sistema de movilidad peatonal y ciclo-rutas integrado con el sistema vial, como forma alterna de circulación y transporte.

Artículo 69. COMPONENTES DEL SUBSISTEMA VIAL. El sistema vial está conformado por el subsistema interregional y el distrital, las terminales de transporte y los estacionamientos públicos.

1. **SISTEMA INTERREGIONAL.** Es un sistema de comunicación entre las áreas urbanas y rurales del Distrito y con los sistemas regionales y nacionales. En el sistema vial general se clasifican las vías de acuerdo con su papel en la dinámica territorial, su funcionalidad y localización además de sus características técnicas. Se encuentra compuesto por las vías regionales y las vías rurales jerarquizadas y reglamentadas en el componente rural del presente Plan.
2. **SISTEMA DISTRITAL:** El sistema Distrital está compuesto por la red vial arterial y la red vial local. Son las encargadas de dar soporte al flujo vehicular dentro del



perímetro urbano y se encuentran jerarquizadas y reglamentadas en el componente urbano del presente plan.

Parágrafo. En el numeral 5.4.5.2.4. del Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte, se define la subdivisión del sistema y sus componentes.

SECCIÓN B.

SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE PÚBLICO, SITP.

Artículo 70. COMPONENTES DEL SITP. El sistema integral de transporte público se compone de:

1. Red de transporte alternativo.
 - a. Red peatonal.
 - b. Red de ciclo rutas.
2. Red del Sistema Integrado de Transporte Masivo, SITM.
3. Red de transporte público colectivo.
4. Red de transporte individual:
 - a. Público.
 - b. Privado.
5. Red de transporte de Carga
6. Red de Infraestructura y Equipamientos Complementarios:
 - a. Estacionamientos.
 - b. Terminales:
 - c. De pasajeros de transporte urbano e interurbano.
 - d. De carga.
 - e. Fluviales.
 - f. De gestión del tránsito (Cámaras, semáforos, tele-peajes, entre otros).

Parágrafo. El sistema de transporte masivo se encuentra establecido en el Plano No.U2, Sistema de Transporte, que hace parte integrante del presente Plan de Ordenamiento Territorial y se define en el numeral 5.4.5.2.4.9. del Libro I, Componente General, y el numeral 2.2.2.1.2. del Libro II, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte.

Artículo 71. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD. Son objetivos básicos del sistema de movilidad desarrollar los siguientes aspectos:

1. **Movilidad Incluyente:** Se procurará una movilidad que permita los desplazamientos de todos los usuarios, privilegiando a peatones y a personas con movilidad reducida. El Plan de Ordenamiento Territorial prioriza a la persona sobre el automóvil, procurando que todos los sectores sociales puedan tener acceso a los servicios básicos de transporte público e integrarse activamente al desarrollo de la sociedad.
2. **Movilidad Sostenible:** Se desarrollarán acciones que permitan disminuir el gasto energético requerido para la movilidad; ello implica priorizar el transporte público sobre el transporte privado, al igual que los medios de transporte alternativos como la bicicleta y la caminata.
3. **Movilidad Coherente:** Se busca coherencia entre la distribución física de las



actividades, determinada por los usos de suelo y los patrones de movilidad, incluyendo la planificación y definición de la infraestructura.

4. **Movilidad Segura:** Se propende por desarrollar una infraestructura apropiada, que favorezca a los usuarios más vulnerables y disminuya las causas de accidentalidad complejas relacionadas con la vía y el medio ambiente urbano.
5. **Movilidad Eficiente y Competitiva:** Generar un sistema que facilite que los costos y tiempos invertidos en la movilización de pasajeros, de mercancías y de carga sean razonables.
6. **Movilidad Sistémica Integral:** Con el propósito de desarrollar una movilidad adecuada, la planificación general del sistema y los instrumentos que lo desarrollen deberá incluir los siguientes elementos complementarios:
 - a) **Gestión del tráfico:** Aprovechar eficientemente la capacidad de la infraestructura existente mejorando el control del tránsito y la gestión a través del uso de herramientas tecnológicas (Sistemas de Transporte Inteligentes, ITS) constituidos en una herramienta útil para lograr gestión de la demanda, control de tránsito, envío de información en tiempo real y mejorar la operación de transporte público, entre otros fines, así como sistemas de gestión de estacionamientos.
 - b) **Privilegiar los sistemas de transporte público:** Desarrollar y consolidar una red integrada de transporte público multi e intermodal, el cual por razones de eficiencia, sostenibilidad, de carácter urbanístico y conveniencia social, deben hacer el transporte público más atractivo, moderno y eficiente.
 - c) **Restringir el transporte de Carga:** El tránsito de vehículos de carga mayores a cinco (5) toneladas, deberán distribuirse por la red diseñada con especificaciones técnicas adecuada para este tipo de transporte y propendiendo por una especialización del transporte que permita la mayor eficiencia en el desplazamiento de los vehículos livianos y el flujo urbano.
 - d) **Medidas de mando y control:** Diseño de condiciones para la restricción de la circulación de vehículos, en especial en zonas céntricas o de alta demanda.
 - e) **Mecanismos de mercado:** Propendiendo por el control de externalidades negativas a través de mecanismos de cobro que permitan la inversión de los recursos generados en la promoción y mejoramiento de los sistemas de transporte público y otros modos sustentables.

Artículo 72. PLAN MAESTRO DE MOVILIDAD. La Secretaria de Planeación Distrital, en coordinación con la entidades competentes, en especial, la Secretaría de Movilidad, adelantará los estudios correspondientes para la formulación y adopción del Plan de Movilidad y estacionamientos y la implementación del Observatorio de Movilidad Urbana, en un término no mayor a dos (2) años contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto, el cual será adoptado por Decreto del Alcalde.

Parágrafo 1. El plan de movilidad deberá tener en cuenta el contenido mínimo establecido en el artículo 2 de la Ley 1083 de 2006 y las condiciones mínimas de los perfiles viales establecidos en el Decreto 798 de 2010 y los establecidos por el presente decreto.



Parágrafo 2. Con el propósito de desarrollar un Plan Maestro de Movilidad que integre criterios de desarrollo sostenible, en el Plan se realizará un inventario de aspectos medioambientales y energéticos.

Artículo 73. PROYECTOS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD. Los siguientes son los proyectos propuestos para la vigencia del plan de ordenamiento territorial para el sistema vial:

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS	SISTEMA	PROYECTOS
	SISTEMA DE MOVILIDAD	<p>Mejoramiento de la movilidad peatonal (Alamedas, peatonalización de vías y mejoramiento de andenes).</p> <p>Sistema de Ciclo-rutas, según demarca el Plano de Transporte.</p> <p>Fases de Transmetro, según demarca el Plano de Transporte.</p> <p>Sistema de Transporte Multimodal Alternativo, según demarca el Plano de Transporte.</p> <p>Sistema de Transporte Fluvial, según demarca el Plano de Transporte.</p> <p>Interconexión Vial Regional Avenida Circunvalar</p> <p>Avenida del Rio.</p> <p>Vía de la Inclusión Social (V-2) (Anillo entre Calle 84 y Carrera 17, según demarca el Plano de Sistema Vial –Perfiles y Jerarquía-)</p> <p>Acceso Corredor Vial al Puerto de Aguas Profundas.</p> <p>Vías una Calzada, 4 carriles por calzada (V-4), según demarca el Plano de Sistema Vial –Perfiles y Jerarquía-</p> <p>Vías una Calzada, 3 carriles por calzada (V-5), según demarca el Plano de Sistema Vial –Perfiles y Jerarquía-</p> <p>Proyecto de Islas Ambientales, según estudio específico.</p>

Parágrafo 1. Dichos proyectos se complementarán y desarrollarán en función de tramos viales complementarios, los cuales se detallan en el Plano No. U1 y se encuentran relacionados en el numeral 2.2.2.1.1 del Libro II, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte.

Parágrafo 2. Por su parte, será prioritario el desarrollo de las intersecciones viales detalladas en el numeral 2.2.2.1.1 del Libro II, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte.

SECCIÓN B.
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS.

Artículo 74. CLASIFICACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS: Los servicios públicos, se clasifican en:

1. **Servicios Públicos Esenciales:** Lo comprenden los servicios públicos domiciliarios, los cuales se prestan a las personas en su domicilio, habitación o propiedad. Conformado por: Acueducto, Alcantarillado sanitario,



Alcantarillado pluvial, Energía eléctrica, Gas (natural y propano) y redes de tubería, Aseo, Telecomunicaciones

2. **Servicios públicos Complementarios:** Son aquellos servicios que suplementan la prestación de los servicios domiciliarios y mejoran la comunicación y conectividad tecnológica de los usuarios, y se clasifican en: Servicio público de telefonía celular y servicio público de internet.

Parágrafo. Las definiciones complementarias al sistema de servicios públicos se encuentran consignadas en el numeral No. 5.4.5.2.5 del Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte.

Artículo 75. JERARQUIZACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS. Los subsistemas de servicios públicos se ordenan en forma de redes jerarquizadas e interdependientes y se disponen en el territorio urbano siguiendo las políticas establecidas en este Plan. En todo caso, las determinaciones de los mismos no pueden ser contrarias a los preceptos generales previstos para la integración del Distrito en la red de ciudades de la región.

Parágrafo. Las determinaciones para los Sistemas Generales de Servicios Públicos a los que hace referencia el presente artículo, se consignan en los planos denominados de Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado, Plano No. U6, y, U7, y, Energía Eléctrica, Plano No. U8 de la cartografía POT.

Artículo 76. ÁREAS DE ACTUACIÓN ESTRATÉGICA EN EL MARCO DE UNA AGENDA REGIONAL. El Distrito establecerá acuerdos y alianzas con la nación, departamentos, el área metropolitana y demás autoridades con competencia en la región, con el fin de mejorar la prestación de servicios públicos.

Artículo 77. PROYECTOS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Los proyectos del sistema de servicios públicos son:

1. Sistema de Acueducto y Alcantarillado Sanitario:

Para garantizar la cobertura y continuidad en el servicio de acueducto, se han definido los proyectos necesarios para lograr una óptima operación de la red de distribución a todos los sectores del distrito los cuales requieren la ejecución de los siguiente proyectos:

Servicio acueducto	de	<ul style="list-style-type: none"> • Optimización del sistema de abastecimiento de agua potable para la zona suroccidental de Barranquilla – Tanque Siete de Abril.
		<ul style="list-style-type: none"> • Optimización del Sistema para las zonas de distribución V y VI de Barranquilla – Tanque Norte.
		<ul style="list-style-type: none"> • Ampliación del sistema de almacenamiento de agua potable en la estación recreo de la ciudad de Barranquilla.

2. Sistema de alcantarillado Sanitario:

Adicional a los programas y proyectos planteados en el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos vigente se proponen los siguientes proyectos en busca de la mejora y ampliación de cobertura en



la prestación del servicio, de acuerdo con el crecimiento de la ciudad enfocado hacia la densificación en algunas zonas en el suelo urbano:

Sistema de alcantarillado Sanitario	a. Descontaminación de cuerpos de agua por efecto de las aguas residuales del sistema de alcantarillado sanitario de Barranquilla – Sector Nororiental y Noroccidental: - Medidas de mitigación sobre la Ciévana de Mallorquín. - Plan de Saneamiento Ambiental de la Cuenca Nororiental de la Ciudad de Barranquilla, Fase II.
	b. Actualización y desarrollo de proyectos del Plan de saneamiento y manejo de vertimientos (Resolución 0733 del 23 de Mayo de 2007, mediante la cual el DAMAB aprobó el Plan de saneamiento y Manejo del vertimiento PSMV).

3. Sistema de recolección.

Para este sistema se plantea un proceso de gestión concertada con los municipios del Área Metropolitana para implementar un proyecto de Mecanismo de Desarrollo Limpio (MDL) de Biogás en el Relleno Sanitario Los Pocitos, en el municipio de Galapa, el cual consiste en capturar el gas que se produce al interior del sitio de disposición final de los residuos sólidos como consecuencia de la descomposición de los residuos depositados.

4. Sistema de Saneamiento y Manejo de Vertimientos:

La Administración, en cabeza de la Secretaría de Planeación, en conjunto con el prestador del servicio público de alcantarillado, deberá actualizar el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos adoptado mediante la Resolución 733 de 2007, expedida por el DAMAB, en un término máximo de dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente decreto.

Para el sistema de alcantarillado pluvial, el Plan Maestro de Drenajes urbanos determinará los proyectos y programas a implementar así como sus alcances, responsables, gestión y financiación.

SECCIÓN C. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 78. COMPONENTES DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS: El sistema de equipamientos está compuesto por los siguientes grupos: Administración, Educación, Salud, Bienestar social, Cultura, Recreación, Culto, Cementerios y servicios complementarios, Abastecimiento y Seguridad y defensa.

Parágrafo 1. Los equipamientos pueden desarrollarse en forma aislada, en predios individuales en los polígonos normativos permitidos o en agrupaciones del mismo o distinto tipo denominadas Nodos de Equipamientos.



Parágrafo 2. Las definiciones de los grupos de equipamientos y las actividades correspondientes se describen en el Plano No.G4, Clasificación de usos del suelo, y el Anexo No. 03, Glosario de términos, y en el numeral 2.2.2.2 del Libro II, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte.

Artículo 79. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS. Son objetivos del Sistema de Equipamientos, los siguientes:

1. Elevar los niveles de vida, seguridad humana y calidad ambiental, en concordancia con la diversidad cultural y las distintas necesidades de los ciudadanos del Distrito.
2. Contribuir a mejorar la convivencia ciudadana y los usos residenciales, comerciales, productivos, administrativos y rurales en el Distrito, así como promover una oferta de servicios, en función de las coberturas, los tipos de demanda y las economías de escala, en un contexto regional.
3. Proveer los espacios y los equipamientos necesarios que sirvan como estructuradores de la comunidad y como ordenadores de los espacios vecinales, zonales, urbanos y regionales.
4. Preservar los valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos y culturales de los bienes de interés cultural en los que se localicen.
5. Consolidar una red de servicios dotacionales a nivel regional, bajo los principios de equidad, eficiencia, calidad y equilibrio territorial.

Artículo 80. NODOS DE EQUIPAMIENTOS. Son concentraciones de equipamientos urbanos de carácter colectivo con el propósito de generar eficiencias en la utilización de las infraestructuras en la administración y operación de los equipamientos. El propósito es lograr inversiones diseñadas y concertadas entre los distintos sectores de la Administración, optimizando los recursos; reestructurando los territorios desde el espacio público y los servicios urbanos, generando sinergias positivas en sus alrededores llegando a la población más vulnerable.

Artículo 81. PROYECTOS DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS. Los siguientes son los proyectos propuestos para el corto plazo para el sistema de equipamientos:

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS	SISTEMA	PROYECTOS	
	Sistema de Equipamientos		Construcción de siete (7) Pasos, Puesto de Atención en Salud Oportuna, y dos (2) Caminos, Centro de Atención Médica Integral
			Construcción, Mejoramiento y Reconstrucción de las Instituciones Educativas Distritales
			Construcción de 25 Centros de Desarrollo Infantil
			Construcción de cinco (5) Centros Culturales Con biblioteca
		Construcción de equipamientos de Bienestar Social: Casa de Convivencia, Casa de Justicia, Casa de la Mujer, Centro del Menor Infractor, Centro de Vida	



	<p>Construir Centro Cultural y Deportivo del Bosque</p> <p>Construcción y Recuperación de Espacios deportivos y recreativos</p> <p>Construcción de cinco (5) mercados públicos en el sector Suroccidente de Barranquilla.</p> <p>Construcción de Cinco (5) Alcaldías Locales, una por Localidad.</p> <p>Construcción de proyectos del Plan Integral de Seguridad en la jurisdicción de Barranquilla.</p>
--	--

SECCIÓN D. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 82. COMPONENTES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

Comprende el conjunto de espacios articuladores que define, jerarquiza y ordena dentro del territorio los bienes de uso público y los elementos arquitectónicos y naturales de propiedad privada destinados a la satisfacción de necesidades colectivas, con los componentes de la estructura ecológica principal y los demás sistemas. Está conformado por:

1. Los Elementos Constitutivos que se dividen en: Elementos constitutivos naturales y elementos constitutivos construidos o artificiales
2. Los Elementos Complementarios que se dividen en: Componentes de la vegetación natural e intervenida y los componentes del amoblamiento urbano.

Artículo 83. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. Son objetivos del sistema:

1. Constituir un sistema estructurante de espacio público que vinculen los suelos urbanos, de expansión, rurales y suburbanos a través de una red de espacio público como elemento articulador entre los municipios que conforman el área metropolitana, la región y el Distrito.
2. Impulsar un diseño de espacio público que permita la continuidad, conectividad, accesibilidad para todos, integrándolo al sistema de movilidad, en especial, el subsistema de ciclovías y ciclo-rutas, el cual se complementa con actividades de recreación y áreas peatonales con fines recreativos y eco-turísticos.
3. Fortalecer y mejorar las condiciones de parques y zonas verdes existentes y revitalizarlos para su mejor aprovechamiento y usufructo.
4. Generar una base normativa que permita el aprovechamiento económico del espacio público como un mecanismo de gestión y financiación para su administración, mantenimiento y generación.
5. Definir los parámetros técnicos y las directrices específicas para el diseño sobre el manejo del espacio público, que permitan establecer y precisar instrumentos que correspondan con su escala y condiciones particulares que le permita regularse de manera articulada con los demás sistemas.

Artículo 84. PLAN MAESTRO DE ESPACIO PÚBLICO DE BARRANQUILLA.

La Secretaría de Planeación Distrital, como responsable, en coordinación con las entidades competentes de la Administración Distrital, en especial, la Secretaría de Control y Espacio Público, la Secretaría de Movilidad, el Departamento Administrativo de Medio Ambiente, el Foro Hídrico, entre otras, en el término de dos



(2) años, a partir de la expedición del presente decreto, para formular el Plan Maestro de Espacio Público.

Parágrafo. Los lineamientos del Plan Maestro de Espacio Público, PMEPB, se encuentran establecidos en el numeral 2.2.2.3.1. del Libro II, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte y en el Anexo No. 04, Manual del Espacio Público de Barranquilla.

Artículo 85. PROYECTOS DE ESPACIO PÚBLICO. Los siguientes son los proyectos propuestos para el corto plazo para el sistema de espacio público:

	SUBSISTEMAS	PROYECTOS
ESTRUCTURA AMBIENTAL	SUBSISTEMA ANTRÓPICO	Eco-parque Metropolitano de la Ladera Occidental del Distrito de Barranquilla.
	SUBSISTEMA ANTRÓPICO	Parques y Plazoletas propuestos en el capítulo del sistema de espacio público en escalas Distrital, Urbana, Zonal y Local, según listado en el DTS (Numerales 2.2.2.3.4. y 2.2.2.3.5).
		Ejes ambientales urbanos de las ZAMPA –Zonas de Manejo y Preservación- de los Arroyos Grande y León y sus afluentes
		Arborización urbana en ZAA y ZAMA –Zonas de Amenaza Alta y Muy Alta- en la Ladera Occidental.

**SUBSECCIÓN 3.
ESTRUCTURA ECONÓMICA Y DE COMPETITIVIDAD**

Artículo 86. COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECONÓMICA Y DE COMPETITIVIDAD. La estructura económica y de competitividad se encuentra conformada por: Centralidades, Polígonos Especializados para la Competitividad (PEC), Corredores de Actividad Económica (CAE) y Operaciones Estratégicas.

Parágrafo. Las definiciones de los grupos de los componentes de esta estructura se describen en el Anexo No. 03, Glosario de Términos, y en el numeral 5.4.5.3 del Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte.

Artículo 87. ESTRATEGIA DE ORDENAMIENTO A PARTIR DE LA ESTRUCTURA ECONÓMICA Y DE COMPETITIVIDAD. La estrategia general de la Estructura Económica y de Competitividad, busca el fortalecimiento y generación de nuevas centralidades donde se desarrollan actividades múltiples, así como determinar zonas para el desarrollo de actividades económicas especializadas e identificadas como ejes de la competitividad del distrito y establecer áreas estratégicas para la ciudad, donde se requieren procesos de renovación urbana enmarcado en una cooperación público privada.

Artículo 88. DELIMITACIÓN DE LAS CENTRALIDADES. Las centralidades del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla se definen en el numeral 5.4.5.3.3.1. del Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte, y corresponden a las siguientes:

1. Centralidad Histórica.



2. Centralidad Calle 72.
3. Centralidad Norte.
4. Centralidad Occidental.
5. Centralidad Sur.
6. Centralidad Oriental.
7. Centralidad de la Ribera.

Parágrafo 1. Las centralidades se delimitan en escala de detalle en la Pieza Urbana en la que se localicen y definen las condiciones para la norma urbanística específica aplicable, en concordancia con lo señalado en los capítulos de Tratamientos Urbanísticos, numeral 2.4.3 del Libro II, Componente Urbano del DTS, y Áreas de Actividad, numeral 2.2.1.1 del Libro II, Componente Urbano del DTS.

Parágrafo 2. La delimitación de las Centralidades propuestas está consignada en el Plano No. U14, Áreas de Actividad, y su descripción se encuentra en el numeral 5.4.5.3.3.1. del Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte.

Artículo 89. DELIMITACIÓN INDICATIVA DE LOS POLÍGONOS ESPECIALIZADOS DE COMPETITIVIDAD. Los polígonos especializados de competitividad (PEC) del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla corresponden a los siguientes:

1. PEC Industrial Calle 30.
2. PEC Salud Norte.
3. PEC Salud Sur.
4. PEC Portuarios.
5. PEC del Río.
6. PEC Carnaval.

Parágrafo 1. Los PEC se definen en el Anexo No. 03, Glosario de Términos, y se delimitarán en escala de detalle en la Pieza Urbana en la que se localicen y definirán las condiciones para la norma urbanística específica aplicable, en concordancia con lo señalado en el capítulo de Tratamientos Urbanísticos y Áreas de Actividad.

Parágrafo 2. La delimitación indicativa de los PEC propuestos están consignadas en el Plano No. G08, Áreas de Actividad, y su descripción se encuentra consignada en el numeral 5.4.5.3.3.2. del Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte.

Artículo 90. CLASIFICACIÓN DE CORREDORES DE ACTIVIDAD ECONÓMICA, C.A.E. De acuerdo con los polígonos con los cuales se relacionan, su escala y tipo de usos permitidos, se clasifican en:

TIPOS DE CAE	DE	CARACTERÍSTICAS
CAE TIPO 1		Corredor de escala zonal donde se concentran comercio de bienes y servicios complementarios al uso de la vivienda.
CAE TIPO 2		Corredor de alcance distrital con comercio de bienes y servicios con presencia de industria de bajo impacto complementarios a la



	vivienda
CAE TIPO 3	Corredor de alcance distrital con equipamientos, comercio de bienes y servicios con presencia de industria de mediano impacto complementarios a la vivienda
CAE TIPO 4	Corredor de alcance metropolitano con equipamientos, comercio de bienes y servicios con mayor presencia de industria de mediano impacto complementarios a la vivienda

Artículo 91. PROYECTOS DE LA ESTRUCTURA ECONÓMICA Y COMPETITIVIDAD. Los proyectos del corto plazo para la estructura económica y de competitividad corresponden a los siguientes:

ESTRUCTURA ECONÓMICA Y DE COMPETITIVIDAD	PROYECTOS
	Proyecto Centro de Eventos y Exposiciones del Caribe
	Corredor de Carga y Acceso Portuario
	Zonas de Actividades Logísticas (ZAL)
	Zonas Centrales de Logística para el movimiento de carga terrestre y fluvial (Puertos Secos).
	Gestión y desarrollo de los proyectos del Plan Maestro Portuario

Artículo 92. OPERACIONES ESTRATÉGICAS. La Operación Estratégica es el conjunto de intervenciones, actuaciones urbanísticas e instrumentos de gestión urbana, que se consideran necesarias para fortalecer la estrategia de ordenamiento, en aras de alcanzar una transformación urbanística estructural, mejora social y desarrollo ambiental de un porción del territorio.

Permiten la participación de los sectores privado y público, bajo la coordinación, orientación y regulación del ente público, mediante acciones simultáneas y articuladas de carácter urbanístico, social y económico.

Parágrafo. Facúltese al Alcalde para que defina, formule y adopte las operaciones estratégicas mediante planes zonales que deberán ser adoptados por decreto. Lo anterior sin perjuicio de los planes parciales ya aprobados, localizados en las áreas delimitadas por las Operaciones Estratégicas, los cuales podrán continuar su ejecución en los términos establecidos en su decreto de adopción.

Sin embargo, los planes parciales podrán ser modificados para acogerse a las nuevas condiciones urbanísticas que se adopten en el plan zonal y en la operación estratégica.

Artículo 93. OBJETIVOS DE LAS OPERACIONES ESTRATÉGICAS: Los objetivos a cumplir con las operaciones estratégicas son:

- Concentrar esfuerzos y recursos públicos y privados en concordancia con el modelo de ordenamiento
- Orientar la inversión en los diversos planes de desarrollo distrital
- Contribuir al desarrollo y consolidación de sectores estratégicos de la ciudad
- Facilitar implementación de instrumentos de gestión
- Promover la renovación urbana



Artículo 94. INSTRUMENTOS PARA EL DESARROLLO DE LAS OPERACIONES ESTRATÉGICAS. El desarrollo de las operaciones estratégicas se realizarán mediante plan zonal, el cual determinará los instrumentos para su planeación y gestión, tales como, fichas reglamentarias, planes parciales, unidades de gestión, unidades de actuación urbanística, licencias de urbanismo.

Artículo 95. DELIMITACIÓN DE LAS OPERACIONES ESTRATÉGICAS. Las operaciones estratégicas que desarrollará el Distrito en el corto, mediano y largo plazo, son:

- 1- Operación estratégica Centro.
- 2- Operación estratégica Ribera del Magdalena.

Parágrafo 1. Las operaciones estratégicas se delimitan en forma indicativa en el plano No. G09, Instrumentos de Planificación y se delimitarán y reglamentarán mediante un plan zonal adoptado por decreto del Alcalde; en dicho instrumento se establecerá la normatividad urbanística de la zona, a partir de los lineamientos del presente decreto y los Planos No. U13, Tratamientos Urbanísticos, y el No. U14, Áreas de Actividad.

Parágrafo 2. La formulación, adopción y ejecución de cada una de las operaciones estratégicas permitirá la convergencia concertada de recursos públicos y privados.

Artículo 96. FORMULACIÓN DE OPERACIONES ESTRATÉGICAS. La formulación de una operación estratégica deberá contener integrada y armónicamente, como mínimo lo siguiente:

1. Objetivos de la operación estratégica y su articulación con los objetivos, políticas y la estrategia de ordenamiento territorial del POT.
2. Ámbito espacial y área de estudio de la operación, justificado en relación con el numeral anterior.
3. Identificación y caracterización de los actores del territorio y sus intereses con relación los objetivos de la operación.
4. Diagnóstico ambiental, socioeconómico, urbanístico e inmobiliario del ámbito de la operación, y estudios de oferta y demanda inmobiliaria cuando el objetivo lo requiera.
5. Estrategia socio económica y programas y proyectos sociales y/o de desarrollo económico que la implementen.
6. Estrategias ambientales, urbanísticas e inmobiliarias, y las normas y actuaciones urbanísticas necesarias para el cumplimiento de los objetivos de la operación.
7. Definición de los actores involucrados y sus responsabilidades o roles, de los diferentes niveles de gobierno, sectores y entidades de la administración distrital, sectores económicos y gremios, y actores sociales y comunitarios.
8. Definición de mecanismos para la actuación conjunta y concertada del sector público con el sector privado.
9. Identificación y delimitación de instrumentos de planeación, y definición de instrumentos de gestión y financiación, aplicables según el caso.
10. Propuesta de instancias, etapas y tiempos de ejecución.
11. Indicadores de seguimiento, particulares a la operación.
12. Determinación de la viabilidad soportado en estudios de prefactibilidad técnica, social, económica y legal.

Parágrafo. La administración distrital en cada periodo de gobierno definirá en el marco del programa de ejecución del Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas, la focalización de recursos y esfuerzos de inversión



del Plan de Desarrollo en la gestión de las operaciones estratégicas, conforme a lo planeado en cada una de las Operaciones.

Artículo 97. SEGUIMIENTO A LAS OPERACIONES ESTRATÉGICAS. Una vez se inicie la implementación de la operación estratégica, la Secretaría Distrital de Planeación realizará seguimiento para garantizar el cumplimiento de los objetivos propuestos por la operación.

Parágrafo. Las operaciones estratégicas adoptadas deberán ser incluidas en la formulación de los Planes de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas con el fin de garantizar la continuidad de procesos y el cumplimiento de los objetivos de mediano y largo plazo del presente plan de ordenamiento territorial.

Artículo 98. OPERACIÓN ESTRATÉGICA CENTRO. Se encuentra delimitada entre la Calle 45 y Calle 30 y entre Calle 58 con vía 40 y Carrera 30, donde se incluye el sector declarado como sector de Interés Cultural de carácter nacional, junto con áreas del barrio Abajo y San Roque.

Esta operación se desarrollará en dos (2) subzonas con tratamientos urbanísticos, áreas de actividad e instrumentos de planificación que señalarán el detalle de los usos y edificabilidad a desarrollar:

1. **Subzona Centro Expandido**, comprende sectores alrededor del centro tradicional, incluido el barrio Abajo, en el cual se requiere recomponer el tejido residencial y fortalecer los usos relacionados con la tradición y cultura referente al Carnaval.
2. **Subzona Centro Histórico**, correspondiente al área de contexto inmediata que bordea el centro tradicional, en el cual se propenderá por la recuperación del uso de vivienda y el mejoramiento de su calidad, así como de la estructura urbana de soporte para la población residente.

Parágrafo 1. Dado que la operación estratégica incluye el Centro Histórico sector de interés cultural de carácter nacional que cuenta con un plan especial de protección (PEP) expedido por el Ministerio de Cultura, de conformidad con la ley 397 de 1997 modificada por 1185 de 2008 y su decreto reglamentario 763 de 2010; el plan zonal que adopta la operación debe ser concordante con la normatividad establecida en el PEP y/o PEMP que se expida.

Parágrafo 2. Los instrumentos de planificación que se adopten en el ámbito del PEMP y/o PEMP deberán tener concepto previo favorable del Ministerio de Cultura.

Parágrafo 3. Los usos específicos y edificabilidad se encuentran definidos en el Plano de Polígonos Normativos, U-15, y Edificabilidad-Densidades, U-16. No obstante, en la Subzona Centro Expandido se permitirá el desarrollo de actividades complementarias referentes a establecimientos de esparcimiento hasta máximo escala distrital, únicamente a través de Plan Parcial y una vez sea generado el espacio público que soporte dicha actividad. En el sector del barrio Chiquinquirá, de la Subzona Centro Histórico, localizado entre las carreras 35 y 38 y las Calles 41 y 44, se podrá desarrollar únicamente mediante Plan Parcial y una vez sea generado el espacio público que soporte dicha actividad, las actividades relacionadas con mantenimiento y reparación de vehículos en cualquiera de sus escalas.



Artículo 99. OPERACIÓN ESTRATÉGICA RIBERA DEL MAGDALENA. Esta operación tiene como finalidad desarrollar en forma equilibrada el área de la ribera del río Magdalena atendiendo sus potencialidades económicas a través de la mezcla de usos y respetando sus valores ambientales, teniendo en cuenta su ubicación estratégica como polo de competitividad del Distrito.

Esta operación se desarrollará en cinco (5) subzonas con tratamientos urbanísticos, áreas de actividad e instrumentos de planificación diferentes:

1. **Subzona de la Ciénaga de Mallorquín:** Está compuesto por la Ciénaga de Mallorquín que corresponde a un suelo de protección reglamentado por un plan de manejo ambiental que expedirá la Corporación Autónoma Regional del Atlántico, C.R.A., en coordinación con el DAMAB, en un término no mayor a un (1) año y un área que corresponde a suelo rural categoría suburbana para actividades portuarias y actividades logísticas. Limita con el mar Caribe, el corregimiento La Playa y el barrio de Las Flores.
2. **Subzona denominada las Flores,** que comprende el barrio Las Flores al cual se le asigna el tratamiento de mejoramiento integral de barrios, destinado al uso comercial y de vivienda tradicional en el sector y un sector destinado al uso portuario y usos logísticos y de transporte fluvial. Limita con la Ciénaga de Mallorquín, el río Magdalena, la Calle 106 y la vía 40.
3. **Subzona Siape,** compuesta por parte del barrio Siape destinado a desarrollos de vivienda, comercio y equipamientos con tratamiento de renovación urbana donde se deberá desarrollar un plan parcial o generar un proyecto mixto de renovación urbana que podrá ser adoptado por decreto, Polígono industrial al cual se le asigna el tratamiento de consolidación de sectores especiales y un polígono comercial al cual se le asigna el tratamiento de desarrollo. Limita con la prolongación de la Calle 86C al norte y el Centro de Eventos y Exposiciones del Caribe al sur, la vía 40 y el río Magdalena.
4. **Subzona Barranquillita, la Loma y Barlovento** a la cual se le asignan tres tratamientos urbanísticos: renovación urbana, desarrollo y consolidación de sectores urbanos especiales para usos múltiples y equipamientos urbanos de gran escala. Se localiza en la isla denominada La Loma, la cual limita al norte con la prolongación de la Calle 67 y el Caño de Las Compañías, y, al sur, con la Carrera 41 y el Caño Arriba.
5. **Subzona Portuaria,** donde se encuentran ubicados los puertos y donde se fortalecerá los usos logísticos y de transporte fluvial, localizados al norte y el sur de la Ribera del Magdalena. La zona portuaria norte limita al norte con el Barrio Las Flores y al sur con la Subzona Siape, hasta la prolongación de la Calle 86C. La zona portuaria sur limita al norte con la Subzona La Loma, en la prolongación de la Carrera 41 y el Caño Arriba, y, al sur con la carrera 10 y el acceso desde el Puente Pumarejo.

Parágrafo 1. Para el desarrollo de esta operación estratégica se deberán tener en cuenta estos lineamientos de diseño:

- Se permitirá como máximo índice de ocupación 0,40/m² de área de predio. Los aislamientos serán resultantes de esta ocupación, independientemente de la altura a desarrollar.



Se permitirá el desarrollo de estacionamientos sin límite en el número de pisos, los cuales no serán contabilizados como parte de las alturas o pisos máximos a desarrollar en el borde de la ribera.

Se permitirá el desarrollo de plataformas para usos comerciales y/o parqueaderos hasta máximo cuatro (4) pisos, en cuyo caso el índice de ocupación podrá ser 0,50/m² de área de predio.

Parágrafo 2. Para el desarrollo de la operación estratégica de la Ribera se podrán desarrollar actuaciones urbanas integrales y/o macroproyectos urbanos; su infraestructura pública podrá ser financiada a través de Asociaciones Público Privadas o a través de instrumentos tributarios o de crédito público.

Parágrafo 3. Los planes parciales que fueron formulados en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del presente decreto, en el área que delimita la Operación, deberán decidirse conforme a las normas vigentes en el momento de su radicación, salvo que el interesado solicite de manera expresa que le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen.

Parágrafo 4. Las condicionantes previstas para desarrollar las operaciones estratégicas a que hace referencia este artículo, no impide el otorgamiento de licencias urbanísticas, en cualquiera de sus modalidades por parte de los Curadores Urbanos para que sean ejecutadas obras conforme a los lineamientos previstos en el presente decreto. Una vez sea formulada y aprobada la Operación Estratégica, las licencias únicamente serán expedidas en el marco normativo de dicho instrumento.

TÍTULO IV. INSTRUMENTOS DEL MODELO DE ORDENAMIENTO

CAPÍTULO I. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

Artículo 100. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN. Son instrumentos de planificación los siguientes: Planes Maestros, Planes zonales, Piezas urbanas, Planes parciales, Esquemas Básicos de implantación, Planes de Reordenamiento, Planes de mitigación, Planes de mejoramiento, planes de manejo ambiental y Planes de recuperación geomorfológica.

Parágrafo. Todos los instrumentos de planificación mencionados serán adoptados mediante Decreto Distrital expedido por el Alcalde Distrital, a excepción del plan de manejo ambiental y los planes de recuperación geomorfológica que deberán ser adoptados por Resolución de la autoridad ambiental competente, en concurso con la Secretaría de Planeación, y los esquemas básicos de implantación y planes de mitigación y mejoramiento que se adoptarán por Resolución de la Secretaría de Planeación.

Artículo 101. JERARQUÍA DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN. Para la óptima aplicación de las normas derivadas de los instrumentos de planificación complementarios al Plan de Ordenamiento Territorial, se deberá tener en cuenta la siguiente jerarquía normativa dada su nivel de complejidad y la escala de cobertura.



1. Son instrumentos de primer nivel de jerarquía los planes maestros, planes zonales y planes de manejo ambiental.
2. Son instrumentos de segundo nivel de jerarquía las piezas urbanas, los planes parciales y los planes de recuperación geomorfológica.
3. Son instrumentos de tercer nivel de jerarquía los esquemas básicos de implantación, los planes de reordenamiento, los planes de mitigación y el plan de mejoramiento.

Artículo 102. PLANES MAESTROS. Son instrumentos de planificación de largo plazo a través de los cuales se organiza la estrategia de ordenamiento adoptada sobre el territorio en aras de crear condiciones ideales para el desarrollo del conjunto urbano existente. Los Planes Maestros se encargan de orientar la programación de las inversiones y suelo requerido para el desarrollo de las infraestructuras y equipamientos de carácter estructural de acuerdo con la estrategia adoptada para el ordenamiento del territorio.

Los planes Maestros del Distrito de Barranquilla son los siguientes: Plan Maestro de espacio público, Plan Maestro de Movilidad, Plan Maestro Portuario, Plan Maestro de Drenaje Urbano y Plan Maestro de Gestión integral de residuos sólidos.

Parágrafo: Los planes maestros serán adoptados por el Alcalde Distrital mediante decreto, en un plazo no mayor a dos (2) años, a excepción del plan maestro de gestión integral de residuos sólidos que deberá ser adoptado en un plazo no mayor a tres (3) años contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto.

Artículo 103. OBJETIVOS DE LOS PLANES MAESTROS. Son objetivos de los Planes Maestros:

- Garantizar el desarrollo adecuado de proyectos estratégicos oportunos sobre la estructura urbana existente
- Integrar acciones públicas y privadas de diversas escalas y cobertura para el desarrollo del conjunto urbano existente y planificado, bajo una estrategia de ordenamiento general del territorio
- Orientar las acciones institucionales que se requieren para la administración y sostenibilidad de los proyectos de inversión
- Programar las inversiones demandadas para el óptimo desarrollo de las infraestructuras y proyectos de la estrategia de ordenamiento
- Incluir instrumentos de gestión y planificación en el desarrollo de los proyectos en el territorio

Artículo 104. PLAN MAESTRO DE ESPACIO PÚBLICO. Es el instrumento que organiza y define en el corto, mediano y largo plazo las políticas, objetivos, estrategias y metas, los programas, proyectos e instrumentos de gestión y financiación para el sistema de espacio público y todos sus componentes para facilitar el mejoramiento de su cubrimiento, accesibilidad. Inclusión social y calidad. La Secretaría de Planeación en conjunto con la Secretaria de Control Urbano y Espacio Público formularán este instrumento en un plazo máximo de dos (2) años contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto, el cual contendrá las estrategias para aumentar los indicadores cualitativo y cuantitativo de espacio público del Distrito de Barranquilla.

Artículo 105. PLAN MAESTRO DE MOVILIDAD. Es el instrumento de planeación estratégica que orienta la gestión de las entidades encargadas de la administración y gestión del sistema de movilidad y los subsistemas de transporte y vías, en el



corto, mediano y largo plazo; con el propósito de garantizar que la movilidad sea segura, equitativa, eficiente y sostenible, de forma que contribuya a mejorar la calidad de vida de la comunidad y la competitividad de la región. La Secretaría de Planeación Distrital, como responsable, en conjunto con las entidades competentes de la Administración Distrital, en especial, la Secretaría de Movilidad, formularán el Plan Maestro de Movilidad en un plazo máximo de dos (2) años contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto.

Artículo 106. PLAN MAESTRO PORTUARIO. Es el instrumento que organiza y define en el corto, mediano y corto plazo las políticas, objetivos, estrategias y metas, los programas, proyectos e instrumentos de gestión y financiación para la expansión y consolidación de los usos portuarios y sus complementarios, en especial, logística y transporte, y las soluciones a corto plazo y largo plazo para superar los obstáculos organizacionales, operativos, técnicos, físicos y ampliar la capacidad total del Puerto de Barranquilla y todos sus componentes. La Secretaría de Planeación Distrital, como responsable, en conjunto con las entidades competentes de la Administración Distrital, en especial, la Secretaría de Movilidad, formularán el Plan Maestro Portuario en un plazo máximo de dos (2) años contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto.

Artículo 107. PLAN MAESTRO DE DRENAJE URBANO. Es el instrumento que orienta las soluciones estructurales y no estructurales con énfasis en sistemas sostenibles de manejo de drenaje urbano, así como las políticas, regulaciones y normas técnicas planteadas para el ordenamiento de las cuencas a partir del análisis de las condiciones locales en términos hidrológicos, hidráulicos y de calidad del agua. La Secretaría de Planeación Distrital, como responsable, en conjunto con las entidades competentes de la Administración Distrital, en especial, la Secretaría de Infraestructura, el DAMAB y el Foro Hídrico, formularán el Plan Maestro de Drenaje Urbano en un plazo máximo de dos (2) años contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto.

Parágrafo: Los estudios relativos a cuencas y microcuencas determinarán el caudal máximo y los períodos de recurrencia, en función de las zonas determinadas por el Plan Maestro de Arroyos, según las cuales se definirá si el período de retorno es de 5, 10, 50 o 100 años.

Artículo 108. PLAN MAESTRO DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS. Es el instrumento de planificación que permite orientar y articular las acciones públicas y privadas de las organizaciones, entidades, personas, entre otros, que define los lineamientos para la gestión integral de los residuos sólidos en el área del Distrito, establece los programas y estrategias que deben guiar la intervención de las entidades públicas y privadas, de los responsables de las fuentes generadoras de residuos, las autoridades ambientales, las dependencias de la Administración, los operadores de aseo y los ciudadanos en su conjunto.

La Administración Distrital, en coordinación con el Área Metropolitana de Barranquilla, AMB, y en especial, la Secretaría de Planeación Distrital en conjunto con las empresas de servicios públicos encargada de la recolección de los residuos sólidos, el Departamento Administrativo de Medio Ambiente de Barranquilla (DAMAB) formularán el Plan Maestro de Gestión Integral de Residuos Sólidos del Distrito, en coordinación con la Corporación Autónoma Regional del Atlántico, C.R.A., el cual se enmarcará en lo señalado por el Plan Integral de Residuos



Sólidos del Área Metropolitana, en un plazo máximo de tres (3) años contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto.

Artículo 109. PLANES DE ORDENAMIENTO ZONALES. Son instrumentos que establecen criterios, lineamientos y condiciones urbanísticas y de gestión del suelo de áreas estratégicas de la ciudad, tales como: zonas objeto de operaciones estratégicas, actuaciones urbanas integrales, áreas de renovación urbana y/o en tratamiento de desarrollo. Sirven de base y marco general, estableciendo las determinantes para la adopción de los planes parciales de renovación urbana o desarrollo, licencias de urbanismo y/o construcción de su ámbito territorial.

Los planes zonales del Distrito de Barranquilla, en suelo urbano y suelo de expansión urbana, son los siguientes: Plan Zonal Riomar, Plan Zonal Industrial Carrera 38-Cordialidad, Plan Zonal Suelo de Expansión Occidental, Plan Zonal del Centro, Plan Zonal de la Ribera del Magdalena y Plan Zonal del sector Paraíso.

Parágrafo 1. Los Planes de Ordenamiento Zonales se delimitan de manera indicativa en el Plano No. U19, "Instrumentos de Planificación" y el numeral 5.5.3 del Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte.

Parágrafo 2. Los Planes de Ordenamiento Zonales se adoptarán mediante decreto del Alcalde, en un plazo máximo de un (1) año a partir de la entrada en vigencia del presente decreto.

Parágrafo 3. Los Planes de Ordenamiento Zonales podrán definir sistemas de repartos de cargas y beneficios y establecer instrumentos de planificación y/o o mecanismos de ejecución que deberán desarrollarse al interior del área objeto del plan.

Parágrafo 4. Los Planes de Ordenamiento Zonales podrán autorizar una altura máxima para predios en tratamiento de renovación urbana modalidad de reactivación, hasta de cuarenta (40) pisos, siempre y cuando cumplan con las compensaciones por intercambio de mayor edificabilidad reglamentadas en el tratamiento de renovación urbana modalidad reactivación del presente decreto.

Artículo 110. OBJETIVOS DE LOS PLANES ZONALES: Son objetivos generales de los Planes Zonales:

- Garantizar el desarrollo adecuado de las operaciones estratégicas sobre la estructura urbana existente
- Integrar acciones públicas y privadas de diversas escalas y cobertura para el desarrollo del conjunto urbano existente y planificado, bajo una estrategia de ordenamiento general del territorio.
- Orientar las acciones institucionales que se requieren para la administración y sostenibilidad de los proyectos de inversión
- Programar las inversiones demandadas para el óptimo desarrollo de las infraestructuras y proyectos de la estrategia de ordenamiento
- Incluir instrumentos de gestión y planificación del suelo en el desarrollo de los proyectos en el territorio.

Artículo 111. CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS PLANES MAESTROS Y PLANES ZONALES. En la elaboración de los Planes Maestros y en los Planes Zonales establecidos para el Distrito de Barranquilla se deberá integrar como



contenidos mínimos un marco General, un componente descriptivo, un componente operativo, un componente Institucional y la cartografía, de acuerdo con lo establecido en el numeral 5.5 del Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte.

Parágrafo 1. Los planes zonales podrán establecer para el desarrollo del área diferentes instrumentos de planificación o ejecución tales como: Planes parciales, unidades de actuación urbanística, unidades de gestión y/o licencias de urbanísticas.

Parágrafo 2. La reglamentación específica de cada plan parcial o licencia urbanística que se desarrolle en la zona, deberá seguir los lineamientos señalados por el Plan Zonal.

Artículo 112. PIEZAS URBANAS. Es el segmento físico-espacial dentro del tejido urbano del Distrito, dotado de una serie de aspectos que vinculan entre otros los siguientes:

1. Sus características propias y su proceso de evolución en relación a ese tejido
2. Su potencial de desarrollo futuro frente al modelo propuesto
3. La población que la conforma.
4. Sus articulaciones con respecto a ejes viales estructurantes.
5. Predominancia y vocación de usos del suelo,
6. Espacios dentro de ella que presentan tendencias y dinámicas de concentración de actividades económicas y de servicios colectivos que la hacen particular.
7. Factores y arraigos socio-culturales.

Parágrafo 1. En el Distrito de Barranquilla se identifican ocho (8) piezas urbanas a saber: Riomar, Ribera Occidental, Prado Norte, Centro Carrera 38, Centro Metropolitano, Suroccidental 1, Suroccidental 2 y Suroriental; las cuales se delimitan en forma indicativa en el Plano No.U18, Piezas Urbanas.

Parágrafo 2. La delimitación definitiva y las condiciones urbanísticas específicas por Pieza Urbana serán determinada mediante la reglamentación adoptada mediante Decreto del Alcalde, a través de las fichas reglamentarias, las cuales deberán seguir los lineamientos establecidos por el Plano No. U13, Tratamientos Urbanísticos, y el Plano No. U14, Áreas de Actividad.

Artículo 113. OBJETIVOS DE LA PIEZA URBANA. La Pieza Urbana como unidad de planeamiento tiene como función principal ordenar el territorio del Distrito en una escala intermedia entre el barrio y la localidad, en especial, definiendo su distribución urbana base a partir de las tres estructuras del modelo de ordenamiento (ambiental, funcional y de servicios, y, económica y de competitividad) y generando un proyecto urbanístico específico para la Pieza y de acuerdo con sus características y funciones. Es el instrumento que permitirá brindar una integración adecuada de los diferentes sectores de la ciudad a un modelo territorial proyectado bajo una estrategia de ordenamiento por etapas, donde se integran los esfuerzos públicos y privados en una dinámica social, económica y urbana sostenible.

Artículo 114. CONTENIDOS MÍNIMOS DE LA PIEZA URBANA. Para la reglamentación específica de las Piezas Urbanas, la Administración Distrital deberá realizar los estudios pertinentes para cada una de éstas, para que, bajo los



lineamientos establecidos por el presente plan, se establezcan los proyectos y normativa requerida para el desarrollo de éstas. Dicha reglamentación debe ser realizada mediante Decreto y la cartografía complementaria a éste. El decreto que adopte la Pieza Urbana como mínimo deberá contener las Políticas, Objetivos, Estrategias, Estructuras de Ordenamiento, Normas Urbanísticas, Instrumentos de gestión y Cartografía, de acuerdo con lo señalado en el numeral 5.5.4 del Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte.

Artículo 115. VOCACIÓN Y ACCIONES ESTRATÉGICAS EN LAS PIEZAS URBANAS. Cada una de las piezas tiene unas vocaciones y en ellas se desarrollarán las siguientes acciones estratégicas dentro del modelo de ordenamiento del suelo urbano:

No	PIEZA URBANA	CENTRALIDAD	VOCACIÓN	ACCIONES ESTRATÉGICAS
1	RIOMAR	Centralidad Norte	Predominio del uso residencial con corredores comerciales.	-Promover y conservar el desarrollo residencial para sectores determinados. -Incentivar el desarrollo Turístico- comercial de gran categoría. -Atraer inversión extranjera.
2	PRADO NORTE	Centralidad Calle 72 (sectores 2 y 3)	Sector patrimonial con predominio comercial y completo de viviendas e institucionales	-Proteger el patrimonio cultural. -Consolidación y conservación urbana. -Cualificar el espacio urbano.
3	CENTRO CRA 38	Centralidad Calle 72 (sector 1)	Predominio del uso residencial con corredores comerciales.	-Consolidación de las áreas residenciales con procesos de densificación para aprovechamiento de infraestructuras de soporte. -Generación de espacio público y equipamientos locales. -Integración urbana a través la cualificación de la red vial.
4	CENTRO METROPOLITANO	Centralidad Histórica	Predominio del uso comercial e institucional	-Proteger el patrimonio cultural. -Promover la renovación urbana a través de planes parciales para su revitalización.
5	SURORIENTAL	Centralidad Oriental	Predominio residencial, con corredores comerciales y con concentración industrial en	-Mejoramiento integral de la pieza. Generación de espacio público y equipamientos zonales. -Integración logística a través del corredor portuario
		Centralidad Sur		



			PEC CII 30	
6	RIBERA OCCIDENTAL	Centralidad de la Ribera	Destinada para usos comerciales, de servicios, Portuarios e Industriales.	-Consolidar servicios portuarios. -Atraer inversión multisectorial. -Apertura de la ciudad al río desde el sector turístico, recreativo y cultural.
7	SUROCCIDENTAL 1	Centralidad Occidental	Predominio de uso residencial y comerciales de bienes y de servicios complementarios	- Fortalecer el tejido residencial - Realizar procesos de mejoramiento integral y programas de vivienda con sus subprogramas
8	SUROCCIDENTAL 2	Centralidad Sur		- Implementar el programa de reasentamiento y reutilizar las zonas de ladera con riesgo no mitigable como espacio público.

Artículo 116. FICHAS REGLAMENTARIAS. La ficha reglamentaria es el instrumento mediante el cual se establece la norma urbanística de la pieza urbana y es adoptada en conjunto con la reglamentación de su estructura urbana general y sus respectivos programas y proyectos mediante Decreto del Alcalde Distrital, con base en las áreas de actividad y los tratamientos urbanísticos asignados en el presente POT.

La estructura de la ficha reglamentaria estará integrada por cuatro (4) bloques de información:

1. **Parámetros básicos de la pieza:** En donde se presenta la información gráfica de soporte en planos en escala 1:2000 de las estructuras y de los polígonos, la definición de función y visión de la pieza en la ciudad, los programas y proyectos, los tratamientos urbanísticos y las áreas de actividad.
2. **Usos:** En donde se determinan, los usos permitidos y sus diferentes niveles de intensidad (principal, complementario y restringido); las condiciones normativas para su localización y las condiciones de permanencia de los usos preexistentes.
3. **Volumetría:** En donde se determinan las condiciones de edificabilidad en relación con los índices de ocupación, construcción y densidad y normas de altura, aislamiento y lineamientos para diseño de los elementos arquitectónicos relacionados con el espacio público.
4. **Estándares urbanísticos:** En donde se determinan las exigencias específicas de cuotas de estacionamientos, habitabilidad, zonas de descargue y exigencias de equipamiento comunal.

Parágrafo 1. El Alcalde Distrital tendrá un plazo de tres (3) meses para la expedición de los decretos que adoptan las piezas urbanas y sus fichas reglamentarias.



Artículo 117. PARÁMETROS DE PARTICIPACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DE LOS DECRETOS QUE ADOPTAN LAS PIEZAS URBANAS. Para realizar modificaciones a la reglamentación de las piezas urbanas, se deberá procurar la participación de la comunidad que representa el área objeto de la pieza, del Consejo Territorial de planeación y del consejo consultivo de ordenamiento.

Artículo 118. PLANES PARCIALES. *Son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales.*

Mediante el plan parcial se establecerá el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación, ya sea en suelo urbano o en suelo de expansión.

Artículo 119. FUNCIONES DE LOS PLANES PARCIALES. Como instrumentos de planificación complementarios, los planes parciales organizan y reorganizan espacialmente una zona o sector del territorio geográfico mediante el diseño o redistribución del trazado urbano a partir de una escala urbana adecuada y con la aplicación lógica de los instrumentos de gestión. El Plan Parcial cumplirá las siguientes funciones:

1. Garantizar el desarrollo adecuado de las operaciones estratégicas, macroproyectos, planes maestros y planes zonales sobre la estructura urbana existente.
2. Desarrollar y complementar las previsiones del Plan de Ordenamiento Territorial.
3. Integrar en el territorio las decisiones de otros instrumentos de planeamiento, de manera que se logre la integración de las intervenciones sectoriales y se programen de manera coordinada la ejecución de las obras de infraestructura vial y de servicios públicos domiciliarios y la generación de espacio público.
4. Concretar en un diseño urbanístico y en objetivos, directrices y normas, la estrategia de ordenamiento territorial, incluyendo los sistemas de áreas protegidas, de espacio público, de movilidad, de dotación de servicios y de equipamientos, y la política habitacional, y la red de centralidades.
5. Establecer la programación temporal de la incorporación de suelo de expansión para usos urbanos, el desarrollo o consolidación de los usos urbanos o la ejecución de los programas de renovación, u otros similares, en armonía con los programas de inversión de las distintas entidades públicas y con las actuaciones privadas.
6. Adoptar y definir las condiciones específicas de aplicación de los distintos instrumentos de gestión del suelo.
7. Definir los ámbitos espaciales de distribución equitativa de las cargas y beneficios, en los distintos niveles de reparto, de conformidad con las cargas que deben ser asumidas por los propietarios de suelo, en los términos de la ley y de la presente revisión del Plan de Ordenamiento Territorial.



8. Definir de manera específica los índices de ocupación y de construcción, los usos y otras normas urbanísticas asumidas como aprovechamientos o beneficios urbanísticos, dentro del sistema de distribución equitativa o de reparto y las condiciones de participación de los diferentes partícipes o aportantes al plan parcial
9. Establecer las condiciones para la conformación, delimitación y ejecución o gestión de las unidades de actuación urbanística o cualquier otro sistema de gestión integrada, garantizando la equidad en el sistema de reparto de las cargas en función de los beneficios.
10. Establecer las condiciones de participación de los propietarios de suelo, las entidades del Estado y de inversionistas o promotores privados cuando los propietarios no tengan la capacidad financiera y técnica de acometer directamente el desarrollo del respectivo proyecto.
11. Las demás definidas en la ley.

Parágrafo. En el marco de actuaciones públicas de planes parciales, cuando para la distribución equitativa de cargas y beneficios se requiera precisar y ajustar los trazados de los sistemas de movilidad y espacio público, esto se podrá realizar siempre y cuando no se afecte la conectividad de los flujos vehiculares y peatonales ni la integridad del espacio público, así como ajustar y complementar los usos generales definidos en el Plan, para lo cual requerirán de visto bueno de la Secretaría de Movilidad.

Artículo 120. MODALIDADES DE PLANES PARCIALES. De acuerdo al tratamiento urbanístico del suelo donde se desee realizar el Plan Parcial, los Planes Parciales se puede clasificar en:

1. **Plan Parcial de Renovación**, corresponde a aquellos que se desarrollan en áreas consolidadas que se encuentran en proceso de deterioro y que requieren intervenciones sustanciales para la recuperación de sus potencialidades y/o aprovechamiento y mejoramiento de sus atributos, que se encuentren en tratamiento de renovación por redesarrollo.
2. **Plan Parcial de Desarrollo**, son aquellos que se desarrollan en determinado suelo urbano en tratamiento de desarrollo y en el suelo de expansión urbana, de acuerdo con los parámetros establecidos en este plan para dicho tratamiento.

Parágrafo: Se podrán desarrollar planes parciales en tratamiento de renovación urbana en modalidad reactivación por iniciativa de los propietarios.

Artículo 121. PROCEDIMIENTO PARA PLANES PARCIALES. Sin perjuicio de lo señalado en las leyes nacionales sobre la materia, en especial los Decretos 2181 de 2006, modificado por los decretos nacionales 4300 de 2007 y 1478 de 2013, se reglamenta el procedimiento para el trámite y gestión de Planes Parciales de Desarrollo y Renovación Urbana, así como para las Unidades de Actuación Urbanística y Unidades de Gestión, en el numeral 5.5.5 del Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte.

Parágrafo: Cada Plan Parcial deberá definir su vigencia, de acuerdo con el programa y cronograma de ejecución del mismo. Los planes parciales que no la establezcan, perderán su fuerza ejecutoria pasados cinco (5) años desde su publicación. Los planes parciales expedidos que no fijaron plazo de vigencia y ejecución, se expedirá a más tardar en un (1) año, una modificación sustentada en



programa y cronograma de ejecución que la señale, de no realizarse se entiende que perdieron fuerza ejecutoria en el plazo de cinco (5) años desde su publicación.

Artículo 122. SITUACIONES EN QUE DEBEN SER ADOPTADOS LOS PLANES PARCIALES. Será obligatoria la formulación de planes parciales en los siguientes casos:

1. Para todas aquellas áreas clasificadas como suelo de expansión urbana.
2. Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo, que tengan un área igual o superior a (5) Ha de área neta urbanizable que no cumplan las condiciones del decreto 1469 de 2010 o del decreto 1450 de 2011 para solicitar licencia de urbanismo directamente.
3. Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, con un área igual o superior a cuatro (4) manzanas.

Parágrafo 1. No se permite la subdivisión previa al proceso de urbanización del suelo de expansión de conformidad con lo previsto en el numeral 1 del artículo 6 del Decreto Nacional 1469 de 2010 y en el artículo 29 del Decreto 2181 de 2006 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, mientras no se adopte el respectivo plan parcial, salvo lo previsto como excepciones en las normas señaladas.

Parágrafo 2. La delimitación de las áreas sometidas a un determinado Plan Parcial se realizará en función de los ámbitos territoriales de distribución de las cargas que corresponde asumir a los propietarios de los terrenos, con el fin de asegurar la aplicación efectiva del principio de distribución equitativa de cargas y beneficios entre todos los propietarios involucrados. Para su delimitación se tendrán en cuenta, en conjunto, la topografía y condición natural de los terrenos, las características de los sistemas generales o locales y las condiciones financieras y económicas que hagan posible el reparto de las cargas y beneficios y su ejecución, las condiciones de la Estructura Ambiental, la división predial y otras condiciones que se definan técnicamente como requisito para su desarrollo.

Artículo 123. AREAS PARA DELIMITACIÓN DE PLAN PARCIAL. Para el desarrollo de planes parciales se exigirá como áreas de delimitación, en función de su localización, las siguientes:

1. En suelo de expansión el área mínima para la delimitación de un Plan Parcial será de tres (3) Hectáreas y área máxima de cien (100) Hectáreas;
2. En suelo urbano con tratamiento de desarrollo, el área mínima para la delimitación de un Plan Parcial será de tres (3) Hectáreas y área máxima será de cincuenta (50) Hectáreas;
3. En suelo urbano con tratamiento de renovación urbana, el área mínima para la delimitación de un Plan Parcial será de cuatro (4) manzanas y máximo se permitirá el desarrollo del plan parcial de renovación en un área de diez (10) Hectáreas.

Parágrafo. Al interior de cada plan parcial se delimitará específicamente las unidades de actuación y/o unidades de gestión a partir de las cuales se desarrollará el Plan Parcial, dichas unidades como mínimo deberán tener un área de una (1) manzana.

Artículo 124. REGLAS PARA LA VALORACIÓN DE LOS APORTES EN SUELO Y PARA LA VALORACIÓN DE LOS BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL. Los



aportes en suelo a los planes parciales y unidades de actuación urbanística u otros sistemas de gestión asociada se realizarán teniendo en cuenta de manera exclusiva la normativa urbanística vigente antes de la formulación del Plan Parcial, en cualquiera de sus modalidades.

Los aprovechamientos urbanísticos serán el resultado de aplicar los índices de ocupación y de construcción resultantes de la aplicación de condiciones de edificabilidad, y los usos definidos en el Plan Parcial, los cuales se valorarán teniendo en cuenta su incidencia o repercusión sobre el suelo, a partir del precio comercial por metro cuadrado construido.

Artículo 125. CARGAS GENERALES PARA INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.

Para los efectos de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios, aplicables a Planes Parciales y otros instrumentos de gestión, se consideran cargas generales, a ser repartidas en escala de ciudad y/o escala zonal, las que se enumeran a continuación, las cuales se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas, y deberán ser recuperadas mediante tarifas, contribución de valorización, participación Distrital en las plusvalías, compensaciones por intercambio de mayor edificabilidad, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios de las actuaciones entre todos los beneficiados de las mismas y/o de estos con la Administración:

1. La infraestructura vial arterial, que incluye tanto al suelo como el costo de construcción.
2. Las redes matrices de servicios públicos domiciliarios, que incluye tanto el suelo como el costo de construcción.
3. Los elementos de la estructura ambiental de conformidad con las políticas y normas específicas en materia de compensaciones y transferencia de derechos adicionales de construcción.
4. Las compensaciones, incentivos o estímulos a los propietarios de inmuebles de interés cultural, de conformidad con la legislación nacional y con las políticas y normas específicas en materia de compensaciones y transferencia de derechos adicionales de construcción.

Artículo 126. CARGAS LOCALES PARA INSTRUMENTOS DE GESTIÓN. Para la aplicación de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios, aplicables a Planes Parciales y otros instrumentos de gestión, se consideran cargas de carácter local, que se distribuirán entre todos los propietarios de una Unidad de Actuación Urbanística o cualquier otro sistema de gestión individual o asociada, las siguientes:

1. El sistema vial intermedio y local, sea vehicular o peatonal y los parqueaderos, ciclorutas, alamedas y vías para el transporte de uso público.
2. Las redes secundarias, locales y domiciliarias de servicios públicos domiciliarios.
3. Las cesiones de espacio público y el área para la localización de equipamientos de educación, salud, cultura, centros asistenciales, seguridad y demás servicios de interés público y social.
4. La cesión del suelo para espacio público, su adecuación y dotación.
5. Los costos asociados a la formulación y gestión del Plan Parcial.

Artículo 127. DEFINICIÓN DE LOS BENEFICIOS Y DE LOS CRITERIOS PARA SU DISTRIBUCIÓN. Son beneficios objeto de distribución equitativa los aprovechamientos del suelo asignados por el Plan Parcial, entendiendo por tal el



número de metros cuadrados de edificación autorizados, teniendo en consideración los usos previstos.

La distribución se realizará de acuerdo con los siguientes criterios:

1. De acuerdo con el porcentaje correspondiente a su aporte en suelo, todos los propietarios de terrenos en un determinado Plan Parcial tendrán derecho a participar proporcionalmente en la totalidad de los aprovechamientos urbanísticos de acuerdo con los usos, sin perjuicio de que se defina otro tipo de acuerdos de distribución entre los mismos propietarios.
2. También podrán participar en los aprovechamientos aquellos inversionistas o promotores que aporten recursos para la ejecución de las obras correspondientes a las cargas generales o locales.
3. Adicionalmente, participarán en los aprovechamientos las entidades públicas que asuman la financiación de las cargas generales o locales que correspondan a los propietarios. Esta participación se dará sin perjuicio de la posibilidad de que se recaude el tributo de participación en las plusvalías por el Distrito de Barranquilla cuando el equilibrio de los beneficios haya cerrado el aporte a las cargas del plan parcial, y se generen plusvalías adicionales, estos recursos podrán ser redistribuidos con la finalidad de financiar proyectos de vivienda de interés prioritario si se ejecutan en el plan parcial, si este requerimiento está financiado, serán destinados a los fondos malla vial arterial en el caso de planes parciales en tratamiento de desarrollo y a fondos de espacio público y malla vial arterial de las áreas de reparto en los planes parciales en tratamiento de renovación urbana.

Parágrafo. Se producirá una autorización específica de aprovechamiento del suelo en términos de nueva área edificable al interior de un Plan Parcial y de asignación de usos cuando se hayan establecidos todos los procedimientos y compromisos para ser efectivo el reparto equitativo de cargas y beneficios.

Artículo 128. PLANES DE MANEJO AMBIENTAL DEL NIVEL DISTRITAL -PMA- Este instrumento tiene como objetivo definir la regulación, la zonificación de usos (preservación, restauración, uso sostenible y uso público) y las actividades permitidas en los elementos de la estructura ecológica principal de su competencia.

Los planes de manejo ambiental deben tener como mínimo un componente de diagnóstico, un componente de ordenamiento y un componente estratégico. Deberán integrar una estrategia ambiental, social y económica así como la zonificación de usos y manejo, y el análisis de la capacidad de carga que pueden soportar los ecosistemas.

Parágrafo. La formulación de los planes de manejo ambiental estará a cargo del Departamento Administrativo de Medio Ambiente de Barranquilla, DAMAB, quien realizará la respectiva adopción del plan mediante acto administrativo de acuerdo con la normatividad vigente. Los planes de manejo ambiental de las áreas ubicadas en suelo rural o de expansión urbana, una vez formulados deberán ser remitidos a la Corporación Autónoma Regional del Atlántico para que emita concepto vinculante antes de la adopción por parte del Departamento Administrativo de Medio Ambiente de Barranquilla DAMAB.

Artículo 129. PLANES DE REORDENAMIENTO. Son planes de reordenamiento, el conjunto de normas, adoptadas por decreto del Alcalde, que tienen por objeto



regular las condiciones especiales para actuaciones urbanas específicas, en las que se combinen tanto el reparto de cargas y beneficios entre los propietarios de la zona objeto de intervención, inicialmente destinada a uso dotacional de Cementerios, Equipamientos de Seguridad de Batallones Militares, Navales o de Policía y Cárceles, así como la adquisición de predios por parte del Distrito para su destinación al uso público de conformidad con lo establecido en el artículo 419.

Además de las normas urbanísticas específicas para las respectivas actuaciones contempladas en el plan de reordenamiento, se deberán incluir los instrumentos especiales de gestión y de financiación necesarios para garantizar la ejecución de dichas actuaciones.

Artículo 130. PLAN DE MITIGACIÓN. El Plan de Mitigación es un instrumento de planificación diseñado y presentado conjunta y solidariamente por el propietario de un establecimiento preexistente y el propietario del inmueble donde funciona, que por sus características, genera impacto negativo sobre el sector o se encuentra en situación irregular respecto de los usos de suelo permitidos en el POT del año 2000 y/o su revisión del año 2007, en el cual se deben relacionar las acciones correctivas a realizar con el fin de mitigar o eliminar dicho impacto, una vez verificadas y cumplidos una serie de requisitos para cumplir con la condición de preexistencia.

Deberán desarrollar plan de mitigación todas aquellas actividades que se desarrollen en establecimientos que sean preexistentes en inmuebles localizados en sectores o polígonos cuyo uso no esté permitido y que se hallen sin el cumplimiento del lleno de los requisitos a la entrada en vigencia de este Plan de Ordenamiento Territorial y demuestren el cumplimiento con el aporte de al menos uno de los requisitos que a continuación se relacionan:

1. **Acto administrativo previo** el cual puede corresponder a los siguientes:
 - 1.1. **Plan de Mitigación**, aprobado por la Secretaría de Planeación, siempre y cuando haya desarrollado al 100% las condiciones establecidas en el mismo.
 - 1.2. **Uso Excepcional** expedido por la Secretaría de Planeación con vigencia de la normativa anterior al Acuerdo 003 de 2007
2. **Usos preexistentes** que se hayan constituido entre el 22 de septiembre de 1993 y el 13 de septiembre de 2.000, cuyo uso estuviera permitido en dicho periodo, podrán solicitar a la Secretaria de Planeación un Plan de Mitigación para su legalización, para ello deberán demostrar su preexistencia con la presentación de uno y/o algunos de los siguientes documentos:
 - Uso del suelo permitido por el estatuto urbanístico vigente en la fecha de apertura del establecimiento (si cuenta con él).
 - Registro Mercantil expedido por Cámara de Comercio de Barranquilla (original y vigente).
 - Licencia de funcionamiento (si cuentan con ella)
 - Licencia de construcción (si cuenta con ella).
3. **Usos preexistentes** que se hayan constituido antes del 21 de septiembre de 1993, podrán solicitar ante la Secretaria de Planeación un Plan de Mitigación para su legalización, para ello deberán demostrar su preexistencia con la presentación de uno y/o algunos de los siguientes documentos:
 - Uso del suelo permitido por el estatuto urbanístico vigente en la fecha de apertura del establecimiento, (si cuenta con él).
 - Registro Mercantil expedido por Cámara de Comercio de Barranquilla.



(original y vigente).

- Licencia de funcionamiento, (si cuenta con ella).
- Licencia de construcción, (si cuenta con ella).

Parágrafo 1. El procedimiento para la solicitud, aprobación y verificación de los planes de mitigación se encuentra consignado en el numeral 5.5.9 del Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte. Dicho procedimiento podrá ser ajustado mediante Resolución expedida por la Secretaría de Planeación, siempre y cuando no se modifiquen las condiciones establecidas en el presente artículo.

Parágrafo 2. Los documentos aportados para demostrar la preexistencia de un establecimiento, así como los planes de Mitigación, deben presentarse ante la Secretaría Distrital de Planeación, para poder continuar ejerciendo su actividad. La propuesta de mitigación será aprobada mediante Resolución expedida por la misma Secretaría.

Parágrafo 3. Los usos que fueron desarrollados con fundamento en licencias urbanísticas debidamente ejecutadas; tienen el derecho a permanecer, así el uso del suelo se haya prohibido en el presente plan.

Artículo 131. OBJETIVOS DE LOS PLANES DE MITIGACIÓN. Son objetivos generales de los Planes de Mitigación:

- Minimizar los impactos urbanísticos negativos generados por las actividades económicas localizadas en forma condicionada en algunos sectores del Distrito.
- Implementar medidas reguladoras para aquellas actividades económicas que presenten incompatibilidades con el sector donde se encuentran ubicadas.
- Reorganizar el territorio en función de los objetivos de sostenibilidad incentivando a la organización individual de las actividades que se encuentren en situación de irregularidad urbana.

Parágrafo 1. El Plan de Mitigación deberá estar respaldado por una Póliza de Seguros expedida por una entidad autorizada por la Superintendencia Financiera, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el mismo, por una cuantía igual al valor de los trabajos a realizar. La póliza de garantía podrá hacerse exigible dentro de los quince (15) días siguientes al vencimiento de la prórroga concedida para el cumplimiento de las labores.

Artículo 132. IMPACTOS NEGATIVOS. Son condiciones generadoras de impactos negativos, las siguientes: El incumplimiento de las normas urbanísticas, el incumplimiento de las normas nacionales y distritales, el incumplimiento del manejo del espacio público, la carencia de zonas de parqueo, zona de cargue y descargue, tener endurecimiento de zona municipal o antejardín, falta de continuidad en los andenes, flujos peatonales y vehiculares, tipo de establecimiento ubicado en su sector con uso de suelo diferente, tal como señala el numeral 5.5.9.1. del Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte.

Artículo 133. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE PLANES DE MITIGACIÓN. En todos los casos, los planes de mitigación deberán cumplir con los siguientes lineamientos:



- Recuperar el Espacio Público y la Zona de Antejardín, de acuerdo con las normas del Manual del Espacio Público de Barranquilla,
- Tramitar la Licencia de Reconocimiento,
- Cumplir con las normas urbanísticas vigentes, además, de las señaladas en el presente decreto.
- Las actividades desarrolladas en más de dos mil (2.000) m² de área construida deberán presentar estudio de tránsito con el propósito de mitigar los impactos generados en la movilidad del sector.

Parágrafo. Las entidades públicas y privadas que ejecuten obras de gran magnitud, que tengan a su cargo el manejo de redes de infraestructura o que desarrollen actividades industriales o de cualquier naturaleza, que generen amenazas de origen tecnológico o químico, así como las que específicamente determine el DAMAB o la entidad responsable que haga sus veces, deberán cumplir con el estudio del análisis de amenazas y riesgos o planes de emergencia y contingencia, según corresponda.

Artículo 134. CONDICIONES PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA EXIGENCIAS DE PARQUEOS EN LOS PLANES DE MITIGACIÓN. En todos los planes de mitigación se deberá cumplir como mínimo con un equivalente al 70% de los cupos para parqueaderos señalados en el presente decreto de conformidad con el uso y escala.

Parágrafo. Para aquellos establecimientos, creados antes de la vigencia del Decreto 0154 de 2000, donde el resultado del cálculo sea inferior a tres (3) cupos para parqueaderos o estacionamientos, no se exigirá el cumplimiento de cupos de parqueaderos en el mismo predio y se permite la compensación en dinero que se pagará al Fondo de Movilidad.

Artículo 135. ACTA DE RECIBO DEL PLAN DE MITIGACIÓN. Cumplida la ejecución de las obras contenidas en el cronograma del Plan de Mitigación, así como la licencia de reconocimiento, la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público, o la entidad que haga sus veces, levantará Acta de Recibo de Obras en donde se verificará el cumplimiento de las labores a ejecutar, en especial, las exigencias al manejo del espacio público y condiciones de edificabilidad.

Parágrafo. El control y recibo a satisfacción de las obras, así como la expedición de la certificación de cumplimiento del Plan de Mitigación, será expedido por la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público del Distrito de Barranquilla o la entidad que haga sus veces, una vez vencido el término del cronograma de ejecución de obra, realizará visita a las instalaciones del establecimiento, para verificar el cumplimiento de las labores contenidas en el Plan de Mitigación. En el evento de que éstas no se hayan realizado, se aplicará lo consignado en el numeral 5.5.9. del Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte.

Artículo 136. REGISTRO DEL USO. Una vez la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público levante el Acta de Recibo de Obra, el propietario del predio procederá a registrar ante la Oficina de Instrumentos Públicos el cambio en el inmueble y actualizará la información en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y/o en la entidad que haga sus veces.

Artículo 137. INCUMPLIMIENTO. Los inmuebles que desarrollen usos y/o escalas no permitidos en el presente decreto, o en normas anteriores o que no hayan



realizado solicitud de licencia de construcción, en cualquiera de sus modalidades y/o reconocimiento previamente o a través del proceso de Plan de Mitigación deberán cambiar de actividad a una permitida en el sector donde se ubica, según lo establecido en el presente decreto o relocalizarse en un Polígono normativo cuya actividad y/o escala sea permitida, en un plazo máximo de dos (2) años.

Parágrafo. Las Secretarías de Planeación y Control Urbano y Espacio Público, con el propósito de hacer seguimiento al cumplimiento del presente decreto, en el corto plazo implementarán un sistema de información geo-referenciada que permita hacer seguimiento al mercado y la dinámica urbana real, el cual contendrá como mínimo: área del predio, referencia catastral, área construida, avalúos catastrales, el destino económico de los predios, alturas, licencias, planes de mitigación, planes de mejoramiento, sanciones, entre otros, el cual podrá ser analizado en conjunto con la base cartográfica disponible en el Distrito y otras entidades oficiales como IGAC y/o las autoridades ambientales.

Artículo 138. PLAN DE MEJORAMIENTO. En las edificaciones que desarrollen actividades o usos ubicados en polígonos normativos autorizados por el Plan de Ordenamiento Territorial, que no cumplieron con una o varias condiciones de la normativa urbanística vigente en el momento de su apertura, podrán, por una sola vez, solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación, la suscripción de un plan de Mejoramiento para comprometerse con el cumplimiento del cien por ciento (100%) de los requisitos y condiciones pendientes so pena de la aplicación de las normas sancionatorias establecidas en la Ley 388 de 1997 modificada por la Ley 810 del 2003

Parágrafo 1. El Plan de Mejoramiento deberá estar respaldado por una Póliza de Seguros expedida por una entidad autorizada por la Superintendencia Financiera, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el mismo, por una cuantía igual al valor de los trabajos a realizar. La Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público o la entidad que haga sus veces, podrá hacer exigible la póliza de garantía, dentro de los quince (15) días siguientes al incumplimiento de las obras.

Parágrafo 2. Si el interesado cumple con sus obligaciones dentro de los plazos convenidos, no será sujeto a multas o sanciones urbanísticas, establecidas en la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003. De lo contrario, se hará exigible la Póliza de Garantía y se le impondrán las sanciones urbanísticas a que haya lugar.

Artículo 139. CONTENIDO MÍNIMO DEL PLAN DE MEJORAMIENTO. El contenido mínimo del plan de mejoramiento se encuentra consignado en el numeral 5.5.9.4 del Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte.

Artículo 140. ESQUEMA BÁSICO DE IMPLANTACIÓN. El esquema básico de implantación es el instrumento de planificación aprobado por la Secretaría de Planeación Distrital en el cual se consigna la distribución y organización espacial esquemática de un proyecto arquitectónico y/o urbanístico en torno a su contexto urbano. Dicho instrumento es exigido para aquellos proyectos que generan impactos urbanísticos (sea por su escala o actividad) para obtener su respectiva localización y derecho a desarrollar un uso en determinada escala en un sector determinado de la ciudad.



Los esquemas de implantación, adoptados mediante resoluciones que para el efecto expida la Secretaría Distrital de Planeación, son instrumentos para la aprobación y reglamentación de proyectos que busquen desarrollar usos en categorías y grupos que se cumplan con alguno de los siguientes parámetros:

1. Usos Residenciales con más de cien (100) unidades de vivienda, en cualquiera de sus tipologías,
2. Usos institucionales preexistentes identificados en el Plano de Polígonos Normativos, U15.
3. Usos comerciales de bienes y/o de servicios con más de 2.000 m².
4. Proyectos de carácter mixto, en áreas superiores a 5.000 m², con un uso o mezcla de usos, entre una o más de las siguientes categorías o con otras categorías, que incluyan:
 - Comercio de Bienes en escala zonal, distrital y/o metropolitana regional.
 - Comercio de Servicios en escala zonal, distrital y/o metropolitana regional.

Parágrafo 1. La Secretaría de Planeación Distrital o la entidad u oficina responsable que haga sus veces, deberá pronunciarse en un periodo no superior a veinte (20) días hábiles, contados desde la fecha de la presentación del estudio requerido en este artículo. Cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten, el plazo para el pronunciamiento sobre la viabilidad del proyecto podrá prorrogarse mediante resolución motivada por una sola vez, hasta por veinte (20) días hábiles más del término establecido.

Parágrafo 2. Corresponde al estudio que permitirá definir las condiciones de implantación, la mitigación del impacto sobre la movilidad, el espacio público, las soluciones viales de estacionamientos y número de celdas para parqueos, aislamientos especiales, como las franjas de aislamiento con áreas residenciales, obligaciones urbanísticas, entre otros, y las que resulten necesarias según su condición y área útil de ventas.

Parágrafo 3. En todo caso, los proyectos que no requieran desarrollar Esquema Básico de Implantación deberán cumplir con lo señalado en el Decreto 0519 de 2008, en el cual se define la obligación de presentar Estudio de Tránsito o Estudio de Demanda y Atención de Usuarios expedido por la Secretaría Distrital de Movilidad, o aquella norma que lo modifique o complementa.

Artículo 141. OBJETIVOS DEL ESQUEMA BÁSICO DE IMPLANTACIÓN. Son objetivos generales de los Esquemas Básicos de Implantación:

- Minimizar los impactos urbanísticos generados por los proyectos en la estructura urbana del distrito.
- Garantizar el adecuado establecimiento de los proyectos en relación con la trama urbana consolidada.
- Implementar medidas de acondicionamiento urbano para aquellos proyectos que presenten limitaciones o inconvenientes en su emplazamiento.

Parágrafo. El interesado deberá entregar todos los documentos a escala 1:500 y con copia digital para ser incorporada al archivo cartográfico de la ciudad. Al ser aprobado y dirigirse a la autoridad competente para la expedición de la respectiva licencia, deberá allegar copia del expediente con el diseño definitivo para ser anexado al Esquema Básico de Implantación.



Artículo 142. CONTENIDO MÍNIMO DEL ESQUEMA BÁSICO DE IMPLANTACIÓN. Se establece en el numeral 5.5.8 del Libro I, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte.

Artículo 143. PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA. El Plan de Recuperación Geomorfológica deberá ser adoptado por la oficina de atención y prevención de desastres, autoridad competente y en este se consignarán las acciones destinadas a devolver a los terrenos degradados la posibilidad de soportar uno o más usos del suelo, sin perjuicio del medio ambiente. Así como el tratamiento de áreas interrumpidas como resultado de una actividad minera; tendiente, en última estancia, a obtener tierras estables, revegetadas, consistentes con un plan de uso alternativo aceptable o establecido previamente. La recuperación incluye la remoción de edificaciones, equipos, maquinaria y cualquier remanente físico de la actividad minera; cierre de depósitos de colas; y modelado, cubrimiento y revegetación de sitios de escombrera y otras áreas intervenidas.

Parágrafo 1. La Administración Distrital, en cabeza de la Oficina de Atención y Prevención de Desastres, o la que haga sus veces, será la encargada de acompañar y apoyar el seguimiento que lleve la autoridad ambiental y minera, para garantizar el adecuado proceso de exploración, explotación, cierre y abandono de minas y/o canteras y recuperación e integración al entorno. Tal planeamiento debe ser consecuente con las demás determinaciones del POT, ello implica su adecuada integración al sistema vial, a las redes de acueducto, eléctricas y de abastecimiento en general.

Parágrafo 2. No se podrán expedir planes parciales o licencias urbanísticas en zonas objeto de recuperación geomorfológica sin que se hayan ejecutado la totalidad de las acciones de mitigación de riesgo establecidas en el plan de recuperación geomorfológica.

CAPÍTULO II.

ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES Y MACROPROYECTOS

Artículo 144. ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES. Los instrumentos de planificación complementaria o los decretos reglamentarios de actuaciones urbanas integrales, establecerán de forma puntual los proyectos que se desarrollarán a través de macroproyectos. Las Actuaciones Urbanas Integrales se pre-delimitan en el plano No.G09 del POT y en el decreto reglamentario de las Actuaciones Urbanas Integrales se delimitarán en escala de detalle mínimo de 1:2000.

Artículo 145. DELIMITACIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES DEFINIDAS. En el presente decreto, se propone una Actuación Urbana Integral denominada Eco-parque Ladera Suroccidental, la cual se desarrolla en el área de influencia de las zonas de riesgo por remoción en masa localizadas en la ladera suroccidental del Distrito donde se incluyen terrenos de amenazas por remoción en masa muy alta, alta y media

Artículo 146. OBJETIVOS DE LAS ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES. Dentro de los principales objetivos que tienen las Actuaciones Urbanas Integrales tenemos:



- Garantizar la consecución de proyectos integrales y detonantes en zonas deterioradas de la ciudad.
- Promover las actuaciones conjuntas entre el sector público y privado de acuerdo con el modelo de ordenamiento
- Incentivar al desarrollo y consolidación de sectores estratégicos de la ciudad
- Integrar adecuadamente los instrumentos de gestión en los procesos de ordenamiento territorial.

Artículo 147. CONTENIDOS MÍNIMOS DE LA ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL. La administración distrital con el apoyo técnico de la Secretaría de Planeación reglamentará en un plazo máximo de doce (12) meses, los lineamientos urbanísticos y de desarrollo de la actuación urbana integral, entretanto no se podrán expedir licencias urbanísticas hasta que dicho instrumento sea expedido. Lo anterior sin perjuicio de los planes parciales ya aprobados por la administración distrital que podrán continuar su ejecución en los términos establecidos en su decreto de adopción. Dicha reglamentación debe ser realizada mediante el respectivo decreto reglamentario y la cartografía complementaria a éste. El contenido mínimo para estos documentos será la señalada en el numeral 5.7.1 del Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte.

Artículo 148. DELIMITACIÓN DE MACROPROYECTOS. El área de intervención e influencia de los macroproyectos definidos en el territorio del Distrito de Barranquilla se identifican en el Plano No. G9 y corresponden a:

1. Macroproyecto Urbano del Sistema Integrado de Transporte Masivo, Fases I, II y III del sistema.
2. Macroproyecto de interés nacional de viviendas de interés social, "Villas de San Pablo", aprobado por la Resolución 2353 de 2008 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y modificado por Resolución 0362 de 2012 del mismo ente nacional.

Parágrafo. La administración distrital con el apoyo técnico de la Secretaría de Planeación deberá desarrollar en la vigencia del corto plazo los contenidos mínimos de los Macroproyectos del Distrito de Barranquilla.

Artículo 149. OBJETIVO DE LOS MACROPROYECTOS. Con base en lo establecido en la Ley 1469 de 2011, se pueden considerar como objetivos de los Macroproyectos los siguientes:

- Desarrollar proyectos urbanísticos con impacto estructural en el territorio donde se puedan localizar asentamientos urbanos bajo una adecuada calidad urbanística y ambiental e integración con el ámbito metropolitano y regional.
- Promover el uso racional y armonizado del suelo para cubrir las necesidades de vivienda, de desarrollo económico y ambiental de la población.
- Generar una adecuada infraestructura vial y de servicios públicos en suelos con tratamiento urbanístico de desarrollo o renovación urbana.
- Destinar suelo de usos residenciales a vivienda de interés social (VIS) y prioritaria (VIP) en aras de brindar equidad social en el territorio.
- Implementar instrumentos de gestión y financiamiento en el territorio.
- Concentrar esfuerzos y recursos públicos y privados en concordancia con el modelo de ordenamiento.



Artículo 150. CONTENIDO MÍNIMO DE LOS MACROPROYECTOS. Con base en la reglamentación nacional, se establecen los contenidos mínimos que deben incluirse en la formulación de los macroproyectos existentes y proyectados definidos en el numeral 5.7.2. del Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte.

LIBRO II COMPONENTE URBANO

TITULO I. POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL COMPONENTE URBANO

Artículo 151. POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL COMPONENTE URBANO DEL LARGO PLAZO. Son políticas, objetivos y estrategias del componente urbano las que se encuentran señaladas en el numeral 2.1 del Libro II, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte, las cuales corresponden a las siguientes:

1. Política de Gestión Ambiental Urbana, definida en el numeral 2.1.1.1. del Libro II, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte.
2. Política de Productividad, definida en el numeral 2.1.1.2. del Libro II, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte
3. Política de Espacio Público, definida en el numeral 2.1.1.3. del Libro II, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte. .
4. Política de Movilidad, definida en el numeral 2.1.1.4. del Libro II, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte.

Artículo 152. POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL COMPONENTE URBANO DEL MEDIANO PLAZO. Son políticas, objetivos y estrategias del componente urbano las que se encuentran señaladas en el numeral 2.1 del Libro II, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte, las cuales corresponden a las siguientes:

1. Política de Vivienda, definida en el numeral 2.1.2.1. del Libro II, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte.
2. Política de Equipamientos, definida en el numeral 2.1.2.2. del Libro II, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte.
3. Política de Patrimonio, definida en el numeral 2.1.2.3. del Libro II, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte.
4. Política de Renovación Urbana, definida en el numeral 2.1.2.4. del Libro II, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte.

TITULO II. SISTEMAS GENERALES DEL COMPONENTE URBANO

CAPITULO 1. SISTEMA DE MOVILIDAD

SUBCAPÍTULO I. SUBSISTEMA VIAL



Artículo 153. SUBSISTEMA VIAL DISTRITAL. Es el sistema encargado de dar soporte al flujo vehicular dentro del perímetro urbano. El diseño vial se basa en la morfología radial de ciudad y consiste en el desarrollo y fortalecimiento de sus vías de acceso regional la Carrera 46, la avenida Cordialidad, la Calle 30, Calle 45 o Avenida Murillo, Calle 17, y Carrera 38.

Artículo 154. COMPONENTES DEL SUBSISTEMA VIAL DISTRITAL. El subsistema vial del suelo urbano y el suelo de expansión urbano está conformado por las siguientes vías, además de los puentes e intersecciones:

1. Vía Arteria.
2. Vía Semiarteria.
3. Vía Colectora.
4. Vía Local.
5. Vía Peatonal.

Parágrafo. Hacen parte del subsistema vial otros componentes de las vías y de los cruces e intersecciones, tales como: esquinas, glorietas, desniveles, puentes, bermas, orejas, intercambiador, áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, cárcamos y ductos, túneles vehiculares y peatonales, puentes vehiculares peatonales, escalinatas, bulevares, alamedas, rampas para discapacitados, andenes, malecones, paseos marítimos y fluviales, camellones, sardinales, cunetas, ciclopistas, ciclovías, estacionamientos bajo espacio público, zonas azules, bahías de estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas, carriles;

Artículo 155. VÍAS ARTERIAS. Corresponden a la malla vial arterial de vías de mayor jerarquía, actúa como soporte de la movilidad y la accesibilidad urbana y regional y de conexión con el resto del país. Igualmente, facilita la movilidad de mediana y larga distancia como elemento articulador a escala urbana. A este grupo pertenecen los siguientes perfiles viales, los cuales están constituidos por los siguientes componentes distribuidos en franjas de uso, cuyas dimensiones se señalan en el Anexo No. 06 del presente decreto, así::

Nombre del Perfil	Componentes Mínimos												
	Calzada Vehicular Central	Carril vehicular x Calzada Central	Carril de preferencia para TM	Separador	Calzada paralela	Carril x Calzada paralela	Carril solo moto	Calzada Peatonal	Franja de Amoblamiento	Cicloruta	Parque Lineal	Malecón	Berma o Reserva vial
V1	2	3	2	2	2	2				1			
V2	2	3		1						1			
V3	2	2		1									
VTM2	2	3	2	1									



Parágrafo 1. Las vías correspondientes a los perfiles viales aquí establecidos se definen en el Anexo No.06, Perfiles Viales, del presente decreto.

Parágrafo 2. Las vías correspondientes a los perfiles viales V3 aquí establecidos y clasificados como vías arteriales, responden a esta clasificación en razón de su funcionalidad y se encuentran identificadas en el Anexo No. 06, “Perfiles Viales”, y en el numeral 2.2.2.1.1 del Libro II, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte.

Parágrafo 3. Las incorporaciones de vías nuevas al sistema vial arterial únicamente corresponderán a los ajustes que por diseño geométrico específico y/o razones técnicas se requieran para dicho trazado.

Artículo 156. VÍAS SEMIARTERIAS. Son vías de capacidad mediana que permiten la conexión entre vías colectoras y las vías arterias. Permiten el acceso y la fluidez de la ciudad a escala zonal. A este grupo pertenecen los siguientes perfiles viales, los cuales están constituidos por los siguientes componentes distribuidos en franjas de uso cuyas dimensiones se señalan en el Anexo No. 06 del presente decreto, así:

Perfil/ Nombre Vía	Componentes mínimos												
	Calzada Vehicular Central	Calzada vehicular	Calzada de preferencia para TM	Separador	Calzada paralela	Carril Calzada paralela	Carril solo	Calzada Peatonal	Franja de Amoblamiento	Cicloruta	Parque Lineal	Malecón	Bermas o Reserva vial
V3	2	2		1									
VTM3	2	2	2	1									

Parágrafo 1. Las vías correspondientes a los perfiles viales aquí establecidos se definen en el Anexo No.06, Perfiles Viales, del presente decreto.

Parágrafo 2. Las vías correspondientes a los perfiles viales V3 aquí establecidos y clasificados como vías semiarteriales, responden a esta clasificación en razón de su funcionalidad y se encuentran identificadas en el Anexo No. 06, “Perfiles Viales”, y en el numeral 2.2.2.1.1 del Libro II, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte.

Artículo 157. VÍAS COLECTORAS. Corresponde a la red vial que alimenta las vías arterias y semiarterias, y captan el flujo vehicular proveniente de las vías locales y lo conducen hacia la red vial semiarterial y arterial comunicando las vías locales con estas, permitiendo que las unidades barriales se interconecten y permitan su integración con otras áreas urbanas del Distrito. Permite el acceso y fluidez de la ciudad en una escala zonal. A este grupo pertenecen los siguientes perfiles viales los cuales están constituidos por los siguientes componentes distribuidos en franjas de uso cuyas dimensiones se señalan en el Anexo No. 06 del presente decreto, así::

Perfil/	Componentes Mínimos
---------	---------------------



Nombre Vía	Calzada Vehicular Central	x vehicular	Calzada Central	de Carril preferencia para TM	Separador	Calzada paralela Carril	x Calzada paralela	Calzada solo Carril moto	Calzada Peatonal	de Franja de Amoblamiento	Cicloruta	Parque Lineal	Malecón	Berma o Reserva vial
V4	1	4												
V5	1	3												
AVR	2	2			1						1	1	1	

Parágrafo. Las vías correspondientes a los perfiles viales aquí establecidos se definen en el Anexo No.6, Perfiles Viales, del presente decreto así.

Artículo 158. VÍAS LOCALES. La malla vial local está conformada por los tramos viales cuya principal función es la de permitir la accesibilidad a las unidades de vivienda o los usos de menor escala al interior del barrio. A este grupo pertenecen los siguientes perfiles viales los cuales están constituidos por los siguientes componentes distribuidos en franjas de uso cuyas dimensiones se señalan en el Anexo No. 06 del presente decreto, así::

Perfil/ Nombre Vía	Componentes Mínimos													
	Calzada Vehicular Central	x vehicular	Calzada Central	de Carril preferencia para TM	Separador	Calzada paralela Carril	x Calzada paralela	Calzada solo Carril moto	Calzada Peatonal	de Franja de Amoblamiento	Cicloruta	Parque Lineal	Malecón	Berma o Reserva vial
V6	1	2												
VP-1									1	2				
VP-2									1	2				

Parágrafo. Las vías correspondientes a los perfiles viales aquí establecidos se definen en el Anexo No.6, Perfiles Viales, del presente decreto.

Artículo 159. USOS PERMITIDOS EN EL SUBSISTEMA VIAL. Las normas específicas sobre usos del subsistema vial son las siguientes:

1. Principal: Desplazamiento de vehículos y peatones
2. Restringidos: Recreación activa y pasiva
3. Prohibidos: Los no mencionados.

Parágrafo. Las vías no pueden ser utilizadas para el estacionamiento permanente ni por periodos prolongados de vehículos, este uso solo se podrá dar en los lugares determinados para ello y acorde con las condiciones definidas por la Secretaría de Movilidad y el Plan Maestro de Movilidad.

Artículo 160. RESERVAS Y AFECTACIONES DEL SUBSISTEMA VIAL. Las zonas de reserva y afectación del sistema serán definidas en detalle por la Secretaría de Planeación en conjunto con la Secretaría de Movilidad en la vigencia del corto, mediano o largo plazo, con base en los estudios técnicos que se realicen con este fin. Igualmente, estas Secretarías, en conjunto con la Secretaría de



Infraestructura, serán responsables de definir en cada caso el trazado, la geometría y planimetría general y las intersecciones necesarias para su correcto funcionamiento.

Parágrafo 1. Para todos los efectos, las reservas viales señaladas en el presente decreto como propuestas de ampliación, re-estructuración y/o generación de nuevas vías del subsistema podrán constituirse en afectaciones una vez se realicen la definición específica del trazado final. Entretanto, la ficha reglamentaria definirá la norma urbanística permitida para los predios con dicha reserva, la cual no podrá superar el nivel 1 de consolidación urbanística.

Parágrafo 2. Las afectaciones del subsistema vial deberán ser registradas en los respectivos certificados de tradición y libertad en forma inmediata a su definición y/o la disposición del proyecto de obra específico, en cumplimiento del procedimiento establecido en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989.

Artículo 161. CESIONES GRATUITAS PARA EL SUBSISTEMA VIAL. En los procesos de urbanización y en los planes parciales de desarrollo y de renovación urbana se debe ceder en forma gratuita la totalidad del sistema vial local e intermedio y hasta un siete por ciento (7%) del área requerida para la consolidación de los sistemas viales regionales, arteriales, semiarteriales, de ciclorrutas y alamedas propuestos en este plan y/o en sus instrumentos complementarios como Planes Zonales, Actuaciones Urbanas Integrales, Operaciones Estratégicas, Macroproyectos, entre otros.

Parágrafo. El estudio de reservas y afectaciones debe realizarse en el año siguiente a la fecha de entrada en vigencia del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial y hará parte integral del plan maestro de movilidad.

Artículo 162. PROYECTOS DEL SISTEMA VIAL. Los proyectos del subsistema vial definidos en el Distrito de Barranquilla, señalados en el presente artículo se articulan con los especificados en el Componente General del DTS y su proyectos complementarios, los cuales podrán desarrollarse a detalle en los estudios técnicos y geométricos necesarios para su implementación, y, corresponden a los siguientes:

Construcción, mejoramiento y/o reconstrucción de tramos radiales	Construcción de tramo vial radial Calle 17 – Av. Circunvalar, con especificaciones de semiarteria, utilizando, en lo posible las carreras 15, 14 y 13.
	Construcción de tramo vial radial Calle 51B, con especificaciones de semiarteria, desde la Av. Circunvalar hasta la Av. Murillo, a la altura de la Carrera 8.
	Recuperación de la Av. Olaya Herrera, ampliación de sección acorde a una vía arteria.



	Reconstrucción con ampliación de la sección transversal de la Carrera 38 desde la zona centro hasta la avenida circunvalar.
	Mejoramiento y/o reconstrucción de Av. Cordialidad, Av. Murillo, Carrera 51B y Calle 30, teniendo en cuenta los planes de desarrollo del SITP.
Construcción, mejoramiento y/o reconstrucción de arterias y semiarterias	Construcción de vía colectora, paralela a la Avenida circunvalar entre el barrio El Pueblo, cruzando por La Pradera hasta la carrera 38 (Vía Juan Mina).
	Construcción de vía a la altura de la carrera 64 desde la vía 40 hasta la calle 99 como semiarteria, utilizando en lo posible las Carrera 60, 63 y 64.
	Construcción de la Calle 77B entre la Carrera 60 y Avenida del Río, como vía semiarteria paralela a la canalización del Arroyo del Country, que incluye un Parque lineal complementario a la vía.
	Prolongación de la Carrera 43 hasta la Av. Circunvalar.
	Adecuación de las condiciones geométricas de las arterias y semiarterias de la ciudad, en concordancia con lo establecido en el P.O.T.
Adecuación de vías alternas	Construcción de vía alterna a la calle 45 y calle 30 desde la avenida circunvalar hasta la intersección de la Av. Cordialidad por Carrera 26, utilizando en lo posible, la Calle 43, 42 y 40, requiriéndose la solución hidráulica al arroyo existente en el corredor.
	Construcción de vía alterna a la Calle 45 por el costado occidental de la misma, desde la Av. Circunvalar hasta la Carrera 8, utilizando, en lo posible la Calle 46, Carrera 2D y Calle 45B.
	Reconstrucción y ampliación con características de semiarteria de la carrera 50 entre la vía 40 y calle 92 aproximadamente.
	Construcción de vía alternas a la Calle 30, desde la Av. Olaya Herrera hasta la glorieta ubicada en la intersección de la Vía las Torres por Av. Circunvalar, utilizando en lo posible, las calles 31, 32 y 33.
	Prolongación de la Carrera 4 desde la Calle 30 hasta la Calle 51B.

Parágrafo 1. Para los proyectos de mantenimiento y rehabilitación vial, se deberá desarrollar un plan de mantenimiento integral de pavimentos, señalización y mobiliario urbano en toda la infraestructura vial, incluyendo arterias, semiarterias, vías colectoras y vías locales.

Parágrafo 2. Los planes de reconstrucción y/o construcción de arterias, semiarterias y/o tramos del SITP deberán incluir la construcción de andenes amplios con mobiliario urbano contemplando ciclorrutas según los perfiles viales correspondientes.



Parágrafo 3. Se deberán construir, en primera fase, los tramos de ciclorrutas en los corredores de las vías arterias nuevas y existentes correspondientes a: Anillo central (Eje de Conectividad, cuando se desarrolle), Vía 40, Carrera 51B, Carrera 46, Carrera 43, Carrera 38, Calle 45, Calle 47 (Av. Cordialidad), Calle 30, Calle 17 y Carrera 54; progresivamente se adecuarán otros tramos viales, de acuerdo con las necesidades de desarrollo urbano.

Artículo 163. VÍAS DE TRANSPORTE MASIVO. Son las vías donde el transporte público masivo es preferente y posee carriles vehiculares y estaciones exclusivas para su libre funcionamiento. Las vías construidas, el trazado proyectado y los perfiles viales de las vías del Sistema de Transporte Masivo se definen en el capítulo Subsistema de Transporte en el numeral No. 2.2.2.1.2, del Libro II, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte.

Artículo 164. DISEÑO DEL SISTEMA VIAL. Los proyectos del subsistema vial definidos en el Distrito de Barranquilla, deberán desarrollarse sobre la base de los siguientes lineamientos:

1. Se deberá proteger a los usuarios vulnerables: Peatones y Ciclistas.
2. Se deberá desarrollar adecuado diseño de distancia de visibilidad, especialmente en la parada, teniendo en cuenta criterios de seguridad vial, mediante la retirada de los obstáculos puntuales que sean un impedimento en la visual trazada desde el conductor.
3. Los componentes de las vías deberán garantizar la seguridad en ellas, en especial curvaturas (Menor grado de curvatura y adecuada transición) y peraltes (todas las curvas deberán tener peralte en función de su velocidad y curvatura), control de accesos, separación de la circulación, manejo de la velocidad y señalización adecuada.

Artículo 165. AJUSTE DEL PLAN VIAL. Los proyectos del subsistema vial definidos en el Distrito de Barranquilla, definidos en este capítulo, corresponden a los señalados en el Plano No.U1, Sistema Vial, los cuales definen la identificación de corredores de ruta posibles y evaluación económica preliminar a partir de lo cual se define el Plan Vial.

No obstante, si mediante el diseño geométrico vial definitivo, cumpliendo con normas geométricas y estándares nacionales e internacionales en la materia, que tenga en cuenta factores topográficos, económicos y técnicos se requiere un diseño que implique modificación de este trazado, la Secretaría de Planeación definirá, mediante Resolución, la cartografía específica y el detalle respecto de dicho trazado requerido para la correcta construcción de las obras.

Parágrafo 1. Para el desarrollo de instrumentos de planificación de primer, segundo y tercer nivel, la Secretaría de Planeación exigirá los estudios y diseños geométricos de las vías a desarrollar (prefactibilidad, factibilidad y/o diseños definitivos), sus intersecciones a nivel y desnivel, cicloruta, bocacalles y toda obra que requiera para su correcta implementación, incluyendo la elaboración de las memorias de cálculo revisión y cálculo de cantidades de obra de los diseños definitivos procesamiento de la información elaboración de planos y la generación de los perfiles y secciones transversales de diseño que sean requeridas por las demás áreas de especialidad complementarias.



Parágrafo 2. Cuando se diseñen vías en el marco de instrumentos de planificación del POT, como son los Planes Parciales de Desarrollo y Renovación o Planes Zonales, entre otros, se exigirá que el diseño vial propuesto, como mínimo, ofrezca una capacidad y nivel de servicio tal que sirva a la demanda proyectada a veinte (20) años del volumen futuro de manera cómoda y segura, los cuales serán definidos en los Estudio de Demanda de Atención a Usuarios o Estudios de Tránsito complementarios a estos instrumentos.

SUBCAPÍTULO II. SUBSISTEMA DE TRANSPORTE

Artículo 166. SUBSISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO. El subsistema integrado de transporte se define y detalla, para el componente urbano, según los objetivos y estrategias detalladas en el componente general en numeral 2.2.2.1.2. del Libro II, Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte.

Artículo 167. COMPONENTES DEL SUBSISTEMA DE TRANSPORTE. El subsistema integral de transporte se compone de los siguientes subsistemas: Red de transporte alternativo (Peatonal y Ciclorutas), Red del Sistema Integrado de Transporte Masivo, SITM, Red de transporte público colectivo, Red de Transporte Individual (Público y privado), Red de transporte de Carga, Red de infraestructuras y Equipamientos Complementarios (Estacionamiento, terminales, elementos de gestión del tránsito).

Parágrafo. Los componentes y definiciones del subsistema de transporte se consignan en el numeral 2.2.2.1.2 del Libro II, Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte.

SECCIÓN 1. RED DEL SISTEMA DE TRANSPORTE MASIVO

Artículo 168. RED DEL SISTEMA DE TRANSPORTE MASIVO. La infraestructura del sistema de transporte masivo se encuentra conformada por: Vías de Transporte Masivo, Portales de Transporte Masivo, Estaciones de Transporte Masivo, Paraderos de alimentadores Transporte Masivo, paraderos de buses TPC los cuales se definen en el numeral 2.2.2.1.2 del Libro II, Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte.

Parágrafo. Los perfiles viales se definen en el Anexo No.06, Perfiles del Sistema de Movilidad.

Artículo 169. PROGRAMAS ASOCIADOS AL SISTEMA. El operador del sistema deberá implementar programas orientados a minimizar, controlar, prevenir, mitigar y corregir los impactos que se generen por la operación del sistema, entre otros, temas relacionados con:

1. Manejo ambiental, que incluyan el desarrollo y aplicación de sistemas de gestión ambiental.



2. Monitoreo, control y seguimiento a los parámetros ambientales (calidad de aire, niveles de ruido, vertimientos, uso eficiente del agua).
3. Capacitación y Educación Ambiental.
4. Manejo Integral de Aguas y Residuos Líquidos del Sistema (En especial, en estaciones y patios o garajes).
5. Manejo de aguas superficiales (canalización de arroyos).
6. Manejo y disposición de residuos asociados a programas de reciclaje.
7. Contingencias frente a inundaciones, incendios, accidentes, conflictos sociales y/o actividades culturales.

Artículo 170. PORTALES DE TRANSPORTE MASIVO. Los portales o estaciones de cabecera son las edificaciones iniciales y/o finales del recorrido del sistema de transporte masivo, donde se interconectan las diversas rutas alimentadoras del sistema con las rutas principales y se caracterizan por sus espacios libres y amplios con zonas de transbordo para pasajeros. Los Portales deberán desarrollar parqueaderos para vehículos y bicicletas, zona de mantenimiento y lavado para los vehículos del sistema. Esta infraestructura debe contar con las zonas de control, administración y debe garantizar el total acceso y circulación para personas con discapacidad desde un enfoque diferencial, así mismo debe tener la debida señalización y tableros electrónicos que informen oportunamente sobre las diversas rutas del sistema y sus tiempos aproximados de llegada. Los portales pueden estar acompañados de diversos servicios complementarios como zonas de teléfonos, baños públicos, servicios médicos de emergencia y se pueden relacionar directamente con edificaciones complementarias de otros usos como el comercial e institucional.

Parágrafo. Los portales podrán desarrollar sistemas que permitan la integración entre distintas modalidades de transporte, con el propósito de lograr una integración física y operacional que optimice las condiciones de transbordos entre los distintos modos de transporte.

Artículo 171. ESTACIONES DE TRANSPORTE MASIVO. Las estaciones están compuestas por módulos con mínimo 4,50 x 5,00 m de área útil y una altura máxima de 3,80 m, en estructura ligera, de fácil mantenimiento, durable, que permita ventilación permanente y con protección al acceso del sol. Según su localización, los accesos deberán realizarse sobre el costado cercano a intersección semaforizada o puente peatonal. Se deberá mantener, al menos, 18 metros de cola para ingresar al sistema y desarrollar accesos y salidas especiales para personas con discapacidad. Las estaciones se dispondrán a una distancia que obedecerá al diseño operacional del sistema, el cual no deberá ser menor a seiscientos (600) metros lineales de una a otra, medidos de eje a eje.

Parágrafo. La Secretaría de Movilidad deberá hacer énfasis en la reglamentación de paraderos de buses, penalización de estacionamientos ilegales sobre vías, organización de sentidos viales, semaforización, mejoramiento físico de intersecciones y demarcación de vías, entre otros, para mejorar el servicio de la malla vial que utiliza el sistema.

Artículo 172. TIPOS DE ESTACIONES DE TRANSPORTE MASIVO. De acuerdo a sus especificaciones y función dentro del sistema se clasifican en:

1. Estación sencilla: Es la estación que posee un solo módulo con una sola entrada y salida de pasajeros y zona de control y acceso.



2. Estación doble: Es la estación que posee mínimo dos (2) módulos, con doble entrada y salida y doble zona de control y acceso.
3. Estación de transferencia o retorno: Es la estación de una mayor dimensión que la sencilla y la doble, donde confluyen diversas rutas alimentadoras del sistema con las rutas principales y posee zonas de control y acceso
4. Estación Multimodal: Es la estación de mayor dimensión, en la cual se intercambian los distintos modos y medios de transporte para realizar trasbordo de un sistema a otro y complementar el circuito.

Artículo 173. PARADEROS PARA ALIMENTADORES DEL TRANSPORTE MASIVO. Para la definición de la localización de Paraderos, en el diseño del sistema integrado, se deberá analizar, como mínimo, criterios de demanda alta de pasajeros, proximidad de cruces de vías principales, cercanía a Centralidades, CAE (en especial, tipos 3, 4 y 5), y Polígonos Especializados de Competitividad, con longitud máxima de caminata entre uno y otro y la topografía del sector. Todo paradero, deberá contar mínimo con los siguientes elementos: Señalización e información sobre paradas y rutas, zona dura de espera de 1,20 x 2,40 m; una caneca y elementos estructurales o no que sirvan de refugio y confort al usuario, a manera de cubierta. No obstante, las dimensiones se calcularán de acuerdo con el volumen de pasajeros esperado en el respectivo paradero. Estos elementos deben adoptar las características definidas en el Manual de Espacio Público del Distrito de Barranquilla.

Artículo 174. SISTEMAS DE TRANSPORTE EN TECNOLOGÍAS Y MODOS ALTERNATIVOS. En todo caso, cuando se requiera el desarrollo de sistemas de transporte público masivo en tecnologías y modos alternativos, distintos al sistema Bus de Transporte Rápido, BTR, tales como tranvía, tren-tram, monorriel, sistema por cable elevado, entre otros, que impliquen modificaciones en distancias, características y requerimientos en función de su situación particular, el tipo de operación y sus costos y/o capacidades, se definirán las condiciones para su implementación en función de estas condiciones y otras variables específicas relacionadas con las necesidades identificadas y sus posibilidades concretas y accesibilidad. Dichos sistemas deberán aplicar parámetros de seguridad, impacto ambiental, consumo energético, usos del suelo, alivio de congestiónamiento y economía.

Parágrafo 1. El trazado de detalle y las condiciones para el desarrollo de la infraestructura de los sistemas de transporte en tecnologías y modos alternativos, así como las condiciones de usos y edificabilidad en su área de influencia se desarrollarán según los parámetros señalados en este plan y definidos en Decreto Distrital una vez se realice el trazado final y el estudio técnico específico para ello.

Parágrafo 2. Las condiciones para aprovechamiento en edificabilidad y usos específicos serán las mismas contempladas para las líneas de Fase I del SITM existentes, es decir, lo señalado en los Planos U14 y U15 del presente decreto, en los sectores de la Carrera 46 o Avenida Olaya Herrera y Calle 45 o Avenida Murillo, en un área de influencia no mayor a tres manzanas de lado y lado, medidos desde el nuevo eje de distribución del sistema principal hacia los costados laterales.

SECCIÓN 2. RED DE TRANSPORTE PÚBLICO COLECTIVO



Artículo 175. RED DE TRANSPORTE PÚBLICO COLECTIVO. Corresponde al conjunto de vehículos de transporte público que prestan a la comunidad un servicio en particular, entre estos se encuentran los buses, busetas, microbuses y demás equipos que se ciñan a una ruta para el transporte de pasajeros. Dicha red se reorganizará en función del diseño e implementación de la Red Integrada de Transporte Metropolitano y lo diseñado en específico a través del Plan Maestro de Movilidad, para lo cual se tendrán en cuenta los siguientes parámetros:

1. Solo podrán recoger y dejar pasajeros en los sitios autorizados para ello y definidos en los Estudios de Demanda y Atención a Usuarios y/o Estudios de Tránsito y por el Plan Maestro de Movilidad, señalizados y con paradero.
2. Dichos sitios de ascenso y descenso de pasajeros deberán localizarse, al menos, a una distancia de 20,0 metros contados desde el cruce y/o intersección siguiente.

Artículo 176. VÍAS DE TRANSPORTE PÚBLICO COLECTIVO. Las vías que se diseñen, adecuen, adecúen o destinen para la movilización del transporte público colectivo deben tener como mínimo una calzada vehicular que se adecue, adecúe a la categoría mínima de acuerdo con el plano vial del presente decreto, bahías para paraderos de buses y radios de giro adecuados para la tipología del vehículo, nunca menos de diez (10,0) metros de ancho por calzada.

Artículo 177. PARADEROS DE TRANSPORTE PÚBLICO COLECTIVO. Para todos los casos, de acuerdo con la localización permitida por la Secretaría de Movilidad, la distancia entre paraderos no será inferior a 300 metros lineales ni superior a 600 metros lineales, en la misma cara de manzana, medida de eje a eje del paradero. Podrán ser elaborados en acero inoxidable u otro material de alta durabilidad que proporcione resguardo al sol o a la lluvia, con columnas y/o postes, en el cual se podrá ensamblar espacios informativos y/o publicidad con tarifa de pago a favor del Distrito. Los paraderos podrán incluir bancas con diseño para evitar que las personas permanezcan acostadas. Las dimensiones serán mínimo de 2,50 metros de alto, 4,50 metros de ancho y 1,60 de profundidad.

Artículo 178. INTERCAMBIADORES DE TRANSPORTE PÚBLICO COLECTIVO. Los intercambiadores proporcionan a través de un sistema de plataforma, la interconexión de los diferentes modos que componen el sistema de transporte público colectivo urbano e interurbano. El diseño de los intercambiadores de transporte público colectivo debe considerar como directriz al usuario y sus necesidades proporcionando una distribución adecuada del espacio, a fin de facilitar el desplazamiento con recorridos breves, rectos y protegidos de las condiciones atmosféricas, reduciendo así los tiempos de transbordos e incomodidades propios del intercambio modal.

Así mismo, tendrán que estar adaptados a cualquier tipo de usuario, es por ello que la infraestructura deberá facilitar el acceso y la movilidad de las personas en situación de discapacidad y proveer a los usuarios de bicicletas servicios integrales que incluyan alquiler, un sistema de parqueaderos y puntos que faciliten el acceso a la estación.

El diseño de la infraestructura y la malla vial requerida para la adecuada operación de los diferentes vehículos que concurrirán en los intercambiadores deberán contar con las condiciones geométricas que permitan una movilidad adecuada y el desarrollo de las diferentes maniobras que los vehículos deban realizar al ingresar a la



estación sin que se genere congestión. Así mismo, se debe considerar entorno accesibles, con buena luminosidad y visibilidad.

El diseño de intercambiadores deberá incluir sistemas de apoyo que faciliten el desplazamiento de los usuarios y reduzca la aglomeración de estos en el sistema. La red de apoyo contemplará un sistema electrónico que integre el recaudo de tarifa con el ingreso y egreso mediante tarjetas, sistemas de información que indique las rutas e itinerarios y personal convenientemente formado y orientado al usuario.

Artículo 179. PARQUEADEROS PARA TRANSPORTE PÚBLICO COLECTIVO.

Las empresas prestadoras de servicio de transporte público colectivo deberán garantizar los espacios para parqueo de los vehículos fuera de la vía pública; de modo que sea suficiente para resguardar a todos aquellos que presten servicio y que estén registrados para este propósito. Adicionalmente, las plazas de parqueo deberán contar con dimensiones acorde con los distintos tipos de vehículo dispuestos, de tal forma que la geometría permita realizar maniobras de manera segura y al permanecer estacionado no obstaculice a otros conductores. En general, como condiciones urbanísticas deberán cumplir con los siguientes lineamientos:

1. El estacionamiento debe contar con una estación de servicio, donde se realicen las revisiones y ajustes pertinentes a los vehículos, equipado con las herramientas necesarias para tal propósito.
2. Las áreas dispuestas dispondrán de un sistema de manejo industrial, que promueva la seguridad.
3. Solo podrán localizarse en polígonos industriales, PEC Industriales y/o Portuarios.
4. Debe estar dotado de espacios de estacionamiento para personal administrativo y visitantes. No se permitirá bajo ninguna circunstancia estacionamiento en la vía pública.

SECCIÓN 3. RED DE TRANSPORTE INDIVIDUAL PÚBLICO Y PRIVADO

Artículo 180. RED DE TRANSPORTE INDIVIDUAL PÚBLICO Y PRIVADO. Es la red relativa a la infraestructura utilizada por los usuarios de vehículos de transporte individual, ya sea público (servicios tipo taxi) o privado (servicio particular). Los usuarios de dicha infraestructura se sirven de distintos equipos como autos, motocicletas, camionetas, entre otros vehículos, al igual que equipos no motorizados como es el caso de las bicicletas. En todos los casos la red deberá disponer de elementos de seguridad para brindar a todos los usuarios las condiciones adecuadas de movilidad en función del tipo de vehículo y de acuerdo con los parámetros establecidos en las normas nacionales sobre la materia.

A pesar de las grandes diferencias entre los equipos utilizados para el transporte individual, es práctica frecuente el uso de la red de manera conjunta; sin embargo se plantean la implementación de obras para la separación de los flujos, inicialmente en puntos particulares de mayor afectación, siguiendo los lineamientos del Plan Maestro de Movilidad. En todo caso se deberán seguir los siguientes criterios:



1. En vías principales donde se presenten altos flujos vehiculares y altas velocidades debe procurarse la implementación de ciclovías que individualicen los flujos de bicicletas.
2. En vías que lo permitan se dispondrá de carriles exclusivos para motocicletas. Los carriles exclusivos para motocicletas (motovías) tendrán un ancho mínimo de 1,60 m.
3. Toda vía de flujo vehicular contará con una franja de andenes con espacios suficiente para que los peatones transiten segura y cómodamente, con anchos no inferiores a 1,20 metros para la circulación peatonal y siguiendo los parámetros de diseño especificados en el Manual de Espacio Público.

Artículo 181. VÍAS DE TRANSPORTE INDIVIDUAL PÚBLICO Y PRIVADO. Las vías deberán cumplir con las especificaciones físicas y geométricas que garanticen que su operación sea concordante con su clasificación funcional. La vías para transporte individual público y privado tendrán una calzada con ancho no inferior a siete metros (7 m), en dos carriles, zona municipal de al menos tres metros (3,0 m) de ancho a cada lado, dentro del cual se dispondrá de andenes con ancho no inferior a un metro con veinte centímetros (1,20 m).

Las ciclorutas que se disponga de manera adyacente a la vía, tendrán un ancho no inferior a dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m) si son bidireccionales o un metro con cuarenta centímetros (1,40 m) si tienen un único sentido de circulación.

Artículo 182. PARADEROS DE TRANSPORTE INDIVIDUAL PÚBLICO Y PRIVADO. En concordancia con el artículo 91 de la Ley 769 de 2002, por la cual se expide el Código Nacional de Tránsito Terrestre y se dictan otras disposiciones, todo conductor de servicio público o particular debe recoger o dejar pasajeros en los sitios permitidos y al costado derecho de la vía, salvo en paraderos especiales de vías troncales que sean diseñadas y operadas con destinación exclusiva al transporte público masivo. En los desarrollos urbanísticos de escalas distritales y metropolitanas, se exigirán bahías especialmente diseñadas para recoger o dejar pasajeros dentro del área privada.

Artículo 183. INTERCAMBIADORES DE TRANSPORTE INDIVIDUAL PÚBLICO Y PRIVADO. El intercambio modal entre el transporte individual y el transporte público masivo y colectivo se facilitará mediante zonas especialmente diseñadas para tal fin. En los sitios definidos en el Plan Maestro de Movilidad y/o su implementación, a través de las estrategias y estudios complementarios, se dispondrán de espacios para estacionamiento de vehículos, motocicletas y bicicletas para facilitar el intercambio modal. Estos sitios deberán garantizar accesibilidad universal, de manera que puedan ser utilizados sin obstáculos por personas con discapacidad desde un enfoque diferencial.

Artículo 184. PARQUEADEROS PARA TRANSPORTE INDIVIDUAL PÚBLICO Y PRIVADO. Se establecen límites mínimos y máximos para el número de plazas de parqueo que deben disponerse dependiendo del uso de suelo correspondiente, conforme con lo señalado en el Estatuto Urbanístico del presente decreto

Los nuevos proyectos de parques de estacionamiento deben considerar una estructuración geométrica tal que cada plaza de estacionamiento cumpla con dimensiones mínimas para parqueo de automóviles de doscientos cincuenta



centímetros (250 cm) de ancho y quinientos centímetros (500 cm) de largo. Así mismo, el ancho de circulación en el interior del parque debe tener como mínimo seiscientos centímetros (600 cm).

Artículo 185. CONDICIONES ESPECIALES PARA EL DESARROLLO DEL USO DE ESTACIONES DE TAXIS. Para las estaciones de taxis desarrolladas en edificaciones o en zonas especializadas, definidas por la Secretaría de Movilidad y/o el Plan Maestro de Movilidad, deberán desarrollarse asociadas a algunos usos y cumpliendo con los requisitos señalados en el Estatuto Urbanístico, en el capítulo de Condiciones Especiales para Usos Comerciales de Bienes y/o Comercio de Servicios específicos.

SECCIÓN 4. RED DE ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS

Artículo 186. RED DE ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS DE PROPIEDAD PÚBLICA, PRIVADA O MIXTA. Se permitirá el desarrollo de los estacionamientos en Corredores de Actividad Económica Tipos 3, 4 y 5, Polígonos Especializados de Competitividad –PEC-, Centralidades y polígonos normativos específicos en los predios definidos por la Secretaría de Movilidad y la Secretaría de Planeación en conjunto, siguiendo los lineamientos definidos en el Plan Maestro de Movilidad y/o su implementación, a través de las estrategias y estudios complementarios.

Artículo 187. CONDICIONES PARA ESTACIONAMIENTOS. Se permitirá el desarrollo de los estacionamientos en todas las áreas de actividad y polígonos normativos, siguiendo las condiciones de edificabilidad del sector en el que se encuentre localizado. Dichas edificaciones podrán incluir sistemas y tecnologías alternativas, así como dispositivos de estacionamiento automático, con las condiciones y parámetros establecidos para las edificaciones señaladas en el Código Colombiano de Sismo-resistencia, NSR-10. Todas las edificaciones de estacionamientos podrán incluir zonas especializadas para los vehículos destinados a la carga y descarga de mercaderías y espacios exclusivos para motos y bicicletas.

Parágrafo. Los requisitos mínimos de construcción para los parqueaderos y/o estacionamientos se detallan en la norma específica para estacionamientos, incluida en el capítulo de Estacionamientos en el Estatuto Urbanístico del presente decreto.

Artículo 188. INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN PARA LA RED DE ESTACIONAMIENTOS. La red de estacionamientos deberá desarrollarse como capítulo integrado a los Planes Maestros de Movilidad y Espacio Público y trabajarse en función de la organización territorial de Islas Ambientales.

Artículo 189. ISLAS AMBIENTALES. Corresponden a zonas que se encuentran delimitadas por vías que atraviesan un sector de demanda de estacionamientos públicos, por espacios peatonales u otros espacios públicos. El recorrido vehicular al interior de cada isla ambiental permite acceder, circular, parquear y salir de ellas hacia una vía principal, sin necesidad de entrar a otro sector distinto al que se visita y en función del cual se delimita la isla ambiental. En la determinación de la isla ambiental se definirá el número de predios que podrán habilitarse para el uso de



parqueos y/o edificación de parqueaderos, en su interior, una vez definidos, en los demás predios se considerará prohibido.

Parágrafo. Las islas ambientales serán definidas en el marco del Plan Maestro de Movilidad y/o Estudio complementario que defina dichos sectores, analice la demanda y determine las manzanas y predios específicos en los cuales se desarrollará la red de estacionamientos públicos.

Artículo 190. CLASIFICACIÓN DE LOS VEHÍCULOS: De acuerdo con el tipo de vehículo y en función de la exigencia de acuerdo con el tipo de parqueaderos, para lo expuesto en este decreto, se entenderá como vehículos en sus distintas clases los siguientes:

CLASE	VEHÍCULOS
Vehículos menores	Motocicletas, bicicletas, tricimotos, con uno o dos ejes y menos de cuatro llantas.
Vehículos livianos	Automóviles, camperos, camionetas, vagonetas, furgonetas, vans.
Vehículos pesados	Buses, camiones, volquetas, carrotaques, etc. de dos o varios ejes.

Artículo 191. ESTACIONAMIENTO EN VÍA Y ACCESOS A BAHÍAS. Cuando se autoricen soluciones de estacionamiento en bahías paralelas a las vías o zonas específicas para ello, se debe garantizar la continuidad de los andenes y de los antejardines en dimensión y nivel. Los accesos a las bahías no podrán construirse a distancias menores de 20 metros o tres veces la longitud del ancho del predio, medidos a partir del punto de intersección de las líneas de sardinel correspondientes al cruce de las vías próximas y la disposición de los vehículos será únicamente en línea o cordón paralelo al bordillo del frente de manzana correspondiente.

Parágrafo 1. De conformidad con la ley 1287 de 2009, se autoriza el parqueo en las bahías de estacionamiento existentes y/o habilitadas por la Secretaría de Movilidad a las personas discapacidad desde un enfoque diferencial.

Parágrafo 2. La Secretaria de Planeación podrá autorizar la construcción de bahías de estacionamientos de uso exclusivo para las personas discapacidad desde un enfoque diferencial, en sitios estratégicos para las actividades de mediano y alto impacto, los cuales serán definidos en el correspondiente Estudio de Tránsito o Estudio de Demanda y Atención de Usuarios.

Artículo 192. CONDICIONES ESPECIALES PARA EL DESARROLLO DEL USO DE PARQUEADEROS. En los sectores definidos con el uso de parqueaderos permitido en edificaciones especializadas y los predios autorizados para el desarrollo de estacionamientos públicos, deberán cumplir con las normas específicas correspondientes a cada sector normativo. Las condiciones mínimas para el funcionamiento de edificaciones de parqueaderos se establecen en el capítulo sobre "Estacionamientos" del Estatuto Urbanístico del presente decreto.

SECCIÓN 5.



TERMINALES DE PASAJEROS Y DE CARGA

Artículo 193. TERMINALES DE PASAJEROS DE TRANSPORTE URBANO E INTERURBANO. Deberán localizarse en los accesos interurbanos principales en áreas no inferiores a dos (2) Ha, generar parqueaderos, zonas verdes, accesos y salidas, áreas de baño y servicios, usos complementarios, paraderos, taquillas, definidos en el Anexo No. 03, Glosario de Términos.

Artículo 194. TERMINALES DE CARGA (PUERTOS SECOS). El diseño de la terminal deberá estar ajustado al tipo de carga y cantidad que se movilice por el mismo (granel sólido, granel líquido, general y/o en contenedores) ya que de esto dependerá sus especificaciones y requerimientos técnicos, en todo caso, deberá contar con instalaciones administrativas, áreas de servicios, patios y/o bodegas de almacenamientos y vías de circulación adecuadas definidas en el Cuadro Indicativo de Usos como complementarios en los polígonos en los cuales se permite este uso, es decir, PEC Portuarios y polígonos industriales.

Artículo 195. CONDICIONES ESPECIALES PARA EL DESARROLLO DE TERMINALES DE PASAJEROS. Para el desarrollo de terminales de pasajeros, se debe tener en cuenta lo establecido en la Norma Técnica Colombiana NTC 5454-2006, la cual indica la infraestructura de las terminales de transporte terrestre automotor de pasajeros por carretera, o normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 196. ESTACIONES INTERMODALES DE CARGA. La distribución de carga al interior de la ciudad se realizará con vehículos de baja capacidad, inferior a 5 toneladas, con las excepciones que determine la Secretaría de Movilidad. El intercambio entre modos de alta capacidad y camiones de reparto se realizará en estaciones especialmente diseñadas para tal fin y atendiendo las especificaciones señaladas en el Plan Maestro de Movilidad, denominadas estaciones intermodales de carga, las cuales se permitirán como complementarias en los polígonos industriales y PEC Portuarios. En polígonos distintos se deberá revisar la autorización para su localización con los parámetros establecidos en el Plan Maestro de Movilidad y atendiendo las directrices de ordenamiento establecidas por la Secretaría de Planeación, dentro de las cuales se definirá su relación con el entorno, manejo de espacio público y zonas municipales, accesos y salidas, fachadas y cerramientos.

Parágrafo. En todos los casos estarán prohibidas las estaciones intermodales de carga en sectores residenciales y los PEC no señalados.

SECCIÓN 6. RED VIAL PEATONAL

Artículo 197. RED VIAL PEATONAL. Son aquellas vías donde la circulación peatonal prevalece sobre otros modos de transporte, se pueden diferenciar en dos tipos:

- Vía de uso exclusivo peatonal: Son aquellas vías exclusivas para tránsito del peatón donde el tráfico vehicular es limitado únicamente para casos de emergencia. Hacen parte de esta categoría las Alamedas.



- **Vía de uso restringido vehicular:** Son aquellas vías que aunque posean una vocación de uso peatonal, permiten el uso limitado vehicular para abastecimiento, servicios y casos de emergencia.

Parágrafo. Los perfiles y vías peatonales del Distrito de Barranquilla están definidos en el Anexo No.6, Perfiles viales, del presente decreto.

Artículo 198. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LA RED VIAL PEATONAL. Las condiciones mínimas para el desarrollo de vías peatonales serán las siguientes:

1. **Diseño.** La red peatonal en su totalidad deberá ser diseñada bajo el principio de accesibilidad, según el cual el espacio debe ser utilizado por todos en igualdad de condiciones, o de lo contrario en condiciones equivalentes con escaleras, vados y rampas, texturas, señalización e iluminación, evitando las complejidades innecesarias, en procura de accesos directos y recorridos cortos; todo con el propósito de garantizar que el espacio sea apto para todos los usuarios, en especial el peatón y las personas con discapacidad desde un enfoque diferencial, así como niños y niñas.
2. **Materiales.** Podrán ser desarrollados en materiales duros y antideslizantes, del tipo cementantes, pastas, morteros y concretos (prefabricados, premezclados o elaborados en el sitio), agregados, con mezcla de materiales para facilitar la comprensión en intersecciones y cruces, tanto para peatones como para conductores.
3. **Perfil.** Su ancho será variable en función del volumen de peatones, de las características de la actividad urbana y de su mobiliario urbano. Deben contemplar hileras de árboles, los cuales se podrán ubicar en la franja de amoblamiento o en zona verde, sobre zonas duras con alcorques y de acuerdo con las condiciones definidas en el Manual de Espacio Público y la autoridad ambiental del Distrito, en relación con las especies y condiciones de siembra.
4. **Mobiliario.** Se permitirá la instalación de luminarias, materas, bancas, sillas, localizados e implantados que no se constituyan en obstáculos y permitan la continuidad y recorridos directos con prioridad para el peatón.

Parágrafo 1. En todos los casos, la variedad de limitaciones físicas será una de las principales variables para poder determinar parámetros válidos en el campo de la supresión de las barreras físicas, para ello habrá que establecer grupos con condiciones similares mínimas y respuestas en diseño, materiales, perfil y mobiliario que contemple todas las variedades.

Parágrafo 2. En todo caso, la red vial peatonal se regirá por el diseño específico por perfil definido en el Manual del Espacio Público de Barranquilla.

Artículo 199. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE ALAMEDAS. Las condiciones mínimas para el desarrollo de Alamedas serán las siguientes:

1. **Diseño.** Corresponde a un paseo plantado con árboles en grandes franjas verdes ubicadas entre calzadas principales o entre estas y paralelas de servicio. Su diseño no permite la circulación de vehículos, es exclusivamente para peatones y puede integrar ciclorrutas.
2. **Materiales.** Las Alamedas podrán desarrollarse con zonas blandas y zonas duras. Las zonas duras podrán ser desarrolladas en materiales duros y antideslizantes, del tipo cementantes, pastas, morteros y concretos



(prefabricados, premezclados o elaborados en el sitio), agregados, con mezcla de materiales para facilitar la comprensión en intersecciones y cruces, tanto para peatones como para conductores.

3. **Perfil.** El ancho de las alamedas deberá ser tal que el peatón sea incentivado a cruzar las calzadas que lo separan de la alameda (mínimo de 9.00 metros y en lo posible dos o tres veces más ancha que las calzadas paralelas que la bordean). Las franjas peatonales deberán ser homogéneas y sin irregularidades.
4. **Mobiliario.** Se podrá integrar mobiliario similar al de la red peatonal, parques, plazas y plazoletas.

Parágrafo. En todo caso, el diseño específico para alamedas estará determinado por perfil definido en el Manual del Espacio Público de Barranquilla.

Artículo 200. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE VÍAS VEHICULARES RESTRINGIDAS. Para la sana coexistencia entre el vehículo y el peatón, las vías que permitirán el tránsito restringido de vehículos deberá cumplir con un perfil mínimo de siete (7.00) metros de ancho hasta máximo nueve (9.00) metros de ancho. Se plantea la peatonalización siempre y cuando la vía no permita disponer de una acera adecuada para la intensidad de tráfico peatonal detectada. El diseño y el mobiliario urbano se dispondrán prevaleciendo al peatón mediante circulaciones delimitadas, continuas y sin obstáculos; mientras que para el vehículo se desarrollarán carriles que disminuyan la velocidad y no generen espacios centrales priorizados para los vehículos.

Parágrafo. En todo caso, las vías vehiculares restringidas se regirán por el diseño específico por perfil definido en el Manual del Espacio Público de Barranquilla.

Artículo 201. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE PUENTES Y TÚNELES PEATONALES. Para el desarrollo de puentes y/o túneles peatonales se podrá utilizar el espacio aéreo o el subsuelo, con la autorización de la Secretaría de Planeación, previo análisis de factibilidad técnica, impacto urbano y viabilidad expedida por dicha entidad. Los enlaces pueden ser entre inmuebles privados, entre inmuebles privados y elementos del espacio público, entre bienes de uso público e inmuebles privados y/o entre bienes de uso público.

En todo caso, los puentes y/o túneles peatonales deberán guardar una altura libre mínima entre piso y cubierta de 2,30 metros, condiciones de seguridad, deberán prever ductos de drenaje y conexiones para un adecuado manejo para las escorrentías pluviales, se podrán desarrollar en materiales tales como acero, aluminio, hierro y sus bases en concreto, estos son estáticos, deberán cumplir con condiciones de sismo-resistencia y podrán ser de diversos tamaños, los cuales dependen en gran parte de la carga de tráfico particular que ha de soportar, como también de la distancia de la vía, lado a lado.

Los puentes vehiculares deberán contar con andenes laterales de 1,30 metros de ancho mínimo a lado y lado. Su construcción deberá cumplir con la normatividad de la Ley 361 de 1997 y los decretos reglamentarios que la han desarrollado y adicionado, así como toda las normas relacionadas con las personas discapacidad desde un enfoque diferencial.

Parágrafo. La Secretaría de Planeación deberá desarrollar y establecer, en un plazo máximo de un (1) año contado a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, las normas específicas respecto de los puentes y enlaces peatonales que se



integrarán al Manual de Espacio Público. Esta Secretaría, en conjunto con la Secretaría de Movilidad, priorizarán los puntos en los que, por razones de accidentalidad, deberá realizarse su construcción en el corto plazo del POT.

Artículo 202. PEATONALIZACIÓN DE VÍAS VEHICULARES. Con el propósito de priorizar el transporte sostenible no motorizado, peatonal o en bicicleta, la Secretaría de Planeación Distrital, en conjunto con la Secretaría de Movilidad, podrán determinar la peatonalización de vías vehiculares y/o su cambio de uso como vías de circulación vial restringida mediante Resolución y en zonas definidas según los parámetros y lineamientos de los instrumentos de planificación que implementan el presente decreto.

SECCIÓN 7. RED DE CICLORUTAS

Artículo 203. RED DE CICLORUTAS. El sistema de ciclorutas se encuentra conformado por el conjunto de franjas de vías localizadas en carriles y/o zonas municipales que hacen parte del perfil de las vías regionales y las principales vías arterias y semiarterias de la ciudad, sobre las cuales se exige un carril exclusivo para bicicletas, en uno o doble sentido con un ancho mínimo de dos metros y cuarenta centímetros (2.40 metros), definidos en el Anexo No. 03, Glosario de Términos.

Artículo 204. REQUERIMIENTOS MÍNIMOS PARA LAS CICLORUTAS. Los requerimientos mínimos para el diseño y construcción de ciclorutas serán los siguientes:

1. Localización:

- En todo diseño urbanístico se procurará que la cicloruta se localice entre el tránsito del vehículo motorizado y el peatón.
- Cuando el espacio sea reducido e impida el diseño de una cicloruta en sitio propio o en andén, se desarrollará una implantación de fajas para ciclistas en vía, las cuales consisten en separar de la calzada destinada al tránsito motorizado, un espacio exclusivo para bicicletas, mediante elementos tridimensionales y reflectivos.
- En el caso de zonas con baja demanda para ciclorutas, se podrán incorporar medidas de mitigación y pacificación para el tráfico, las cuales consisten en cambios en el diseño de las vías y el uso de materiales con colores y texturas diferentes con el fin de adaptar partes de la red urbana, al uso local, y a la escala humana, que permitirán que las bicicletas se integren a los carriles vehiculares.
- El sistema de transporte masivo y colectivo, deberá disponer de sitios para cicloparqueaderos en el cual el equipamiento mínimo debe permitir que la bicicleta permanezca en posición vertical y asegurada o encadenada.

2. Dimensiones:

- Las ciclorutas deberán mantener una sección libre con una altura mínima de 2,50 metros. No se debe tener siembra de vegetación baja, a los lados de las ciclorutas, que invada su sección con hojas, ramas, etc., ni se debe colocar señalización vertical ni horizontal, que penetre en su sección libre.
- Las ciclorutas bidireccionales deben tener una sección neta (excluyendo los confinamientos laterales cuando se requieran), de 2,50 metros de ancho,



con dos carriles de 1,10mts de ancho.

- Las ciclorutas unidireccionales deben tener 1,40 metros de ancho como mínimo (excluyendo los confinamientos laterales cuando se requieran), con un carril de 1,10 metros de ancho.

3. Acabados:

- Las ciclorutas pueden tener una rodadura asfáltica, lo cual determina su estructura, sistema constructivo, entre otras características.
- Para las ciclorutas bidireccionales, se deberá trazar una franja central continua (de color amarillo) para separación de carriles; y dos franjas continuas (de color blanco), para demarcación lateral, cada una de 100 mm de ancho.
- Para las ciclorutas unidireccionales, se deberán trazar dos franjas continuas (de color blanco) laterales, para demarcación, cada una de 100 mm de ancho.
- Todas las ciclorutas deberán estar correctamente señalizadas y demarcadas, en especial, en los cruces a nivel

4. Pendientes:

- La pendiente transversal para drenaje, debe ser del 2%, hacia un lado de la ciclo-ruta en la unidireccional y hacia uno o ambos lados en la bidireccional, dependiendo del esquema de drenaje que se tenga en los pisos o espacios colaterales. En este último caso, el cambio de pendiente debe coincidir con el eje de la cicloruta. Cuando se tenga la cicloruta al lado de una calzada, y se tenga una zona verde hacia la cual puede drenar la superficie de la cicloruta, la pendiente transversal debe ir hacia dicha zona verde. Cuando deba drenar hacia la calzada, o hacia ambos lados, se deben dejar las juntas entre las unidades de bordillo, sin llenar, del nivel de la cicloruta hacia arriba, con el fin de que la ciclo-ruta pueda drenar a través de estos espacios y siguiendo la pendiente longitudinal.
- Los lineamientos para la ubicación de las ciclorutas se hacen dependiendo del perfil vial en el que se plantea, según la jerarquización y tipología vial, podrán ubicarse en el andén, el ecoseparador o segregada de la vía vehicular, debidamente señalizada y demarcada.
- En relación con el detalle técnico para el desarrollo de las ciclorutas, el Plan se complementará con lo establecido en el Plan Maestro de Espacio Público, el Manual de Espacio Público y el Plan Maestro de Movilidad.

Parágrafo. Mediante un estudio de detalle en ingeniería de tránsito, a realizar en la vigencia del corto plazo, la Secretaría de Movilidad deberá realizar el diseño de rutas preferenciales para ciclistas y la localización de las ciclorutas en vías y/o zonas municipales existentes, el cual se integrará con los parámetros de diseño determinados por el Plan Maestro de Espacio Público.

Artículo 205. INCLUSIÓN DE CICLORUTAS EN EL SITP. Los planes de reconstrucción y/o construcción de arterias y semiarterias y tramos del Sistema Integrado de Transporte Masivo deberán incluir la construcción de andenes amplios con mobiliario urbano, incluyendo ciclorutas, según los perfiles señalados en el Anexo No. 06, Perfiles viales, y el numeral 2.2.2.1.2.1. del Libro II, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte. Para el suelo de expansión a desarrollarse a través de planes parciales de desarrollo y en zonas de renovación urbana, la Secretaría de Movilidad, en conjunto con la Secretaría de Planeación deberán generar un trazado de escala 1:2.000, vinculado a la planificación



intermedia mediante los Planes Zonales, a partir de lo cual se determinará el circuito de ciclorutas del sector y las vías que deberán incluir en su perfil.

Artículo 206. CICLORUTAS PROYECTADAS. El sistema de ciclorutas comprenderá el Anillo Central Interno, la Vía de la Inclusión Social (Anillo intermedio) y la Avenida Circunvalar, además de la Vía 40 que sirve como conexión entre la Circunvalar y la Calle 30, cerrando el circuito. Estos anillos se integran mediante los ejes de la Calle 30, Vía la Cordialidad, Carrera 38 y Carrera 46.

Como corredores especiales para ciclo-rutas se tiene la proyección de la Calle 77B, la cual se plantea paralela al parque lineal y la proyección sobre la Avenida del Río que sirve como elemento recreativo y paisajístico complementario a la recuperación de la ronda sobre el Río Magdalena.

Parágrafo. El trazado indicativo de las ciclorutas proyectadas se encuentra consignada en el Plano No.U2, Sistema de Transporte, el cual podrá ajustarse en función de: Condiciones topográficas, condiciones de geometría de diseño y/o condiciones que modifiquen el trazado indicativo del sistema vial arterial principal y permita su integración inmediata.

SECCIÓN 9. TRANSPORTE MARÍTIMO Y FLUVIALES

Artículo 207. RED FLUVIAL. Corresponde a puntos de conexión e integración en la ribera del Magdalena y el frente sobre el mar Caribe sobre el cual se establecen puertos, embarcaderos y puestos de control para el transporte de pasajeros, cargas y mercancías. Como usos complementarios a estos puntos se desarrollan instalaciones de comercio, servicio, industria, y/o equipamientos, que soportan la actividad de intercambio mercantil y/o transporte.

Artículo 208. TERMINALES MARÍTIMOS Y FLUVIALES. El Plan Maestro de Movilidad incorporará en la propuesta de intermodalidad para transporte de pasajeros, cargas y mercancías la localización de Terminales marítimos y fluviales, de acuerdo con su categoría y escala, en la zona determinada para el Puerto de Aguas Profundas, el barrio Las Flores, en el Centro de Eventos y Exposiciones del Caribe (CEEC) y/o la centralidad de la Ribera, en la Isla La Loma o PEC del Río, y los PEC Portuarios; sin perjuicio de aquellos que puedan complementar su distribución de acuerdo con lo señalado por el mismo Plan.

CAPITULO 2. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS SECCIÓN 1. SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO.

Artículo 209. INFRAESTRUCTURA DEL SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO. El sistema de acueducto se comprende de tres infraestructuras primordiales correspondiente a los puntos de abastecimiento, plantas de tratamiento y sistema de distribución.

Artículo 210. REQUERIMIENTOS MÍNIMOS PARA EL SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO. Los requerimientos mínimos para el óptimo funcionamiento del sistema de acueducto serán los establecidos por la normatividad vigente para el diseño de redes de acueducto, en especial:



- Ley 373 de 1997, Programa para el uso eficiente y ahorro del agua.
- Resolución 1096 del 2000, Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico –RAS–,
- NTC 1500, Código Colombiano de Fontanería.
- NTC 1669, Código para el suministro y distribución de agua para extinción de incendios en edificaciones. Sistema de hidrantes.
- NTC 2301, Código para el suministro y distribución de agua par extinción de incendios en edificaciones. Sistema de regaderas.
- Se requerirá la revisión y aprobación de diseño y presupuesto y memorias de cálculo de las redes externas por parte del operador.
- Se propenderá por la coordinación de la ejecución y recibo de obras.
- El constructor y/o promotor inmobiliario deberá cumplir la normatividad vigente relacionada o la que la modifique o sustituya.
- El constructor y/o promotor inmobiliario debe demostrar que cuenta con el servicio provisional de acueducto desde el inicio de la construcción.
- El constructor y/o promotor inmobiliario deberá entregar la información exigida por el prestador del servicio de acuerdo con las especificaciones de la empresa.
- La ejecución de redes locales son de exclusiva responsabilidad del urbanizador, constructor y/o promotor, en especial, las redes de acueducto hasta de 12" de diámetro, redes de alcantarillado sanitario hasta de 1.00 m de diámetro y/o redes de alcantarillado pluvial hasta de 1,20 m de diámetro.
- Las redes que forman parte de los sistemas de redes matrices y troncales, que excedan los rangos y desborden las necesidades del proyecto, estarán a cargo del operador del servicio.

Parágrafo. Las obras que se consideran necesarias para un proyecto son aquellas requeridas para la prestación efectiva del servicio y la posibilidad técnica de acuerdo con el diseño aprobado y los compromisos adquiridos mediante convenio o carta suscrita entre el urbanizador, constructos y/o promotor y el operador del servicio y que contemplen las áreas de aporte que requiera la urbanización a desarrollar.

Artículo 211. PROYECTOS PARA EL SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO. Con el objetivo de mantener la cobertura y continuidad en el servicio de acueducto, se han definido los proyectos necesarios para lograr una óptima operación en la red de distribución a todos los sectores del Distrito, los cuales requieren el soporte con la siguiente infraestructura, conforme con lo señalado en el numeral 2.2.2.4.del Libro II, Componente Urbano del DTS, así:

1. Optimización del Sistema de Abastecimiento de agua potable para la Zona Suroccidental de Barranquilla.
2. Optimización del Sistema para las zonas de distribución V y VI de Barranquilla.
3. Abastecimiento de zonas de expansión.
4. Ampliación del sistema de almacenamiento de agua potable en la Estación Recreo.

Parágrafo. El diseño y desarrollo de los proyectos para el sistema de acueducto serán implementados por el operador del servicio con la aprobación de la Secretaría de Planeación para lo cual en forma conjunta se determinarán fuentes de financiación



Artículo 212. AFECTACIONES POR SERVICIO PÚBLICO DE ACUEDUCTO. El Distrito de Barranquilla, en conjunto con la empresa de servicios públicos correspondiente, deberán adquirir y/o establecer las servidumbres de ley para la construcción de nueva infraestructura, para ampliaciones y/o complementaciones de las redes y su equipamiento anexo, de conformidad con la ley 142 de 1994.

En la siguiente tabla se describen las zonas requeridas como área de reserva para la ubicación de los proyectos necesarios para la sostenibilidad del sistema, los cuales se identifican en el Plano No.U6, y así garantizar la prestación del servicio, manteniendo los niveles de cobertura actuales:

NOMBRE	ÁREA REQUERIDA (Ha)	No CATASTRAL
Tanque 7 de Abril	3,00	(00-04-000-0002) (00-01-0000-0153)
Tanque Norte	2,00	(01-03-688-0001)
Bocatoma acueducto Norte	1.3	(01-02-359)

Parágrafo 1. Toda afectación por causa de una obra pública tendrá una duración de tres (3) años renovables, hasta una máximo de seis (6) y deberá notificarse personalmente al propietario e inscribirse en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, so pena de inexistencia.

Parágrafo 2. De acuerdo con los planes de crecimiento y expansión para el subsistema de acueducto, se podrán ajustar las áreas delimitadas como reserva o afectación y/o podrán incluirse nuevas en la cartografía de este plan y modificar la delimitación del suelo de protección destinado como reserva para la provisión de servicios públicos, sin que ello implique revisión de POT. Las áreas de reserva para el sistema de acueducto se establecen en el plano No.G4, Clasificación de Suelo, como parte del suelo protegido para reserva servicios públicos.

SECCIÓN 2. SUBSISTEMA DE SANEAMIENTO BÁSICO

Artículo 213. COMPONENTES DEL SUBSISTEMA DE SANEAMIENTO BÁSICO. El subsistema de saneamiento básico está compuesto por:

1. **Subsistema de Alcantarillado sanitario**, entendido como el que se encarga de transportar aguas residuales o servidas desde su punto de generación hasta su sitio de tratamiento u otro sitio de descarga.
2. **Subsistema Alcantarillado pluvial**, entendido como el que se encarga de transportar aguas de lluvia desde los diversos puntos donde se recibe hacia su sitio de tratamiento u otro sitio de descarga.

Artículo 214. INFRAESTRUCTURA SUBSISTEMA DE ALCANTARILLADO. El Subsistema de alcantarillado consta de los siguientes elementos, los cuales se definen en el numeral No. 2.2.2.4. del Libro II, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte: Acometidas Domiciliarias, Red local de Alcantarillado, Colectores de Alcantarillado, Emisarios, Infraestructura de disposición final, Estaciones elevadoras y de Bombeo, Plantas de tratamiento, Red de colectores,



Estructuras de conexión, Cámaras de caída, Sumideros, Aliviaderos, Transiciones, Canales, Sifones, entre otros.

Artículo 215. TIPOS DE SISTEMAS DE RECOLECCIÓN Y EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES. En el Distrito de Barranquilla, para cualquier tipo de proyecto, solo se permitirá uno de los siguientes sistemas de recolección y evacuación de aguas residuales y pluviales:

1. Alcantarillados convencionales, correspondientes a los sistemas tradicionales utilizados para la recolección y transporte de aguas residuales o lluvias hasta los sitios de disposición final. Los tipos de sistemas convencionales son el alcantarillado combinado y el alcantarillado separado.
2. Los sistemas no convencionales, correspondientes a sistemas implementados en comunidades con baja capacidad económica, correspondiente a sistemas alternativos de menor costo basados en consideraciones de diseño adicionales y en una mejor tecnología disponible para su operación y mantenimiento.
3. Sistemas in situ basados en la disposición de aguas residuales como letrinas y tanques, pozos sépticos y campos de riego, los cuales son sistemas de muy bajo costo y pueden ser apropiados en áreas rurales y/o suburbanas con baja densidad de población y con adecuadas características del subsuelo.

Parágrafo 1. La definición específica del sistema a utilizar se definirá en el marco de la adopción de Planes Parciales de Desarrollo o Renovación Urbana y licencias urbanísticas, previa autorización de entidad competente, en concurso con el operador del sistema.

Parágrafo 2. En ningún caso se permitirá que las escorrentías se viertan en forma superficial sobre las calles con destino a las canalizaciones y/o arroyos naturales.

Artículo 216. REQUERIMIENTOS MÍNIMOS PARA EL SISTEMA DE ALCANTARILLADO: Los requerimientos mínimos para el óptimo funcionamiento del sistema de saneamiento básico corresponde a los siguientes:

a. Para el sistema de alcantarillado sanitario:

1. Para el diseño del sistema de alcantarillado sanitario y pluvial, se deberán delimitar las cuencas y subcuencas de drenaje cuyas contribuciones puedan afectar el dimensionamiento de los componentes del sistema, incluyendo zonas de expansión y áreas de drenaje del proyecto.
2. El tamaño y pendiente de los colectores deben ser adecuados para conducir el caudal de diseño, evitar la sedimentación de sólidos para las condiciones iniciales de servicio y garantizar su adecuada operación y funcionalidad. Igualmente, los diámetros, diseño hidráulico, coeficientes de rugosidad, entre otros.
3. Se prohíbe la descarga directa de residuos sólidos y aguas servidas sobre todo tipo de vías y espacio público.
4. Se prohíbe la descarga directa de residuos sólidos y vertimientos de aguas servidas no contemplados en el Plan de saneamiento y manejo de vertimientos sobre el río Magdalena, arroyos naturales, humedales, lagunas y demás cuerpos de agua del Distrito, sin tener un proceso correcto de tratamiento y vertimiento que disminuya el impacto ambiental sobre estos elementos de la estructura ecológica principal.
5. Se deben identificar las poblaciones localizadas aguas abajo de los posibles



sitios de vertimiento y/o disposición de las aguas residuales evacuadas de la localidad y se deben analizar las características y capacidad de autodepuración de los cuerpos de agua receptores (ríos, quebradas, arroyos, humedales, lagos, ciénagas, embalses y mar) y los posibles efectos ambientales de las descargas con y sin tratamiento, con base en la legislación vigente.

6. Se debe conservar un área perimetral de zonas verdes debidamente arborizadas y con cerramiento alrededor de las estaciones de bombeo. En dichas zonas se deberá mantener arborización, la cual se exigirá con mínimo un árbol de 2,5 mt de alto por cada 35 m2 en la franja de protección establecida en el perímetro del predio.
7. El diseño de las estructuras físicas en donde se encontrarán las plantas de tratamiento, grúas y demás elementos de la red, deberán utilizar elementos arquitectónicos y cumplir con las condiciones de edificabilidad de acuerdo con el tipo de tratamiento urbanístico del sector.
8. Un proyecto de ampliación de cobertura de alcantarillado sanitario en áreas consolidadas deberá incluir, además del desarrollo de un sistema de recolección y evacuación de aguas residuales domésticas, el de las pluviales, en sistemas independientes.

b. Para los sistemas de recolección y evacuación de aguas pluviales, los siguientes parámetros:

1. Se prohíbe la evacuación de la escorrentía pluvial por las vías públicas, cualquiera que sea su jerarquía y perfil.
2. Deberán evitar la generación de caudales excesivos en las calzadas, la invasión de aguas pluviales en propiedades públicas o privadas, la acumulación de aguas en vías de tránsito vehicular y/o peatonal, la paralización del tráfico vehicular y peatonal durante un evento de fuerte precipitación, y, las conexiones al sistema de recolección y evacuación de aguas residuales.
3. Deberán desarrollar un sistema con la red de colectores y estructuras adicionales o complementarias cuyo fin es asegurar que el sistema opere satisfactoriamente y pueda ser inspeccionado y mantenido correctamente.
4. El periodo de retorno de diseño debe determinarse de acuerdo con la importancia de las áreas y con los daños, perjuicios o molestias que las inundaciones periódicas puedan ocasionar a los habitantes, tráfico vehicular, comercio, industria, etc. La selección del periodo de retorno está asociada entonces con las características de protección e importancia del área de estudio y, por lo tanto, el valor adoptado debe estar justificado. Se realizará de acuerdo con las tablas señaladas en el RAS-2000.

Artículo 217. ENTIDAD RESPONSABLE DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL. La entidad responsable de la operación, mantenimiento, reparación, control y seguimiento del sistema de recolección y evacuación de aguas residuales será el operador del sistema de saneamiento básico o alcantarillado sanitario, para el caso, la Empresa Triple A, en concurso con la Secretaría de Planeación. Para el sistema de alcantarillado pluvial, el Plan Maestro de Drenajes urbanos determinará los proyectos y programas a implementar así como sus alcances, responsables, gestión y financiación.

Artículo 218. PROYECTOS DEL PLAN DE SANEAMIENTO Y MANEJO DE VERTIMIENTOS. El vigente Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos, PSMV, fue aprobado con la Resolución 0733 del 23 de Mayo de 2007, expedida por el DAMAB, y en su capítulo 6 denominado "Descripción de los programas, proyectos y actividades", se encuentran los programas del Plan de Saneamiento



Cuenca Oriental de Barranquilla, Plan de Saneamiento Río Magdalena y el Plan de Saneamiento Ambiental Cuenca Noroccidental de Barranquilla, donde se estipulan el siguiente conjunto de proyectos:

1. Descontaminación de cuerpos de agua por efectos de aguas residuales del sistema de alcantarillado sanitario de Barranquilla –Sector Nororiente y Noroccidente.
 - Medidas de mitigación sobre la Ciénaga de Mallorquín.
 - Plan de Saneamiento Ambiental de la Cuenca Nororiental de la Ciudad de Barranquilla, Fase II.
2. Sistema de Alcantarillado Sanitario Corregimiento La Playa (Sector Maratea).
3. Sistema de Alcantarillado Sanitario Barrio Los Angeles.
4. Sistema de Alcantarillado Sanitario Barrio La Cangrejera.

Parágrafo. El PSMV tiene vigencia hasta el año 2016, por lo que la Administración Distrital deberá actualizarlo en un término máximo de dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente decreto.

Artículo 219. AFECTACIONES POR SERVICIO PÚBLICO DE SANEAMIENTO BÁSICO O ALCANTARILLADO SANITARIO. El Distrito de Barranquilla y las empresas de servicios públicos deberán adquirir o establecer las servidumbres de ley para la construcción de nueva infraestructura, para ampliaciones y/o complementaciones de las redes y su equipamiento anexo, de conformidad con la ley 142 de 1994. En la siguiente tabla y en el plano U7 se describen las zonas requeridas como área de reserva para la ubicación de los proyectos necesarios para la sostenibilidad del sistema y así garantizar la prestación del servicio, manteniendo los niveles de cobertura actuales:

NOMBRE	ÁREA REQUERIDA (Ha)	No. CATASTRAL
Estación de Bombeo Arroyo León	0.7 Ha	
Edar Calle 79	5.017 Ha	01-02-0237-0016 01-02-0237-0020 01-02-0237-0022
Estación de Bombeo Alcantarillado La Cangrejera	3000 m2	
Estación de Bombeo Alcantarillado Los Ángeles III	3000 m2	00-03-000-050

SECCIÓN 3. SUBSISTEMA DE RECOLECCIÓN, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS

Artículo 220. COMPONENTES DEL SUBSISTEMA DE RECOLECCIÓN, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS: El sistema se compone de tres procesos fundamentales correspondientes a recolección y transporte, limpieza de vías y disposición final, definidos en el numeral 2.2.2.4. del Libro II, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte.

Artículo 221. REQUERIMIENTOS MÍNIMOS PARA EL SISTEMA DE RECOLECCIÓN, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS. Los requerimientos mínimos para el óptimo funcionamiento del sistema son:



1. Cuando estos residuos se arrojen clandestinamente en vías y áreas públicas, la entidad prestadora del servicio público domiciliario de aseo será la responsable de su recolección y disposición final, sin perjuicio de las sanciones a que haya lugar, para el responsable de la conducta infractora.
2. Se prohíbe el almacenamiento de materiales y residuos de obras de construcción o demolición en vías y áreas públicas. En operaciones de cargue, descargue y transporte, se deberá mantener protección para evitar el esparcimiento de los mismos.
3. Se deberá propender por la adecuada separación de los residuos desde la fuente, organizar el sistema de recolección y transporte interno y su posterior tratamiento.
4. Los residuos sólidos deberán tratarse a través de procesos térmicos, fisicoquímicos, compostaje, lombricultivos, incineración y/o reciclaje que permitan el manejo adecuado de los residuos desechados, su disposición final y/o comercialización (únicamente de los materiales reciclables: plásticos, vidrios, papel, cartón, metales).
5. Los generadores de residuos peligrosos deberán contratar los servicios de almacenamiento, aprovechamiento, recuperación, tratamiento o disposición final con empresas que cuenten con licencias, autorizaciones o permisos ambientales (En especial se aplica a los generadores de residuos hospitalarios, residuos de industria química e industria farmacéutica, residuos de actividad agropecuaria o forestal, residuos de industria energética, industria del petróleo, industria textil, industria militar o industrias afines, residuos de centros de investigación científica, entre otros).

Artículo 222. MANEJO DE RESIDUOS EN LA FUENTE. El Distrito deberá desarrollar un plan de manejo de residuos para prevenir y minimizar la cantidad de residuos que se deban descartar o entregar porque sus propiedades no permiten que éstos sean usados nuevamente. Las principales actividades en las cuales se centra la minimización de residuos sólidos son: La reducción en la fuente o en el origen y el reciclaje, reutilización, recuperación y/o regeneración. Las actividades que se podrán desarrollar con el objetivo de minimizar la generación de los residuos son las siguientes:

1. **Buenas prácticas operativas.** Corresponden a cambios sencillos que no requieren cambios tecnológicos ni mucha inversión para el mejoramiento del manejo de los residuos sólidos en cualquier tipo de empresa privada o pública.
2. **Cambios tecnológicos.** Corresponde a la adecuación de los equipos existentes o compra de nuevos equipos con el fin de disminuir la generación de residuos.
3. **Cambio de materias primas e insumos.** Consiste en el cambio de insumos o materias primas que contengan sustancias peligrosas por otras que sean ambientalmente amigables.
4. **Reutilización.** Consiste en la reutilización de los residuos peligrosos al interior de la empresa o entidad encargada del proceso.
5. **Recuperación de residuos.** Consiste en acondicionar los residuos a través de tratamientos para incorporarlos nuevamente al proceso.
6. **Plan de monitoreo y seguimiento.** La implementación del plan de manejo de residuos sólidos, por parte del Distrito, debe ser verificable a través de indicadores que permitan cuantificar que las actividades contempladas en el plan fueron llevadas a cabo.



Artículo 223. DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS. La CRA y el DAMAB, como autoridades ambientales responsables, y la Secretaría de Planeación, en acuerdo con el Área Metropolitana, definirán las condiciones para la operación y la disposición final controlada de residuos sólidos, sin causar peligro, daño o riesgo a la salud pública, minimizando y controlando los impactos ambientales y utilizando principios de ingeniería, para la confinación y aislamiento de los residuos sólidos en un área mínima, con compactación de residuos, cobertura diaria de los mismos, control de gases y lixiviados, y cobertura final.

Parágrafo. En todo caso, el proceso de disposición de residuos sólidos se realizará en concordación y articulación con el Plan Integral de Manejo de Residuos Sólidos que el Área Metropolitana realiza en conjunto con los municipios que la componen.

Artículo 224. CONDICIONES ESPECIALES PARA EL DESARROLLO DEL USO DE ESCOMBRERAS. Para el desarrollo de actividades relacionadas con el acopio de sobrante de las actividades de construcción, reparación o demolición, de las obras civiles o de otras actividades conexas, complementarias o análogas, como las escombreras, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Será responsabilidad de la autoridad ambiental del Distrito generar las licencias necesarias para la ubicación, operación y control de las escombreras, teniendo en cuenta que no se permite su ubicación en suelo urbano, únicamente en suelos rurales según los polígonos normativos permitidos en la Unidad de Planeamiento Rural correspondiente, compatible con área de actividad industrial.
2. Es responsabilidad de los productores de escombros su recolección, transporte y disposición en las escombreras a título propio o mediante la contratación de empresas que cuenten con licencias, autorizaciones o permisos ambientales para esta actividad.
3. Las escombreras de Barranquilla se localizarán prioritariamente en áreas cuyo paisaje se encuentre degradado, tales como minas y canteras abandonadas, antiguo botadero, entre otros, con la finalidad principal de que con la utilización de estos materiales se contribuya a su restauración paisajística.
4. Se determinarán, en el estudio ambiental preliminar, las obras de drenaje y obras de control de sedimentos que sean requeridas tanto al interior de la escombrera como en su perímetro para garantizar la adecuada circulación del agua en la escombrera, con el fin de evitar escurrimiento de materiales y sedimentos.
5. Se autorizarán nuevos sitios para la disposición de escombros con la revisión y autorización de la entidad ambiental competente y según lo que disponga el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIR) y estos serán adoptados por el Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 225. PROHIBICIONES EN ESCOMBRERAS. Sin perjuicio de lo señalado en normas nacionales y ambientales sobre la materia, se establecen las siguientes restricciones para las escombreras:

1. Los escombros, elementos y materiales sueltos o residuos de obras de construcción no pueden ser dispuestos en espacio público, vías, taludes, rondas hídricas, cauces o en suelos de protección ambiental, ni ningún tipo de suelo clasificado de protección ambiental.
2. No se aceptará en las escombreras materiales o elementos mezclados con



- otro tipo de residuos como basuras, residuos líquidos, tóxicos y/o peligrosos.
3. Aquellos sitios donde se desarrolle o se haya desarrollado la actividad de escombreras quedarán clasificados como suelo de protección y solo podrán ser objeto de procesos de urbanización o construcción, siempre y cuando demuestren mediante estudios técnicos que los procesos de compactación y estabilidad del suelo cumplen con las normas vigentes al momento de la solicitud de licencia urbanística, en todo caso la cimentación debe hacerse en suelo competente por debajo del área objeto de llenos o los requisitos establecidos por la Norma Sismo-resistente.

SECCIÓN 4. SUBSISTEMA DE ENERGÍA Y ALUMBRADO PÚBLICO.

Artículo 226. COMPONENTES DEL SISTEMA. Corresponde a instalaciones de enlace (entre las redes de uso general y las instalaciones internas domiciliarias) y sistemas de medición (medición convencional y medición centralizada), conformadas por: acometidas, centros de medición, equipos de medida (Medidor y sus equipos anexos).

Artículo 227. REQUERIMIENTOS MÍNIMOS PARA EL SISTEMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA. Los requerimientos mínimos para el buen funcionamiento del sistema se basan en el cumplimiento del RETIE, el cual corresponde al reglamento técnico de instalaciones eléctricas, contenido en la Resolución 018 0398 expedida por el Ministerio de Minas y Energía el día 07 de Abril de 2004), no obstante, sin perjuicio de las normas nacionales sobre la materia y la actualización de las normas técnicas correspondientes, los desarrolladores y urbanizadores deberán cumplir con las condiciones establecidas en la presente sección.

Artículo 228. SUBTERRANIZACIÓN DE REDES PARA EL SUBSISTEMA DE ENERGÍA. Para todos los casos, a excepción de aquellos en los que la tecnología y condiciones técnicas no lo permitan, las redes en las zonas de desarrollo urbanístico deberán ser subterranizadas cumpliendo con las condiciones planteadas a continuación. Para las zanjas y canalizaciones los cables aislados subterráneos de 13.2, 24.5 y 34.5 KV podrán canalizarse de las siguientes formas:

1. **Directamente enterrados:** Esta disposición será la que se emplee de forma prioritaria, preferentemente en veredas, incluso bajo acera, si no hay otros servicios que impidan esta disposición constructiva.
2. **Entubados en zanja:** Este tipo de canalización será el que se utilice generalmente en aceras o calzadas, especialmente en las que exista multiplicidad de servicios subterráneos. Se guardarán distancias de seguridad con otras líneas y a las paredes de la zanja según el RETIE.

Artículo 229. CONDICIONES DE PARALELISMO. El paralelismo es un término referido a la cercanía y proximidad entre redes, para las cuales se deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. **Redes de Baja y Media Tensión.** Los cables se podrán colocar paralelos a cables de Baja Tensión, siempre que entre ellos haya una distancia no inferior a 25 cm. Cuando no sea posible conseguir esta distancia, se instalará uno de ellos bajo tubo, manteniendo como mínimo una distancia de 10 cm entre cable directamente enterrado y tubo.



2. **Cables de telecomunicación.** Los cables de media tensión directamente enterrados, deberán estar separados de los de telecomunicación a una distancia mínima horizontal de 20 cm, en el caso en que los cables de telecomunicación vayan también enterrados directamente. Cuando esta distancia no pueda alcanzarse, deberá instalarse la línea de media tensión bajo tubo.
3. **Con redes de Agua, vapor, etc.** Los cables de Media Tensión se instalarán separados de las conducciones de otros servicios (agua, vapor, etc) a una distancia no inferior a 25 cm.
4. **Gas.** La distancia entre los cables de energía y las conducciones de gas será como mínimo de 50 centímetros. Además, para el caso de las canalizaciones de gas, se asegurará la ventilación de los conductos, galerías y registros de los cables para evitar la posibilidad de acumulación de gases en ellos. No se colocará el cable eléctrico paralelamente sobre el conducto de gas, debiendo pasar dicho cable por debajo. Si no fuera posible conseguir la separación de 50 cm, se instalarán los cables bajo tubo.
5. **Alcantarillado.** En los paralelismos de los cables con conducciones de alcantarillado sanitario y/o pluvial, habrá una distancia mínima de 50 cm.
6. **Depósitos de carburante.** Entre los cables eléctricos y los depósitos de carburante, habrá una distancia mínima de 1,20 m debiendo, además protegerse apropiadamente el cable eléctrico instalándolo bajo tubo hormigonado al menos desde 3 m de distancia a ambos lados de la zona de paralelismo.
7. **Fundaciones de otros servicios.** Cuando existan soportes de líneas aéreas de transporte público, telecomunicación, alumbrado público etc., próximas a una canalización, el cable se instalará a una distancia de 50 cm como mínimo de los bordes externos de los soportes o de las fundaciones. Esta distancia será de 150 cm en el caso en el que el soporte esté sometido a un esfuerzo de vuelco permanente hacia la zanja.
8. **Vías públicas.** En los cruzamientos con calles y carreteras los cables deberán ir entubados a una profundidad mínima de 80 cm.

Artículo 230. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LÍNEAS AÉREAS. Referido a las redes que se distribuyen en el espacio aéreo y que deberán cumplir las siguientes condiciones para su implementación:

1. Para la reglamentación de servidumbres se acoge lo establecido en la última versión del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE)- Resolución 181294 de 6 de Agosto de 2008 del Ministerio de Minas y Energía y aquel que lo actualice, modifique o derogue.
2. Toda línea de transmisión con tensión nominal igual o mayor a 57.5 Kv, debe tener una zona de servidumbre, también conocida como zona de seguridad o derecho de vía.
3. Los anchos de las servidumbres varían de acuerdo a la tensión eléctrica o voltajes de éstas y su centro será el eje de la línea. Se encuentran señalados en el Estatuto Urbanístico que hace parte integral del presente decreto.
4. En sentido vertical, la distancia entre el cable y el nivel de terreno será como mínimo 7,50 metros.
5. Dentro de la zona de servidumbre se permite la siembra de vegetación de muy bajo porte y se debe impedir la siembra de árboles o arbustos que con el paso del tiempo alcancen a las líneas, causando amenaza sobre éstas.



6. Las franjas de servidumbre son áreas de restricción para desarrollar planes urbanísticos de cualquier índole, no se podrán construir edificaciones o estructuras nuevas en la zona de servidumbre ni desarrollarán vías vehiculares, vías peatonales, antejardines, edificaciones, parqueaderos, ni ningún otro elemento arquitectónico o urbanístico dentro de la franja. Solo se permitirá el cruce transversal de vías vehiculares, peatonales, ciclorutas, andenes, y otros elementos que le den continuidad al recorrido vehicular o peatonal por debajo de la franja.
7. En el caso de aquellas zonas urbanizadas anteriormente a la construcción de la línea alta tensión, en donde no se conserve la franja de servidumbre, es necesario realizar la relocalización de las edificaciones y personas del sector en igual o mejores condiciones que las actuales.
8. El uso del suelo sobre las zonas de servidumbre se limita únicamente a las siguientes actividades, sin excepciones:
 - a. Zonas de Protección
 - b. Ciclovías
 - c. Vías vehiculares de manera transversal en todo su ancho y de manera perpendicular solamente una calzada por sentido vial.
9. Las franjas de servidumbre de líneas de alta tensión donde las condiciones de topografía lo permitan se enmarcarán por vías paralelas ya sean peatonales o vehiculares localizadas fuera del área de la franja y dispuestas de tal forma que permitan que las edificaciones ó las cesiones para parques, den frente a hacia dichas vías. En el caso donde la topografía no lo permita se exigirá igualmente la distancia con los retiros exigidos y los correspondientes a la vía como si existiera
10. Las culatas posteriores de las edificaciones ó los cerramientos de los conjuntos o multifamiliares no podrán dar frente directo a las franjas de servidumbres sin mediar una vía, bien sea peatonal ó vehicular.
11. Para licencias urbanísticas y desarrollos urbanísticos en general, influenciados por las líneas de interconexión eléctrica, deberá notificarse a las empresas de servicios públicos titulares de las redes de transmisión eléctrica involucradas.
12. Con base en los parámetros meteorológicos y los criterios de diseño electromecánico adoptados, se deben definir los tipos y alturas de torres, las curvas de utilización y puntos de diseño de cada tipo de torre, los ángulos de balanceo máximos permisibles en cadenas de suspensión en L, las relaciones entre vanos adyacentes, el valor del tiro desbalanceado para las torres de retención y los predios unitarios para el cálculo del costo de la línea. Las distancias de seguridad sobre el terreno y obstáculos, medidas en metros, serán las siguientes:

TENSIÓN DE LA LÍNEA		
DESCRIPCIÓN DEL CRUCE	500 KV.	220 KV.
Normal	9.00	6.50
Carreteras Principales	12.90	8.50
Carreteras Secundarias	11.50	8.00
Líneas de energía	5.80	5.50
Líneas telegráficas	6.30	5.50



Árboles y cercas	6.30	5.00
Ferrocarriles (al riel)	16.30	9.00
Canales Navegables (aguas máximas)	24.30	18.00
Ríos navegables (aguas máximas)	18.00	18.00
Ríos no navegables (aguas máximas)	9.00	6.50
Muros	7.30	6.50
Embalses (aguas máximas)	12.30	8.50
Pantanos (aguas máximas)	9.00	6.50
Oleoductos	9.30	6.50

13. Los valores anteriores deberán incrementarse en un 3% por cada trescientos (300) metros por encima de los cuatrocientos cincuenta (450) metros sobre el nivel del mar.
14. Se respetarán las distancias mínimas de seguridad que se deberán guardar entre líneas eléctricas y los diferentes elementos físicos con el propósito de evitar accidentes por contacto o por acercamiento. Para la medición de distancias de seguridad, los accesorios metálicos normalmente energizados son considerados como parte de los conductores de línea, además las partes metálicas de los pararrayos y equipos similares deberán considerarse como parte de la estructura de soporte. Todas las distancias mínimas de seguridad deberán estar de acuerdo a lo establecido en el RETIE.

Parágrafo. Cuando se requieran nuevas líneas de alta y media tensión, se deberá concertar con la Secretaria Distrital de Planeación su ubicación, las condiciones de localización y sus implicaciones técnicas y jurídicas.

SECCIÓN 5. SUBSISTEMA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES

Artículo 231. COMPONENTES SUBSISTEMA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES. Los componentes del sistema de tecnologías de la información y las comunicaciones incluyen distintos tipos, entre otros, la telefonía básica conmutada, telefonía móvil o celular, internet, televisión y radio. Estos sistemas incluyen, para su desarrollo y correcto funcionamiento, entre otros elementos, terminales, postes, redes subterráneas y aéreas de comunicación (LAN, MAN, WAN, entre otras), cajas, cámaras, ductos, armarios, procesadores de telecomunicaciones, canales de comunicaciones, computadoras, y software para el control de las telecomunicaciones.

Igualmente, los sistemas de tecnologías de la información requieren para su desarrollo equipamientos del siguiente tipo: Sedes administrativas principales, Sedes administrativas descentralizadas, Centros de operaciones y mantenimiento, Oficinas de atención a usuarios, y, Bodegas de almacenamiento. Así como elementos de mobiliario urbano, los cuales se podrán localizar en espacios públicos.

Artículo 232. COMPONENTE DE TELEFONÍA BÁSICA CONMUTADA E INTERNET. Respecto del componente de telefonía básica, además de la reglamentación nacional que regula el tema, se regirá por las condiciones establecidas en el presente decreto, en especial, lo comprendido por los siguientes elementos:



- Infraestructuras e instalaciones técnicas.
 - Centrales de conmutación, dentro de los cuales se encuentran las centrales y subcentrales netas, centrales y subcentrales combinadas, HUB o SDS: Salones de distribución de servicios.
 - Redes, como red aérea con postes de telecomunicaciones y/o red subterránea, la cual incluye cajas y tapas sobre espacio público.
 - Armarios - concentradores.

Artículo 233. REQUERIMIENTOS MÍNIMOS PARA LA TELEFONÍA BÁSICA CONMUTADA. Para el desarrollo de instalaciones que permitan la actividad de la telefonía básica conmutada se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Como principio general todos los tipos de infraestructura se ubicarán de tal manera que generen el menor impacto paisajístico y urbanístico, y garanticen la adecuada prestación del servicio.
2. Los operadores de los servicios de telefonía celular y telefonía fija deben preferiblemente y en los casos en que sea posible, compartir infraestructuras comunes, para minimizar los impactos visuales y paisajísticos.
3. Las centrales, las subcentrales y los salones de distribución de servicios de telefonía básica conmutada podrán desarrollar en el mismo predio usos complementarios correspondientes a oficina técnica, oficina administrativa, celaduría, bodega para almacenamiento, área de operación y mantenimiento, con el cumplimiento de las normas de edificabilidad del sector en el que estén permitidas.
4. Las centrales solo podrán localizarse en suelo urbano en polígonos industriales o en polígonos comerciales de escala distrital y/o metropolitana. En suelo suburbano del suelo rural, en polígonos industriales.
5. Las subcentrales y salones de distribución podrán localizarse en otros polígonos, a excepción de áreas o polígonos residenciales, áreas patrimoniales, o suelo de protección.
6. Se prohíbe la instalación de estaciones base en antejardines y en estaciones de combustibles.

Artículo 234. COMPONENTE DE TELEFONÍA MÓVIL O CELULAR. Los sistemas de comunicaciones de telefonía móvil o celular se regularán por la normas nacionales sobre la materia y en el territorio del Distrito de Barranquilla por lo señalado en el presente decreto y en especial aplicará, entre otros, a los siguientes elementos:

1. Estaciones fijas, base o repetidoras.
2. Equipos de control.
3. Las estaciones móviles o MS (Mobile Station).
4. Las estaciones base o BS (Base Station).
5. Los centros de conmutación de móviles o MSC (Mobile Station Center).
6. Las centrales de telefonía pública conmutada o PSTN (Public Station Telephone Net).
7. Las centrales de conexión a las redes públicas de datos.
8. Torres autosoportadas, arriostradas o de retenidas o monopolos.
9. Postes.
10. Mástiles en terrazas y/o azoteas de edificios distintos al residencial.

Parágrafo. En caso de actualización de la tipología de tecnologías o la creación y desarrollo novedoso de otros elementos para este tipo de servicio público, se



considerará incluido dentro del grupo de elementos aquí señalado, siempre y cuando cumpla con los aspectos y requerimientos técnicos mínimos exigidos para estas estructuras.

Artículo 235. REQUERIMIENTOS PARA LOS COMPONENTES DE LA TELEFONÍA MÓVIL O CELULAR. En la planificación de las instalaciones de telefonía móvil o celular, sus titulares y prestadores del servicio deberán desarrollar los siguientes criterios para su localización en el territorio distrital:

1. La ubicación, características y condiciones de funcionamiento de los elementos para el desarrollo de la telefonía móvil o celular deberán minimizar los niveles de exposición del público en general a las emisiones radioeléctricas con origen tanto en éstas como, en su caso, en los terminales asociados a las mismas, manteniendo una adecuada calidad del servicio y cumplir con las normas sobre exposición de personas a campos electromagnéticos, Decreto 195 de 2005, Resolución 1645 de 2005 y Circular 45.984 del 25 de julio de 2005 o las normas que lo adicionen o modifiquen.
2. Se podrán ubicar CAES, Centralidades, polígonos comerciales e industriales
3. En el caso de instalación de estaciones radioeléctricas en cubiertas de edificios de oficinas y comercios, los titulares de instalaciones radioeléctricas procurarán, siempre que sea posible, instalar el sistema emisor de manera que el diagrama de emisión no incida sobre el propio edificio, terraza o ático.
4. La instalación de torres y monopolos para la prestación de telecomunicaciones inalámbricas no se permitirán en un radio menor a cien (100) metros de otras torres y monopolos de telecomunicaciones del mismo u otro operador en zonas de uso residencial. Se podrán instalar en el mismo punto compartiendo la infraestructura de soporte.
5. Las estaciones de telecomunicaciones instaladas en edificaciones con alturas inferiores a diez (10) pisos, deben desarrollar la mimetización de la misma, de acuerdo con los parámetros señalados en el documento técnico de soporte, conservando las condiciones urbanísticas del sector. Este numeral no aplica para polígonos Industriales ni Portuarios.
6. Los prestadores de servicios de telecomunicaciones procurarán la ubicación de infraestructura, la instalación en mobiliario urbano en espacio público y la instalación de mástiles en azoteas de edificios. Lo anterior, con el fin de mitigar el impacto en el contexto inmediato.

Artículo 236. UBICACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PARA TELEFONÍA MÓVIL O CELULAR. En todos los casos, las estructuras requeridas para el funcionamiento de las telecomunicación celular o móvil deberá cumplir con los siguientes parámetros para su ubicación o localización específica:

a) Polígonos residenciales:

1. En zonas residenciales se permitirá la instalación de torres y monopolos para la prestación del servicio a una distancia de eje a eje de estructura con un mínimo de cien (100) metros, solo en bienes de uso público.
2. Se permite la instalación de este tipo de infraestructura en elementos del mobiliario urbano de propiedad del Distrito, localizados en el espacio público, mediante licencia de intervención de espacio público y con la contraprestación económica definida por la entidad competente.



3. Se prohíbe la instalación de antenas y/o estructuras para telecomunicación celular o móvil sobre las terrazas y/o azoteas de edificaciones en los polígonos residenciales

b) En otros polígonos:

En polígonos distintos a residenciales, se podrá instalar estas torres y monopolos a una distancia de eje a eje de estructura con un mínimo de cien (100) metros en cualquier espacio siempre y cuando cumplan las condiciones de instalación establecidas en el presente decreto.

Parágrafo 1. No se permite la instalación en azoteas de establecimientos educativos, sala cunas, jardines infantiles, predios urbanos donde existan torres de alta tensión, ni en hogares de ancianos sin importar el polígono en el que se encuentren.

Parágrafo 2. La Secretaría de Planeación, en conjunto con la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, serán responsables de realizar el levantamiento de planos de localización de las antenas, postes y estructuras complementarias que sirvan de soporte para el desarrollo de esta tecnología en los siguientes seis (6) meses posteriores a la expedición del presente decreto.

Parágrafo 3. Al realizar el levantamiento de plano de localización, se incorporarán a la cartografía oficial del Distrito aquellas estructuras que cumplan con los requisitos y exigencias planteadas en este decreto. En aquellos casos en los que dichas estructuras no cumplan con las condiciones de norma, deberán ser reubicadas, para lo cual contarán con un plazo máximo de seis (6) meses.

Artículo 237. PERMISOS PARA UBICACIÓN E INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS PARA TELECOMUNICACIONES INALÁMBRICAS. En todos los casos, en suelo urbano, expansión y rural, este tipo de infraestructuras requerirán de un permiso de ubicación e instalación expedido por la Secretaría de Planeación para su localización específica en las zonas definidas para ello. En caso de requerirse instalaciones en suelo de protección, la Secretaría de Planeación podrá autorizarlas con concepto escrito, previo y favorable específico expedido por la autoridad ambiental competente, el cual deberá contener las condiciones y compensaciones correspondientes, en el marco del régimen de usos del área protegida y la zonificación ambiental propia de ese sector.

Parágrafo. En el caso de solicitudes para la localización de infraestructuras para telefonía móvil en predios privados se realizará mediante licencia de construcción a través de una Curaduría Urbana. Para solicitudes de localización de infraestructuras para telefonía móvil en espacio público, se realizará a través de la Secretaría de Planeación mediante licencia de intervención de espacio público. En las zonas verdes, espacio público o inmuebles de propiedad del Distrito se podrán instalar los monopolos y antenas en postes, luminarias o estructuras similares de amoblamiento urbano las cuales deben cumplir con las normas descritas y pagarán un canon de arriendo de acuerdo con lo que establezca el Distrito.

Artículo 238. MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VISUAL. En la instalación de las antenas, torres y otros elementos de soporte para la telefonía móvil o celular, se adoptarán las medidas necesarias para reducir los impactos ambiental y visual. Se cumplirán, en todo caso como mínimo, las reglas siguientes, las cuales deberán ser concertadas con la Secretaría de Planeación y/o el DAMAB, así:



1. En las instalaciones se deberá utilizar la solución constructiva técnicamente viable que mejor contribuya a la minimización del impacto visual y medioambiental. Así mismo deberán resultar compatibles con el entorno e integrarse arquitectónicamente de forma adecuada, adoptando las medidas necesarias para reducir al máximo el impacto visual sobre el paisaje arquitectónico urbano o rural, con las debidas condiciones de seguridad, para lo cual se desarrollarán medidas de mitigación directa y elementos paisajísticos de apoyo.
2. Cuando se coloquen instalaciones sobre azoteas tipo mástil, la altura mínima de estos elementos será la necesaria para salvar obstáculos del entorno inmediato y permitir la adecuada propagación de la señal y garantizar las zonas de tránsito.
3. Cuando se coloquen instalaciones sobre azoteas, estas deberán estar retiradas del borde de fachada exterior del edificio mínimo a 2,00 metros y debidamente mimetizadas.
4. La altura máxima de los mástiles sobre azoteas será de seis 6,00 metros desde su base hasta la punta máxima del elemento a instalar, las cuales deberán estar debidamente mimetizadas. Este numeral no aplicará en polígonos Industriales ni Portuarios.
5. Cuando el elemento contenedor sea visible desde la vía pública, espacios abiertos o patios interiores, el color y aspecto de la envolvente se adaptarán a los del edificio y su ubicación se adecuará a la composición de la cubierta. Excepcionalmente, el contenedor se podrá colocar de forma distinta a la indicada, cuando en la solución propuesta se justifique que la instalación cumple los criterios de adecuación de impacto visual pretendidos por esta reglamentación.
6. Se podrán proponer obras de mejoramiento de espacio público en el área de influencia de la infraestructura que minimicen aún más el impacto urbanístico y arquitectónico.
7. Se deberá retroceder el recinto contenedor o mimetizador por lo menos tres metros desde la fachada, de tal manera que la totalidad de la altura de la estructura quede inscrita en el plano de 45° formado desde la línea borde de fachada; es decir, que disminuya y/o evite la visualización de la antena desde la calle.

Parágrafo. Las antenas de radio (FM y AM) y televisión ubicadas en suelo urbano cumplirán con las mismas condiciones señaladas en el presente artículo.

Artículo 239. IMPLANTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA TELEFONÍA CELULAR O MÓVIL EN TERRAZAS Y/O AZOTEAS DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES. Las instalaciones especiales no se contabilizarán como parte de la altura máxima permitida en las edificaciones de oficinas y de comercio, de acuerdo con el reglamento para cada zona. Las estructuras de soporte o mástiles, no podrán ser apoyados o adosados sobre el plano de la fachada principal o laterales del inmueble, ni sobre pretilas o antepechos de dicha fachada o de remates de balaustradas, barandas o rejas sobre balcones existentes sobre las mismas. Deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. No ocupar áreas de emergencias o helipuertos.
2. No ocupar áreas de acceso a equipos de ascensores y salida a terrazas, ni obstaculizar ductos.
3. Los Proveedores de Redes y Servicios de Telecomunicaciones (PRST), deberán presentar el estudio estructural que demuestre la resistencia



estructural de la azotea o cubierta donde se instalará la estructura o equipos.

4. Se podrá instalar estructura de bajo impacto sobre las fachadas de los edificios o borde de azotea siempre y cuando estas sean mimetizadas o camufladas.
5. Elementos como riendas, cables, tensores y similares, se permiten siempre y cuando no sean anclados o sujetos a elementos de fachada.
6. Los mástiles, sus equipos de soporte y complementarios, que al ubicarse sobre terrazas de edificaciones que no superen los cinco (5) metros de altura, podrán instalarse sobre el punto fijo y/o el punto más alto del edificio.
7. Los mástiles, sus equipos de soporte y complementarios cuyo altura no sea superior a cinco (5) metros podrán ubicarse sobre las fachadas de cualquier edificio, siempre y cuando se acoplen de acuerdo con el color y estilo arquitectónico de la edificación donde estén instaladas (Mimetización).

Artículo 240. PROHIBICIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA DE TELEFONÍA CELULAR O MÓVIL. Se prohíbe la instalación de este tipo de estructuras en las siguientes situaciones:

1. Su localización en inmuebles de conservación arquitectónica y edificaciones con especial interés por su configuración arquitectónica, salvo que se encuentren debidamente mimetizadas y haya sido aprobado por el Comité de Protección y Conservación del Patrimonio Arquitectónico de la Secretaría de Cultura o quien haga sus veces..
2. Se prohíbe la localización de publicidad sobre la estructura de soporte de la antena y por supuesto, de la antena misma.
3. No se permite su instalación en: Aislamientos de frente o antejardín, zonas de retiro lateral o retiro posterior de las edificaciones, o entre aislamientos de las edificaciones de un mismo proyecto,
4. En los casos que se opte por la utilización de las instalaciones sobre azotea, se ubicará donde la edificación existente así lo permita. Los anclajes, si los hubiera, se emplazarán dentro del predio, cumpliendo con las condiciones de seguridad constructiva respecto a la medianera. En ningún caso podrá interferir en áreas de emergencia o de helipuertos, áreas de acceso de equipos de ascensores, ni la salida a terrazas u obstaculizar ductos.

Artículo 241. ESTRUCTURAS DE SOPORTE PARA TELEFONÍA CELULAR O MÓVIL. Se entiende por Estructuras de Soporte de Antenas para transmisión de Comunicaciones a todos aquellos elementos, que desde el terreno (nivel de suelo +0,00 m) o sobre la terraza o azotea de una edificación, son instalados con el fin de soportar las antenas transmisoras de ondas. Estas estructuras pueden ser auto-soportadas o arriostradas, así:

- **Estructuras auto-soportadas:** Estas estructuras se caracterizan porque su estabilidad y permanencia vertical se logra con su anclaje a una base a la tierra o sobre cubiertas, sin ser arriostradas. Dentro de estas encontramos mástiles, torres de sección constante o variable y Mono polos ó Mono postes.
- **Estructuras arriostradas:** Estas estructuras se caracterizan porque, para su estabilidad y permanencia vertical deben, además de anclar su base a la



tierra o sobre cubiertas, ser arriostradas con ayuda de vientos o riendas de alambre o cable que garanticen su estabilidad.

Parágrafo. La altura de la estructuras soporte de antena que superen en un tercio (1/3) a la altura de la edificación deberán ser debidamente mimetizadas. Lo anterior, no aplica para áreas de actividad Industrial, Portuaria y Rural.

Artículo 242. MANTENIMIENTO Y DESARME. Toda empresa solicitante y/o propietaria está obligada a conservar y mantener la estructura de soporte de antena y/o la edificación complementaria para la instalación de una antena en perfecto estado. Asimismo, se fija la condición, por la cual ambos están comprometidos solidariamente al desmantelamiento de la estructura, cuando el mismo deje de cumplir la función, debiendo asumir los costos que devengan de dichas tareas. Si el inmueble no es propiedad del solicitante, el propietario será solidariamente responsable en caso de abandono de mantenimiento y/o desarme, según contrato entre las partes.

Artículo 243. SOLICITUDES PARA LOCALIZACIÓN E INSTALACIÓN DE ANTENAS: La solicitud de aprobación de localización de Estaciones Base de Comunicaciones se presentará ante la Secretaria de Planeación Distrital quien la resolverá en un término máximo de quince (15) días hábiles, siempre y cuando la solicitud cumpla con el lleno de los siguientes requisitos:

1. Copia del Título Habilitante expedido por el Ministerio de Tecnologías de la información y las Comunicaciones requerido para la prestación del servicio.
2. Certificado de tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.
3. Copia de la carta catastral del predio donde se instalara la infraestructura de telecomunicaciones, expedida por el IGAC, indicando expresamente el predio y su identificación catastral.
4. Poder o autorización debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con presentación personal de quien lo otorgue.
5. Relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud.
6. Certificado de existencia y representación legal de la empresa que requiere la licencia y fotocopia del documento de identificación del representante legal o quien haga sus veces.
7. Si el inmueble donde se va a instalar la infraestructura de telecomunicaciones, está localizado en el centro histórico, su área de influencia o periferia histórica, requiere concepto favorable del Comité Distrital para la protección, conservación y recuperación del patrimonio artístico, cultural e histórico o quien haga sus veces.
8. Los demás, que dependiendo de la licencia solicitada sean expresamente exigidos por el Decreto 1469 de 2010 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
9. Los requisitos establecidos en el artículo 16 del Decreto 195 de 2005.
10. La solicitud debe contener dirección de notificación, teléfono y correo electrónico.
11. Póliza de cumplimiento de obra, por el valor de la obra.
12. Adjuntar la aprobación de estudio de impacto ambiental expedido por parte de la autoridad ambiental competente, DAMAB.



Artículo 244. PLAN DE DESPLIEGUE: Para posibilitar una información general a las autoridades municipales, cada proveedor de redes y servicios de telecomunicaciones interesado en realizar el despliegue de infraestructura, deberá presentar ante la Secretaría de Planeación autoridad municipal o distrital competente, una descripción general de su plan anual de despliegue de infraestructura y servicios de TIC.

La información que comprende el Plan de Despliegue deberá tratarse conforme las reglas propias de la confidencialidad de los documentos, so pena de las sanciones a que haya lugar.

Artículo 245. NATURALEZA DEL PLAN DE DESPLIEGUE: El Plan de Despliegue constituye un documento que recoge como mínimo el número de sitios o zonas a ser intervenidos con el despliegue de redes fijas y antenas, así como el cronograma tentativo de instalación. El Plan tendrá carácter no vinculante para los proveedores y será actualizado por los mismos a medida que sea necesario, si bien en caso de que el despliegue no se ajuste al Plan presentado ante la autoridad municipal competente, los proveedores de redes y servicios de telecomunicación (PRST) deberán proceder a su actualización de acuerdo con lo estipulado en el artículo de actualización y modificación del plan de despliegue.

Artículo 246. CONTENIDO DEL PLAN DE DESPLIEGUE. El Plan de despliegue contendrá como mínimo:

1. El Plan de Despliegue reflejará el número de sitios o zonas a ser intervenidas con el despliegue de redes fijas y antenas en el municipio donde el PRST tenga interés en prestar los servicios ofrecidos, el cual deberá estar suscrito por un técnico competente en materia de telecomunicaciones.
2. El Plan estará integrado, como mínimo, por la siguiente documentación la cual deberá ser entregada en medio magnético y físico:
 - a) Copia del título habilitante para la prestación de los servicios de telecomunicaciones, de conformidad con lo previsto en la Ley 1341 de 2009.
 - b) Listado de sitios a ser intervenidos y tipo de red a ser desplegada (fija o móvil).
 - c) Cronograma tentativo para la intervención de los sitios o zonas identificados por el PRST.

Artículo 247. ACTUALIZACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL PLAN DE DESPLIEGUE. Para la actualización y modificación del Plan de despliegue se deberá cumplir con lo siguiente:

1. Los operadores deberán comunicar a la Secretaría de Planeación Distrital las modificaciones o actualizaciones, si las hubiere, del contenido del Plan de Despliegue presentado, para su aprobación.
2. El PRST podrá realizar las modificaciones que considere necesarias al Plan de Despliegue.

Artículo 248. CONTINUIDAD EN LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE TIC. Para garantizar la prestación continua y eficiente de los servicios públicos de comunicaciones, el Distrito, a través de la Secretaría de Planeación, podrá acordar con el proveedor de redes y servicios de telecomunicaciones la instalación de



infraestructura TIC, en predios destinados al uso público y/o en bienes inmuebles de propiedad pública.

Artículo 249. LIMITACIONES Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN A LA POBLACIÓN. La instalación y despliegue de la infraestructura de TIC deberá observar los siguientes aspectos:

1. Aspectos generales: La instalación y el funcionamiento de las infraestructuras de telecomunicaciones deberán observar la normativa vigente en materia de exposición humana a los campos electromagnéticos, en especial lo establecido en el Decreto 195 de 1995 o la norma que lo modifique o sustituya, por el cual se adoptan los límites de exposición de las personas a campos electromagnéticos y se adecuan procedimientos para la instalación de estaciones radioeléctricas, para lo cual la Agencia Nacional del Espectro (ANE) realizará las mediciones que permitan la generación de mapas geo referenciados de monitoreo, de acuerdo a la metodología y condiciones definidas por la ANE.

Adicionalmente, no podrán establecerse nuevas instalaciones o modificar las existentes cuando de su funcionamiento conjunto se determine, previo concepto de la ANE, que superan los límites de exposición establecidos en la normativa aplicable.

2. Con carácter general, y respetando siempre el principio de neutralidad tecnológica, las estaciones radioeléctricas de radiocomunicación deberán utilizar la solución constructiva que reduzca al máximo, siempre que sea posible, el impacto visual y ambiental. Así mismo deberán resultar compatibles con el entorno e integrarse arquitectónicamente de forma adecuada, adoptando las medidas necesarias para reducir al máximo el impacto visual sobre el paisaje arquitectónico urbano o rural, con las debidas condiciones de seguridad.

3. La instalación de las infraestructuras radioeléctricas se efectuará de forma que se posibilite el tránsito de personas, necesario para la conservación y mantenimiento del espacio en el que se ubiquen.

4. De conformidad con lo previsto en el artículo 31 de la Ley 99 de 1993, a través de la cual se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente, cuando la instalación de la infraestructura de telecomunicaciones se pretenda ejecutar en zonas ambientalmente protegidas, el proveedor de redes y servicios de telecomunicaciones deberá contar con la respectiva autorización de las Corporaciones Autónomas Regionales como administradoras de los recursos naturales renovables en el área de su jurisdicción, o quien haga sus veces.

5. La ubicación de las estaciones radioeléctricas, deberá llevarse a cabo con sujeción a lo previsto en los reglamentos aeronáuticos y demás normas expedidas por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, UAEAC.

Artículo 250. ALTURA MÁXIMA PARA INFRAESTRUCTURAS DE TELEFONÍA CELULAR O MÓVIL. La altura de la torre soporte de antenas y sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones se medirá desde el suelo natural y será máximo la permitida en el sector o polígono normativo. Para tal efecto, dichas instalaciones podrán sobrepasar hasta máximo el 30% de la altura total de la torre soporte original, cuando sea compartida la estructura base entre distintos operadores.



Artículo 251. SANCIONES URBANÍSTICAS. De encontrarse instalaciones que no cumplan con los requisitos de ubicación y las condiciones específicas para su instalación, en vigencia de norma anterior o con el presente decreto, la empresa responsable tiene seis (6) meses para reubicarla y cumplir con la norma, so pena de la aplicación de las sanciones urbanísticas correspondientes definidas por la autoridad competente.

SECCIÓN 6. SUBSISTEMA DE GAS

Artículo 252. COMPONENTES DEL SUBSISTEMA DE GAS. Está compuesto por redes primarias y redes secundarias, troncales, anillos, acometidas y estaciones de regulación, entre otros; los cuales, sin perjuicio de las normas nacionales sobre la materia, se regulan por la normativa aquí descrita.

Artículo 253. REQUERIMIENTOS MÍNIMOS PARA EL SISTEMA DE GAS. El trazado de las redes de gas, primarias y secundarias, así como sus complementos se registrarán por las siguientes condiciones:

1. El corredor público que ocupan las redes de gas está comprendido por una franja paralela a la línea de bordillo, a cuarenta (40,0) centímetros de separación de ésta y a una profundidad entre setenta (70,0) y cien (100,0) centímetros.
2. En casos excepcionales donde las condiciones urbanísticas o locativas no permitan que físicamente sea posible instalar las redes en esta franja se utilizará cualquier otra zona comprendida entre la línea de propiedad y la línea de bordillo. El recorrido de las redes siempre se dispondrá en la zona verde y únicamente en los cruces se instalarán debajo de las vías para llevar el gas de una manzana a otra.
3. La distribución de redes se hará a través de anillos que van alrededor de todas las manzanas, mientras que las troncales únicamente van por algunos sectores.
4. La profundidad de instalación de la acometida que sirve los predios será de cincuenta (50,0) centímetros medidos desde el nivel del terreno.

Artículo 254. MEDIDAS DE SEGURIDAD. Para la instalación de tuberías de gas se cumplirá con las siguientes medidas de seguridad:

1. Se colocará una cinta preventiva de color amarillo a treinta (30,0) centímetros del fondo de la zanja a lo largo de todo el recorrido de la red de gas. Una vez se encuentre esta cinta durante una nueva excavación, esta deberá ser suspendida y se procederá a comunicarse con el operador responsable para coordinar cualquier solución.
2. En las zonas rurales en donde no está bien definida la línea de bordillo, se colocarán unos postes de señalización de color naranja cada cincuenta (50,0) metros, a lo largo de todo el recorrido de la red.
3. Para la red primaria, además de la cinta preventiva, se utilizan señalizadores en la superficie cada treinta (30,0) metros que advierten de la presencia de la red de gas.
4. La franja utilizada por las líneas de gas natural será respetada y los otros servicios deberán ubicarse a una distancia mínima de treinta (30,0) centímetros de la tubería de gas.

SECCIÓN 7. NORMAS COMUNES PARA LA INSTALACIÓN DE REDES E INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS



Artículo 255. COORDINACIÓN ENTRE PRESTADORES DEL SERVICIO Y EL DISTRITO DE BARRANQUILLA. Las empresas prestadoras de servicios públicos, en comités técnicos transversales a realizarse mínimo cada tres (3) meses, con la Secretaría de Planeación, la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, la Secretaría de Infraestructura y la Secretaría de Movilidad informarán la programación de las obras de instalación, mantenimiento, reparación, ampliación y mejoramiento de los distintos sistemas que impliquen intervenciones de la infraestructura vial y de espacio público del Distrito, en aras de coordinar las acciones a realizar por cada una de las partes para la adecuada ejecución de las obras. La secretaría técnica de dicho comité será realizada por la Secretaría de Infraestructura.

Artículo 256. RESTABLECIMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO. Las empresas prestadoras de servicios públicos deberán garantizar que una vez realizada las obras programadas se restaurará la infraestructura vial y/o el espacio público intervenido de acuerdo con los lineamientos establecidos por el Manual de Espacio Público del Distrito de Barraquilla, la Norma Sismo resistente NSR-10 y demás normas que modifiquen o actualicen la reglamentación requerida para esta infraestructura.

Artículo 257. DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS. Al solicitarse la prestación de los servicios públicos en el marco de licencias urbanísticas se entenderá la disponibilidad como la certificación expedida por el prestador del servicio mediante el cual se informa si el predio a desarrollar tiene posibilidad técnica de conexión inmediata a las redes matrices y troncales existentes, sin requerir el desarrollo de obras civiles mayores. De tal forma, los predios pueden acceder directamente a la red principal o secundaria de distribución.

Artículo 258. VIABILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS. Al solicitarse la prestación de los servicios públicos en el marco de licencias urbanísticas y/o planes parciales se entenderá la viabilidad como aquella certificación que expide la empresa de servicios públicos mediante la cual se informa si el predio tiene posibilidad de servicio de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial. Incluye los lineamientos particulares y generales a tener en cuenta para las actividades de diseño y construcción.

Artículo 259. FACTIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS. Los proyectos desarrollados a través de Planes Parciales de Desarrollo, Planes Parciales de Renovación Urbana y/o Licencias de Urbanismo, deberán tramitar ante las empresas prestadoras de servicios públicos su factibilidad, la cual se refiere a las especificaciones y condiciones técnicas generales que se requieren para la prestación efectiva del servicio. Para otorgar la factibilidad de un predio, las empresas prestadoras de servicios expedirán los correspondientes certificados de factibilidad una vez hayan sido aprobadas las condiciones técnicas para su desarrollo.

En caso dado en el que un predio no obtenga factibilidad de servicios, la empresa prestadora del servicio expedirá un certificado declarando el o los factores por los que no se expide dicha factibilidad.

Artículo 260. AFECTACIONES PARA SERVICIOS PÚBLICOS. Las áreas de afectación para infraestructura de servicios públicos son las requeridas para la



construcción de nueva infraestructura, para ampliaciones y/o complementaciones de las redes y su equipamiento anexo, afectarán a los inmuebles públicos y privados para los procesos de urbanización y construcción. Dichas afectaciones serán incorporadas en detalle al plano oficial por la Secretaría de Planeación Distrital.

Artículo 261. RESERVAS PARA SERVICIOS PÚBLICOS. El Distrito de Barranquilla podrá delimitar áreas de terreno que deberán ser reservadas y destinadas para la construcción de obras de infraestructura, de conformidad con lo señalado en los artículos 56 de la Ley 142 de 1994 y 35 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 262. RESPONSABILIDADES DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA. En relación con los servicios públicos, serán responsabilidades del Distrito las siguientes:

1. Asegurar en los términos de la Ley 142 de 1994, la participación de los usuarios en la gestión y fiscalización de las entidades que prestan los servicios públicos en el municipio.
2. Crear los Fondos de Solidaridad y Redistribución de Ingresos (FSRI).
3. Asignar los recursos necesarios para el otorgamiento de subsidios a los usuarios de menores ingresos, con cargo al presupuesto del Distrito, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 715 de 2001 y la Ley 142 de 1994.
4. Estratificar los inmuebles residenciales de acuerdo con las metodologías trazadas por el Gobierno Nacional.
5. Establecer en el Distrito una nomenclatura alfa numérica precisa, que permita individualizar cada predio al que hayan de darse los servicios públicos.
6. Apoyar con inversiones y demás instrumentos descritos en la Ley 142 de 1994 a las empresas de servicios públicos, para realizar las actividades de su competencia.

Artículo 263. RESPONSABILIDADES DE LAS EMPRESAS Y PRESTADORES DE SERVICIOS PÚBLICOS. Todas las empresas de servicios públicos y prestadores de servicios públicos de naturaleza privada, pública o mixta serán responsables de:

1. Asistir a los comités técnicos a desarrollarse cada tres (3) meses con la Secretaría de Planeación, la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, la Secretaría de Infraestructura y la Secretaría de Movilidad a quienes se les informará la programación de las obras de instalación, mantenimiento, reparación, ampliación y mejoramiento del sistema de servicio público correspondiente que se proyecta, las cuales impliquen intervenciones en la infraestructura vial y de espacio público del Distrito, en aras de coordinar las acciones a realizar por cada una de las partes para la adecuada ejecución de las obras.
2. Las empresas prestadoras de servicios públicos deberán garantizar que una vez realizadas las obras programadas se restaurarán la infraestructura vial y el espacio público intervenido de acuerdo con los lineamientos establecidos por el Manual de Espacio Público de Barranquilla, el Plan Maestro de Espacio Público, la Norma Sismo resistente NSR-10 y demás normas que modifiquen o actualicen la reglamentación.
3. Cuando la infraestructura del Sistema de Servicio Público a instalar requiera de una construcción que la contenga, se deberá obtener para esta construcción la correspondiente licencia urbanística, según los parámetros señalados en el Decreto Nacional 1469 de 2010 y las normas que lo adicionen, sustituyan y/o modifiquen.



4. Los operadores de servicios públicos en el Distrito de Barranquilla, deberán presentar ante la Secretaría de Planeación, un plan de acción relacionado con las actividades, estrategias, programas y proyectos necesarios para la regularización de los equipamientos de escala metropolitana y urbana y el registro de las infraestructuras del sistema existente. Este plan de acción deberá ser presentado por parte de las empresas operadoras del servicio en un tiempo máximo de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de expedición del presente decreto.

Artículo 264. USO COMPARTIDO DE INFRAESTRUCTURAS. Los operadores y prestadores de servicios públicos podrán hacer uso compartido de infraestructuras siempre y cuando sea técnica y económicamente viable, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos materiales y procedimentales en materia la prestación de los servicios para el uso compartido de instalaciones. En bienes de propiedad del Distrito el uso conjunto de infraestructuras será obligatoria, salvo que el operador pueda justificar que la misma no es técnicamente viable. El uso compartido de infraestructuras de distintos tipos de servicio público, como posible técnica reductora del impacto visual producido por estas instalaciones será, en todos los casos, objeto de un estudio individualizado.

Parágrafo. Cuando un prestador de servicios solicite permiso para la construcción o instalación de sus infraestructuras en predios de propiedad privada, el uso compartido no será obligatorio; sin embargo, el Distrito podrá exigir el uso compartido a menos que se demuestre la inviabilidad técnica, contractual y económica por parte de la empresa que realiza la instalación.

Artículo 265. NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS COMUNES A TODOS LOS SUBSISTEMAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Para todos los subsistemas de servicios públicos, se deberá cumplir con las siguientes condiciones urbanísticas y arquitectónicas:

1. Cuando se trate de estaciones, subestaciones, plantas, centrales, centros, entre otros, los cerramientos deberán cumplir con todas las condiciones de edificabilidad del sector normativo en el cual se localicen.
2. Cuando se trate de estaciones, subestaciones, plantas, centrales, centros, entre otros, se deberá respetar un antejardín mínimo de cinco (5,00) metros o el correspondiente al sector normativo o perfil vial, si es mayor a esta dimensión.
3. Cuando se trate de estaciones, subestaciones, plantas, centrales, centros, entre otros, los aislamientos serán de cinco (5,00) metros por todos los costados del predio o el correspondiente al sector normativo, de acuerdo con la altura, si es mayor a esta dimensión.
4. En todos los casos, se deberá cumplir con la demanda de espacios para estacionamientos, área de cargue y descargue, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial. No se permite ningún tipo de parqueo sobre las calzadas de las vías, andenes, antejardines, ni áreas de control ambiental o bermas, ni aislamientos laterales o posteriores.
5. En todos los casos, se deberá desarrollar aspectos de seguridad y medidas de protección para los peatones, entre éstas: Señalización, medidas preventivas y los planes documentados de contingencia, emergencia y evacuación según la normatividad vigente.
6. En todos los casos, se deberán realizar controles ambientales y sanitarios, asegurando su dotación mediante los servicios públicos complementarios correspondientes, adecuado manejo de emisiones, vertimientos y residuos sólidos.



7. Todas las infraestructura de escala zonal, distrital y/o metropolitana y regional deberán desarrollar previo a la autorización del uso y su localización, estudio de manejo ambiental, estudios de demanda y atención de usuarios o estudio de tránsito, análisis de riesgos y vulnerabilidad por amenaza tecnológica, así como la exigencia y cumplimiento de los correspondientes estudios de mitigación de impactos urbanísticos y paisajísticos, y plan de contingencia, exigidos conforme a los parámetros establecidos en la Ley 1523 de 2012 y los principios de precaución y sostenibilidad ambiental, allí establecidos.
8. Las sedes administrativas y de oficinas de todos los subsistemas de servicios públicos deberán desarrollar este uso como principal y no deben incluir bodegas, centro de operaciones y/o talleres. Se podrán localizar en las zonas definidas para ello a través de los polígonos normativos establecidos por el POT y en las Piezas Urbanas.
9. Las sedes operativas, de uso principal centros de operaciones, pueden incluir talleres, bodegas menores y oficinas de despacho. No incluyen servicios de atención al usuario. Se podrán localizar en las zonas definidas para ello a través de los polígonos normativos establecidos por el POT y en las Piezas Urbanas.
10. Las bodegas de almacenamiento complementarias a la función de los subsistemas de servicios públicos admiten únicamente el uso para tal fin. No se permiten los usos de fabricación y/o transformación de materias primas.

Artículo 266. TRANSFORMACIÓN Y SUSTITUCIÓN DE INSTALACIONES. La transformación o sustitución completa de una instalación y la reforma de las características constructivas de la misma estarán sujetas a los mismos requisitos establecidos en el presente decreto para la primera instalación que hayan sido determinantes para su autorización, así como la sustitución de alguno de sus elementos por otro de características diferentes a las autorizadas.

CAPITULO 3. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 267. CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS SEGÚN LA NATURALEZA DE LAS FUNCIONES. Los equipamientos se clasifican según la naturaleza de sus funciones, en los siguientes subgrupos: Administración, Educación, Salud, Bienestar Social, Cultural, Recreativos, Culto, Cementerio y servicios, Abastecimiento y Seguridad y Defensa.

Parágrafo 1. Las definiciones sobre cada uno de estos grupos se consignan en el Anexo No. 02, Cuadro Indicativo de Usos, y se complementan con lo establecido en el numeral 2.2.2.2 del Libro II, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte.

Parágrafo 2. Los requisitos y lineamientos para la implantación de estos usos están consignados en el capítulo “Normas Comunes para las Edificaciones de Equipamientos o Institucionales” del Estatuto Urbanístico en el presente decreto.

Artículo 268. NODOS DE EQUIPAMIENTOS. Se clasifican en cuatro (4) tipos de nodos en función de su escala y área de influencia y cobertura de los servicios sociales que prestan a la ciudad, de la siguiente manera:

- **Nodos Tipo 1.** Son nodos de primer nivel aquellos en los cuales se prioriza la localización de instituciones que prestan servicios básicos y de primera



necesidad en educación, salud, bienestar, seguridad y recreación en una escala menor, con una cobertura barrial y que no requieren mayor área para su desarrollo.

- **Nodos Tipo 2.** Son nodos de segundo nivel aquellos en los cuales se prestan servicios de una mayor escala y cobertura en los grupos de administración, educación, salud, bienestar social, recreación, culto y seguridad, los cuales proveen servicios y cubren un grupo de barrios o hasta una localidad.
- **Nodos Tipo 3.** Son nodos de tercer nivel aquellos, de gran complejidad, con mayor cobertura y abarcan todos los tipos de equipamientos y por lo general demandan amplias áreas y se convierten en puntos de referencia para la totalidad del territorio.
- **Nodos Tipo 4.** Son nodos de cuarto nivel aquellos con mayor complejidad, mayor cobertura y radio de influencia y que abarcan todos los tipos de equipamientos, por lo general demandan amplias áreas y se convierten en puntos de referencia para la totalidad del territorio. Prestan servicios a toda la ciudad e incluso a los municipios aledaños del área metropolitana o de la región.

Parágrafo 1. La delimitación indicativa en el territorio de los diferentes nodos propuestos se encuentra señalada plano No.U4, "Sistema de Equipamientos". Dicha delimitación podrá ser ajustada en la Pieza Urbana correspondiente, en función del análisis de área requerida para equipamientos públicos y los costos de suelo a adquirir para desarrollarlos.

Parágrafo 2. Los usos específicos permitidos en cada uno de los nodos de acuerdo con el tipo, se establecen en el numeral 2.2.2.2.12 del Libro II, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte y se establecerán en la Pieza Urbana respectiva.

Artículo 269. NIVEL DE SATURACIÓN. Se refiere a la oferta, intensidad y distribución de los usos institucionales en determinados polígonos y su contexto inmediato. La evaluación del nivel de saturación se realiza de acuerdo con los diámetros de relación entre uno y otro institucional. La entidad responsable de la expedición de los certificados de saturación será la Secretaría Distrital de Planeación. A excepción de los institucionales que se localicen en Nodos, todos los equipamientos o institucionales deberán cumplir con el nivel de saturación según lo establecido en la tabla "Diámetros de saturación para la localización de Equipamientos", así:

Diámetros de saturación para la Localización de Equipamientos

Polígono		Diámetro de influencia (Metros lineales, ml)			
		Escala Local	Escala Zonal	Escala Distrital	Escala Metropolitana / Regional
Residencial	PR-1	300 ml			
	PR-2				
	PR-3		500 ml		
	PR-4				
Comercial	PC-1	300 ml	600 ml	1.000 ml	2.000 ml
	PC-2				
	PC-3				
	PC-4				



	PC-5				
	PC-6				
Industrial	PID-1	1.000 ml			
	PID-2				
	PID-3				
	PID-4				
CAE	Tipo 1	500 ml	1000 ml	2000 ml	3000 ml
	Tipo 2				
	Tipo 3				
	Tipo 4				
	Tipo 5				
PEC	Salud	500 ml	1.000 ml	2.000 ml	3.000 ml
	Carnaval				
	Industrial				
	Río				
	Portuario				
Centralidad	Histórica	100 ml	200 ml	300 ml	500 ml
	Calle 72				
	Sur				
	Oriente				
	Occidente				
	Ribera				
Nodo	Tipo 1	Sin restricción			
	Tipo 2				
	Tipo 3				
	Tipo 4				

Parágrafo 1. La tabla de diámetros de saturación para la localización de Equipamientos, se interpretará de la siguiente forma:

- Se determinará el diámetro de influencia corresponde a la distancia que permite definir el área de influencia del uso institucional en la cual no se podrán desarrollar otros institucionales del mismo sub-grupo.
- El área de influencia corresponde a la superficie resultante de trazar un círculo con el diámetro permitido según la escala, dicho diámetro tendrá como punto medio el correspondiente centro geométrico del predio.

Parágrafo 2. El inventario de las preexistencias, se hará de forma conjunta entre las Secretarías de Gestión Social, Educación y Salud, con apoyo de las Secretarías de Planeación y Control Urbano y Espacio Público, en los siguientes seis (6) meses posteriores a la expedición del presente decreto, con procedimientos de campo, para definir un inventario total de edificaciones con usos institucionales existentes.

Artículo 270. PRIORIZACIÓN PARA LOCALIZACIÓN. La tabla de Priorización para Equipamientos Nuevos tiene como objetivo definir en qué situaciones un equipamiento podrá o no localizarse en un polígono normativo de acuerdo con los equipamientos pre-existentes. Cuando al trazar los diámetros anteriormente expuestos y el área de influencia resultante intercepte otro institucional del mismo



subgrupo, se permitirá la implantación del nuevo institucional al aplicar lo establecido en la tabla de priorización para definir la aprobación de su localización.

Si el institucional a desarrollar como nuevo tiene un nivel de priorización mayor será permitido aun cuando se localice en el diámetro de saturación. Si el institucional a desarrollar tiene un nivel de priorización menor no podrá acceder al uso de suelo en esa localización. La tabla de priorización corresponde a la siguiente:

Tabla de Priorización para Equipamientos Nuevos

PRIORIZACIÓN	EQUIPAMIENTOS PRE-EXISTENTES						
	(R)	(CO)	(IND)	(CAE)	(PEC)	(C)	(N)
Residencial (R)	X	CO	IND	CAE	PEC	C	N
Comercial (CO)	CO	X	CO	CO	PEC	CO	N
Industrial (IND)	IND	CO	X	CAE	PEC	IND	N
Corredor de Actividad Económica (CAE)	CAE	CO	CAE	X	PEC	C	N
Polígono Especializado para la Competitividad (PEC)	PEC	PEC	PEC	PEC	X	PEC	N
Centralidad (C)	C	C	C	C	C	X	N
Nodo (N)	N	N	N	N	N	N	NA

Parágrafo. La tabla se interpretará de la siguiente forma:

1. Las filas contienen el polígono normativo en el cual se pretende localizar el equipamiento nuevo.
2. Las columnas contienen el polígono normativo en el cual se localiza un equipamiento pre-existente.
3. Al realizar el cruce de fila y columna, en el cuadro correspondiente a la intersección, se señala cuál es el polígono y/o área de actividad de jerarquía mayor para la definición de la priorización.
4. El institucional que quiere implantarse como nuevo, será priorizado de encontrarse en el polígono y/o área de actividad establecido en el cuadro resultante del cruce.
5. Si el equipamiento nuevo se localiza en un predio del polígono normativo no priorizado, no podrá acceder al uso de suelo en ese predio específico.
6. Cuando se trate de polígonos del mismo tipo y equipamientos del mismo subgrupo, si existe alguno preexistente, no será permitida la nueva implantación.
7. En los nodos de equipamientos no aplica lo exigido por esta tabla.

Artículo 271. ESTÍMULOS EN NODOS DE EQUIPAMIENTOS: Con el propósito de incentivar y priorizar la localización estratégica de los equipamientos según los



objetivos del modelo de ordenamiento desconcentrado, se establecen los siguientes estímulos para aquellos equipamientos a localizarse en los Nodos, así:

1. No se le exigirá el pago de compensación por intercambio de derechos de edificabilidad a los equipamientos ubicados dentro de los nodos de equipamientos. No obstante, cuando un proyecto, además del uso institucional desarrolle usos complementarios no subsidiarios al principal, solamente se eximirá de la obligación urbanística el área de la edificación destinada al uso institucional.
2. Se permitirá adosamiento en los laterales máximo hasta dos (02) pisos adicionales a los planteados como estacionamientos en caso que existan. Dichos estacionamientos podrán desarrollarse en sótanos, semisótanos, primer y/o segundo piso, cumpliendo con los requerimientos de accesos, salidas, rampas, dimensiones, entre otros, establecidos en el capítulo de Estacionamientos. Las condiciones de adosamiento serán las establecidas en el capítulo correspondiente.
3. Los equipamientos localizados en los nodos ídem podrán aumentar el índice de construcción hasta un 0.5 y un piso adicional a la altura máxima en pisos permitidos en el sector o polígono normativo correspondiente.
4. Los equipamientos localizados en nodos podrán desarrollar soluciones conjuntas para parqueaderos en edificaciones diseñadas y construidas en altura para el uso específico, mediante gestión asociada de los propietarios y/o promotores, en colaboración con la Administración Distrital.
5. Los equipamientos localizados en nodos podrán cumplir en el nodo respectivo con las obligaciones urbanísticas o compensaciones urbanísticas de los usos complementarios no institucionales y en forma compartida con equipamientos del mismo nodo.

Artículo 272. REDELIMITACIÓN DE NODOS DE EQUIPAMIENTOS. Una vez ocupado el 100% de los predios ubicados en los nodos de equipamientos establecidos por este plan, la Secretaria de Planeación podrá redelimitarlos ampliando el área o definiendo nuevos nodos de acuerdo con los criterios establecidos para su definición y los estudios específicos que señalan la necesidad de ampliación de oferta del servicio y cobertura, en función del crecimiento poblacional y grupos etarios con necesidades específicas no satisfechas por los equipamientos existentes.

CAPITULO 4. ELEMENTOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 273. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. Los elementos constitutivos artificiales del sistema de espacio público construido corresponden a los siguientes:

1. Áreas articuladoras de espacio público y encuentro. Este grupo comprende:
 - Parques regionales y/o Metropolitanos, Distritales, Zonales y Locales.
 - Zonas de cesión gratuitas.
 - Plazas y plazoletas.
2. Áreas para la conservación de obras de interés público, correspondientes a los siguientes tipos:
 - Elementos urbanísticos y arquitectónicos de carácter histórico y cultural.
 - Cubiertas, fachadas, antejardines y cerramientos.
3. Áreas de redes de infraestructura vial, las cuales incluyen:



- Infraestructura vial peatonal.
- Infraestructura vial vehicular.
- Perfiles viales para modos alternativos.

Parágrafo. Las definiciones de los elementos constitutivos artificiales del sistema de espacio público están consignadas en el Anexo No. 03, Glosario de Términos, y en el numeral 2.2.2.3. del Libro II, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte.

Artículo 274. ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. Los elementos constitutivos complementarios del sistema de espacio público construido está compuesto por los siguientes grupos:

1. Vegetación natural e intervenida.
2. Amoblamiento urbano, compuesto por:
 - a. Elementos de comunicación.
 - b. Elementos de organización.
 - c. Elementos de ambientación.
 - d. Elementos de recreación.
 - e. Elementos de servicios.
 - f. Elementos de salud e higiene.
 - g. Elementos de seguridad.
3. Señalización, compuesto por:
 - a. Elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana.
 - b. Elementos de señalización vial.
 - c. Elementos de señalización del sistema de drenaje urbano.
 - d. Elementos de señalización fluvial, férrea y aérea.

Parágrafo. Las definiciones de los elementos complementarios del sistema de espacio público están consignadas en el Anexo No. 03, Glosario de Términos, y en el numeral 2.2.2.3. del Libro II, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte.

Artículo 275. CLASIFICACIÓN POR ESCALAS DE LOS PARQUES. En el Distrito de Barranquilla, los aspectos a reglamentar para la clasificación de los parques, plazas, plazoletas y zonas verdes se hace a partir del área o superficie, el área o radio de influencia, la accesibilidad vehicular y peatonal, la población beneficiada y función ambiental y social que desempeña permitiendo una especialización en la definición tipológica. De acuerdo con su función y área, los parques se dividen en:

1. **Parques Regionales y/o Metropolitanos.** Zonas verdes o parques urbanos integrales, con una superficie superior a 10 hectáreas.
2. **Parques Distritales.** Zonas verdes o parques urbanos integrales, con una superficie superior entre 5 y 10 hectáreas.
3. **Parques Zonales.** Son áreas libres, zonas verdes o parques con una superficie que varía entre 2 y 5 hectáreas.
4. **Parques Locales.** Zonas verdes o parques con una superficie inferior a 2 hectáreas.

Artículo 276. CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE CESIÓN GRATUITA. De acuerdo con su función y características, las zonas de cesión se dividen en:

1. **Zonas Verdes.** Corresponden a áreas libres públicas, constituidas por franjas predominantemente arborizadas, empradizadas y/o ajardinadas, que contribuyen a la preservación de los valores paisajísticos y ambientales de la



ciudad. Para su cuantificación se tendrán en cuenta aquellas áreas que garanticen la accesibilidad y estén habilitadas para el goce y disfrute público con usos recreativos de tipo pasivo.

2. **Parkway o Separador Ambiental.** Se define como un área verde peatonal sobre separadores amplios entre dos vías vehiculares. Dichos separadores podrán ser incluidos en el cálculo de cesiones gratuitas obligatorias siempre y cuando tengan un ancho mínimo de 20,00 metros y área mínima de 2.000 m². Las actividades que se pueden realizar son netamente pasivas, de contemplación y disfrute visual.

Parágrafo. Para que las zonas de cesión gratuita se contabilicen como parte de las obligaciones al desarrollar licencias urbanísticas deberán cumplir con un área mínima de mil metros cuadrados (1.000 m²).

Artículo 277. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL DISEÑO DE LOS PARQUES.

Las normas específicas para el diseño de parques, en función de su escala, está determinada de acuerdo con los parámetros de la siguiente tabla:

ASPECTO A REGLAMENTAR	ESCALA			
	REGIONAL Y METROPOLITANA	DISTRITAL	ZONAL	LOCAL
Área	No se aplica área específica, ya que está en función de sus valores ambientales y paisajísticos. Mayor o igual a 10 Ha.	Mayor a 5 Ha y menor a 10 Ha.	Mayor a 2 Ha y menores a 5 Ha.	Menores a 2 Ha.
Área de Influencia	Ciudad Región	El Distrito y el Área Metropolitana, A.M.B.	Entre 500 y 2.500 metros a la redonda	Hasta 500 metros a la redonda
Actividades permitidas	<ul style="list-style-type: none"> - Recreación Pasiva - Actividades de Investigación Ambiental - Ecológicos - Eco turísticos 	<ul style="list-style-type: none"> - Actividades deportivas - Educación ambiental - Aprovechamiento de los elementos biofísico - Recreación activa - Actividades pasivas - Eco turísticos - Temáticos 	<ul style="list-style-type: none"> - Actividades deportivas - Recreación activa - Actividades pasivas 	<ul style="list-style-type: none"> - Actividad Pasiva - Complementarios al SITM
Equipamientos	Principales:	Principales:	Principales:	Principales:



	<ul style="list-style-type: none"> - Seguridad y Control - Administración Miradores - Canchas Deportivas Especiales - Instalaciones Culturales Básicas - Servicios Complementarios (estacionamientos, unidades básicas de saneamiento, aseo, Señalización e Iluminación) <p>Complementarios: Juegos Infantiles Senderos, Jardines, Arborización Canchas Deportivas de todos los tipos Terraza Cafetería Monumentos y Esculturas</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Seguridad y Control - Administración - Juegos Infantiles - Senderos, Jardines, Arborización - Canchas Deportivas de todos los tipos organizadas - Servicios Complementarios (estacionamientos, unidades básicas de saneamiento, aseo, Señalización e Iluminación) <p>Complementarios: Canchas Deportivas Especializadas Instalaciones Culturales Básicas Terraza Cafetería Miradores Monumentos y Esculturas</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Seguridad y Control - Administración - Juegos de todas las categorías - Senderos, Jardines, Arborización - Canchas Polifuncionales - Servicios Complementarios (estacionamientos, unidades básicas de saneamiento, aseo, Señalización e Iluminación) <p>Complementarios: Canchas Deportivas Especializadas organizadas Instalaciones Culturales Básicas Terraza Cafetería Miradores Monumentos y Esculturas</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Seguridad y control - Cancha Polifuncional - Servicios Complementarios (unidades básicas de saneamiento, aseo, Señalización e Iluminación) - Seguridad y Control - Administración
<p>Accesibilidad Vehicular</p>	<p>Debe estar delimitado perimetralmente con vías vehiculares.</p>	<p>Debe estar delimitado perimetralmente por vías, las cuales deberán ser como mínimo dos vehiculares y dos peatonales</p>	<p>Debe estar relacionado en forma directa con una vía colectora ordinaria</p>	
<p>Accesibilidad Peatonal</p>	<p>Si se plantea accesos con</p>	<p>Debe contar con acceso a través de cualquier elemento que haga parte de la infraestructura vial</p>		



	elementos de la infraestructura vial peatonal deberán garantizarse elementos de seguridad y control en cada uno de ellos.	peatonal.		
Circulación Perimetral	Si se contempla circulaciones perimetrales totales o parciales en esta escala, deberán cumplir al menos con las especificaciones mínimas para la circulación perimetral de los parques de escala urbana.	Franja de 7.00 mts, las cuales 4.00 mts será franja de circulación incluyendo la ciclo-ruta 3.00 mts será franja de vegetación empradizada y arborizada	Franja de 6.00 mts, las cuales 4.00 mts será franja de circulación (Si se incluye ciclo-ruta, se contabilizará dentro de la franja de circulación). 2.00 mts será franja de vegetación empradizada y arborizada	Franja de 5.00 mts, las cuales 2.00 mts será franja de circulación (Si se incluye ciclo-ruta, se contabilizará dentro de la franja de circulación). 3.00 mts será franja de vegetación empradizada y arborizada
Observaciones	Cuando se localicen en zonas de alto riesgo se prohíbe la construcción de edificaciones de cualquier tipo, solo se podrán desarrollar actividades de recreación pasiva y contemplativa de tipo ecoturístico y procesos de arborización que favorezcan el manejo adecuado de las escorrentías subterráneas.			

Parágrafo. Las disposiciones referentes a parques, en cualquiera de sus escalas, se complementa con lo señalado en el Manual del Espacio Público de Barranquilla y el Plan Maestro de Espacio Público, como instrumento reglamentario de POT.

Artículo 278. ACTIVIDADES PERMITIDAS. De acuerdo con sus características y escala, en los parques se podrán desarrollar las actividades y usos enmarcados en las siguientes actividades:

1. Actividades de investigación (avistamiento de aves, análisis de formación rocosa, botánica, estudios de fauna y flora, entre otros);
2. Actividades de educación ambiental (protección y manejo del agua, manejo de residuos, enseñanza sobre medio ambiente, relación hombre-naturaleza, ecosistemas, entre otras);
3. Actividades ecológicas (aprovechamiento de las riquezas ambientales, simulación interactiva de la naturaleza, entre otras);
4. Actividades de ecoturismo (caminata, alta montaña, recorrido acuático, fotografía, otras);
5. Actividades deportivas (canchas de basquetbol, fútbol, voleibol, tenis, otros);



6. Actividades de recreación activa (en las cuales el individuo coopera directamente en dicha actividad);
7. Actividades de recreación pasiva (desarrollo humano sostenible, y se enfocan en el disfrute y valoración de los recursos naturales y de relajación silenciosa, escuchar u observar); y,
8. Actividades temáticas (cuando el parque desarrolla una intención específica).

Artículo 279. ACTIVIDADES DE RECREACIÓN. De acuerdo con sus características y escala, en los parques se podrán desarrollar las actividades y usos enmarcados como actividades de recreación activa, recreación pasiva y área de juegos, así:

1. **Área para actividades pasivas para jóvenes y adultos:** Están constituidas por aquellas áreas disponibles para la lectura, el estudio, la conversación, la contemplación. Deberán articularse con las zonas de senderos peatonales, jardines y arborización.
2. **Área para recreación activa para jóvenes y adultos:** Está asociada con las instalaciones para el desarrollo de actividades deportivas como el béisbol, el fútbol (y microfútbol), el patinaje, el tenis, el baloncesto, entre otros deportes.
3. **Área para juegos infantiles:** Incluye las instalaciones propias de aquellas actividades motrices demandadas por niños de 2 a 12 años. Funcionalmente deberán estar separadas de las áreas de recreación activa, y, cercanas a las zonas verdes y/o terrazas-cafeterías. Deben estar separadas al menos veinte (20) metros cuando se trate de vías semiarteriales y arteriales. Todas las escalas de parques deberán contar con estas áreas siempre y cuando la extensión y el carácter del parque lo permitan.

Artículo 280. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LOS USOS PERMITIDOS EN LOS PARQUES. De acuerdo con sus características y escalas, los usos permitidos en los parques deberán cumplir con los siguientes lineamientos:

1. Los parques de escala metropolitana o regional, urbana, zonal y local deberán destinar mínimo el 70% del predio a la creación de valores paisajísticos y contemplativos las cuales deberán ser tratadas como zonas blandas.
2. Las actividades permitidas deberán desarrollarse en edificaciones, instalaciones y/o con el mobiliario mínimo requerido para su funcionamiento, las cuales tendrán una ocupación máxima del 30% del área total las cuales deberán ser tratadas como zonas duras.
3. Los equipamientos construidos como edificaciones permanentes cubiertas para el desarrollo de las actividades permitidas no podrán ocupar más del 5% del porcentaje de ocupación o de las áreas duras del parque y se proyectarán a partir de la línea de construcción definida en función del perfil vial y/o el polígono en el que normativamente se encuentre; el área restante será utilizada como zonas de tratamiento paisajístico, áreas emperadizadas, arborizadas y jardines.
4. El desarrollo de construcciones adicionales no reglamentadas en la licencia de urbanismo en todos los parques, requieren de la expedición de la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público autorizada por la Secretaria de Planeación Distrital, en todo caso las únicas edificaciones cubiertas permitidas en los parques son las relacionadas con los equipamientos necesarios para su funcionamiento.



Artículo 281. MANEJO DE LAS ZONAS DURAS Y BLANDAS EN LOS PARQUES. En cualquiera de sus escalas, para todos los parques, el manejo de zonas duras y blandas, serán las establecidas en el Estatuto Urbanístico, y, las que con detalle sean definidas en el Plan Maestro de Espacio Público y el Manual de Diseño de Espacio Público de la ciudad de Barranquilla.

Artículo 282. EQUIPAMIENTOS COMPLEMENTARIOS EN LOS PARQUES. En todos los parques con área superior a 2.000 m² se deberá incluir elementos complementarios que faciliten a los usuarios su uso y disfrute, así:

1. **Zona de Arte Público:** En el diseño de nuevos parques y en la adecuación de los existentes, se deberá delimitar un espacio y la infraestructura necesaria para instalar en el lugar más visible, para conductores y transeúntes, un elemento de arte público (escultura, estatua, busto, instalación, etc.) urbana con iluminación adecuada. No debe existir más de un monumento conmemorativo o representativo por parque, salvo en aquellos superiores a 5.000 m², en los que se podrán instalar zonas adicionales. En las plazas y plazoletas podrán disponerse, igualmente, elementos de arte público que realcen la estética y la memoria urbana.
2. **Zona para actividades sociales y culturales:** Se podrá incorporar una zona libre para el desarrollo de actividades como exposiciones y concursos al aire libre, festivales de grupos folklóricos, concursos musicales, reuniones comunitarias, bazares, entre otros.
3. **Terrazas-cafeterías:** Constituyen espacios con instalaciones mínimas, de carácter estacionario o ambulante y/o mixto, destinados al expendio y consumo de comidas rápidas y refrescos en general. Contarán con un área no mayor a 25,00 m² por cada 2.000 m² de parque (instalaciones más terraza, la cual deberá estar abierta y sin cerramiento), integradas o no a las UBS. Cuando el área de terrazas y cafeterías supere los 200 m², no podrán disponerse de manera concentrada, con el fin de evitar la aglomeración y la conformación de bloques arquitectónicos que afecten el carácter abierto del parque.

Artículo 283. UNIDADES BÁSICAS DE SERVICIO, UBS. Son unidades arquitectónicas destinadas a cubrir las necesidades de cada parque mayor a 5.000 m², tales como pequeños locales para venta de revistas, periódicos, comestibles - no preparados en el sitio -, bebidas gaseosas y refrescos, flores, frutas, y se dispondrán de acuerdo con el área total del parque. En los parques superiores a 10.000 m², además, se determinará la incorporación a estas unidades, como mínimo de una batería de baños. Las UBS deberán desarrollarse según con los parámetros señalados en el Libro IV, Estatuto Urbanístico, del Documento Técnico de Soporte y las que con detalle sean definidas en el Plan Maestro de Espacio Público y el Manual de Diseño de Espacio Público de la ciudad de Barranquilla.

Artículo 284. MOBILIARIO EN LOS PARQUES: El mobiliario estará compuesto por los elementos de descanso, información y aseo y se desarrollan en el Componente de Mobiliario del Manual de Espacio Público de Barranquilla y el Plan Maestro de Espacio Público. Como mínimo deberán cumplir con las condiciones de iluminación de acuerdo con estándares específicos por actividad, acometidas de servicios públicos, servicios de riego subterráneos (con protección antirrobo), canecas y depósito de basuras.



Parágrafo. El detalle, especificaciones técnicas y condiciones para la instalación del mobiliario urbano adoptado en el Plan Maestro de Espacio Público harán parte integral del presente decreto.

Artículo 285. CERRAMIENTO PARA LOS PARQUES: En general, los parques no deben tener cerramientos de ninguna especie, deben ser totalmente abiertos, a excepción de aquellos parques de escala distrital, metropolitana o regional, los cuales por condiciones de seguridad o por el desarrollo de actividades que requieran control y manejo especial podrán tener cerramientos y controles de acceso que se ajusten al mobiliario. En todos los casos los cerramientos y/o controles no podrán privar a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito, estos serán controlados por horario y administrados por la Secretaría de Deportes o la que haga sus veces. Cuando se planteen cerramientos en los parques, se debe mantener una transparencia mínima del noventa por ciento (90%) y, solo por motivos de seguridad, sus accesos podrán cerrarse durante la noche. Además, deberán cumplir con lo siguiente:

1. La altura total del cerramiento no podrá ser superior a tres metros (3.00 mts), permitiéndose levantar un zócalo con altura máxima de treinta centímetros (30 cm), sobre los cuales se ubique el cerramiento que permita transparencia visual antes anotada.
2. En ningún caso se permiten cerramientos que subdividan los predios destinados a parque, exceptuando las barandas o mallas que delimiten las zonas de juegos y canchas, garantizando siempre la permeabilidad y continuidad peatonal.

Artículo 286. CONDICIONES TÉCNICAS Y DE DISEÑO PARA LOS ESPACIOS PÚBLICOS. Las condiciones mínimas para el diseño y construcción de zonas verdes, alamedas, parkway, separadores ambientales, plazas y plazoletas, zonas municipales, así como las condiciones para el mobiliario en todos estos espacios públicos se desarrollarán según lo señalado en el Estatuto Urbanístico y se complementan con lo establecido en el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público del Distrito de Barranquilla (MEPBQ).

Parágrafo 1. En todos los apartes de este decreto se entenderá por Manual de Espacio Público o MEPBQ o Manual del Espacio Público de Barranquilla, el correspondiente documento denominado Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público del Distrito de Barranquilla, el cual corresponde al Anexo No. 04 del presente decreto.

Parágrafo 2. El decreto 0917 de septiembre 24 de 2009 es derogado explícitamente por el presente decreto y será reemplazado por el Anexo No. 04, Manual del Espacio Público de Barranquilla, y lo establecido por el Plan Maestro de Espacio Público en lo de su competencia.

Artículo 287. CONDICIONES DE ACCESO A TRAVÉS DE ESPACIO PÚBLICO A PREDIOS PRIVADOS Y/O ESPACIOS PÚBLICOS EN EL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ZONAS MUNICIPALES. Los siguientes son los requerimientos mínimos de diseño y construcción para los accesos a predios privados y/o espacios públicos al cruzar las zonas municipales:

1. Las rampas de acceso vehicular a los predios no podrán desarrollarse en el área de las zonas municipales, la pendiente deberá iniciar en la línea de



- construcción, y terminar en el sótano, semisótano o primer piso de estacionamientos.
2. La accesibilidad a los andenes debe responder a las personas con algún tipo de discapacidad, contar con los desniveles para las personas con movilidad reducida, materiales especiales para las personas con problemas visuales establecidos por las normas vigentes sobre la accesibilidad al medio físico para las personas con discapacidad, entre otros aspectos, establecidos con detalle en el MEPBQ.
 3. Las franjas de circulación peatonal deberán estar libres de cualquier tipo de arborización, vegetación u otro tipo de construcción; la franja de mobiliario urbano y/o protección ambiental serán las previstas y establecidas dentro del MEPBQ para la instalación de estos elementos.
 4. Las zonas municipales deberán garantizar la conexión de los espacios públicos de encuentro, equipamientos, plazas y parques, relacionados con el entorno inmediato.
 5. Para el caso de las rampas de acceso vehicular a las edificaciones que cruzan las zonas de circulación peatonal, debe mantenerse el nivel implementando una rampa ubicada en la franja de amoblamiento y/o servidumbre que tenga un ancho mínimo total de 2,50 metros y no podrán establecerse sobre la franja de circulación peatonal. Los accesos vehiculares en ningún caso deben de implicar cambio en el nivel del andén.
 6. Para el diseño y la construcción de vados y rampas se aplicará en lo pertinente la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas" y las que las modifiquen y complementen.

Artículo 288. ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EXISTENTE. Corresponde a las plazas, plazoletas y zonas verdes del Distrito de Barranquilla en escala Distrital, Zonal y Local señaladas en las tablas de "Parques, Plazas y Zonas Verdes Existentes" consignadas en el capítulo 2.2.2.3. del Libro II, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte.

Parágrafo 1. Las actividades permitidas en el espacio público efectivo de escala Distrital comprenden las siguientes: Actividades de investigación, Actividades de educación ambiental, Actividades ecológicas, Actividades de ecoturismo, Actividades deportivas, Actividades de recreación activa, Actividades de recreación pasiva y Actividades temáticas.

Parágrafo 2. Las actividades permitidas en el espacio público efectivo de escala Zonal comprenden las siguientes: Actividades de investigación, Actividades de educación ambiental, Actividades ecológicas, Actividades de ecoturismo, Actividades deportivas, Actividades de recreación activa y Actividades de recreación pasiva.

Parágrafo 3. Las actividades permitidas en el espacio público efectivo de escala Local comprenden las siguientes: Actividades de educación ambiental, Actividades deportivas, Actividades de recreación activa y Actividades de recreación pasiva.

Parágrafo 4. En relación con la escala local, los parques, plazas y plazoletas restantes serán definidos en el Plan Maestro de Espacio Público y, preferiblemente, asociados al sistema de nodos de equipamientos y nuevas centralidades.

Artículo 289. PROYECTOS DE ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO (PARQUES, PLAZAS, PLAZOLETAS Y ZONAS VERDES) DEL DISTRITO DE



BARRANQUILLA SEGÚN SU ESCALA. El presente decreto, con el propósito de que estos espacios verdes públicos se constituyan en articuladores de la vida social, mediante el encuentro, la integración y el intercambio, generando valor simbólico, identidad y pertenencia, propone como lugares de estancia y permanencia, bien definidos y delimitados como espacio público efectivo y señalados en el Plano No.U5, Espacio Público, los Parques, plazas, plazoletas correspondientes a:

**Parques, Plazas y Zonas Verdes
Propuestos de Escala Metropolitana**

NOMBRE	ÁREA (m2)	LOCALIZACIÓN
Eco-Parque Occidental Sector 1	67.729,40	Av. Circunvalar - C 98C
Eco-Parque Occidental Sector 2	41.149,90	K 5 SUR C 80
Eco-Parque Occidental Sector 3	211.122,70	K 1B C 68
Eco-Parque Occidental Sector 4	60.796,10	K 2G C 51D
Eco-Parque Occidental Sector 5	46.526,30	K 4C C 52 A
Eco-Parque Occidental Sector 6	29.090,00	C 52C K 8
Eco-Parque Occidental Sector 7	22.200,40	C 72 K 6E
Eco-Parque Occidental Sector 8	68.528,30	C 58 K 9M
Eco-Parque Occidental Sector 9	102.975,60	C 64B K 9M3
Eco-Parque Occidental Sector 10	303.163,60	K 21B C 71
Eco-Parque Occidental Sector 11	76.037,70	C 74C K 23B
Eco-Parque Occidental Sector 12	369.501,70	K 26C C 79B
Eco-Parque Occidental Sector 13	348.634,40	C 80B C 27
Eco-Parque Occidental Sector 14	205.032,50	K 38 C 84
Eco-Parque Occidental Sector 15	366.508,90	K 38 K 41F
Eco-Parque Occidental Sector 16	387.380,00	Av. Circunvalar C 91
Eco-Parque Occidental Sector 17	644.099,00	Av. Circunvalar K 42G2

**Parques, Plazas y Zonas Verdes
Propuestos de Escala Distrital**

NOMBRE	ÁREA (m2)	LOCALIZACIÓN
Alameda Batallón	37.029,00	Barrio La Concepción
Alameda La Floresta	43.707,10	Límites entre Zona Industrial Vía 40 y barrios residenciales Nororiente
Alameda Ladera Parque Metropolitano Norte	91.214,70	Loma Suroccidental costado Oriental
Alameda Ladera Parque Metropolitano Sur	57.130,70	Loma Suroccidental costado Occidental
Parque Lineal Avenida Del Río	169.251,20	Margen Occidental Río
Parque Montecristo	82.166,70	C 48 K 54



Parque de la Bandera	103.346,00	La Bandera/Vía Salida Santa Marta
Parque Riomar	23,0 Ha	Predio Pavas Molina
Parque Bicentenario	228.063,90	Av. Circunvalar - K 9G
Parque Barranquillita	75.387,40	K 41B C 6
Parque La Floresta	178.379,10	Borde Zona Industrial

**Parques, Plazas y Zonas Verdes
Propuestos de Escala Zonal**

PARQUE, PLAZA O ZONA VERDE	ÁREA (M2)	LOCALIZACIÓN
Parque Batallón	33.570,20	Batallón K 65 Calle 78
Parque De La Normal	3.642,00	K 27 C 76ª
Parque El Carmen	28.447,20	C 50 K 19 C
Parque El Estadio	21.291,50	K 1 C 46
Parque El Santuario	10.353,10	K 7G C 48
Parque José Antonio Galán	12.963,50	C 38B K 2
Parque Juan Mina	24.949,80	Borde De Arroyo Juan Mina
Parque Lineal Batallón	37.022,80	Batallón K 65 Calle 78
Parque Los Olivos	10.403,60	K 26B C 112D
Parque Montes	26.043,00	K 24 C 24
Parque Olaya	31.579,40	C 32 C 69C
Parque San Isidro	12.212,40	C 50 K 26B
Parque Santo Domingo De Guzmán	12.533,80	K 4A C 888
Parque Siape	20.080,10	C 86A K 84

PLAZOLETAS PROPUESTAS SECTOR PATRIMONIO PRADO, ALTO PRADO, LA CONCEPCIÓN Y BELLAVISTA	
LOCALIZACIÓN	ÁREA (M2)
Carrera 51B con calle 75	2.671,2
Calle 58B entre Carrera 54 y 53	1.646,9
Calle 56 entre Carrera 50 y 53	1.641,0
Carrera 52 con Calle 67	1.698,0

Artículo 290. ESCRITURACIÓN Y ENTREGA DE ZONAS DE CESIÓN GRATUITAS. Para la escritura y entrega material de las zonas de cesión gratuitas, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la terminación de las obras, el propietario del predio objeto de la licencia de urbanización deberá hacer entrega material y definitiva, total o por etapas, de las zonas de cesión, otorgar la correspondiente escritura e inscribirla en la oficina de registro.

En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión obligatoria al Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla. Estas áreas quedarán demarcadas por localización y linderos en dicha



escritura, y el urbanizador tendrá la obligación de avisar a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, o quien haga sus veces, para que concurra a firmar la escritura en señal de aceptación, una vez hayan sido generadas, construidas y dotadas dichas zonas de cesión. Registrada la escritura, el registrador de instrumentos públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión.

Artículo 291. PÓLIZAS PARA EJECUCIÓN Y ENTREGA DE ZONAS DE CESIÓN GRATUITAS. La ejecución y entrega de las obras y las dotaciones a cargo del urbanizador, sobre las zonas de cesión obligatorias, deberán ser garantizadas por éste mediante una póliza cuyo valor se determinará de acuerdo al procedimiento que establezca la Administración Distrital en cabeza de la Secretaría de Planeación Distrital, al respecto. El término de dicha póliza será igual al de la vigencia de la licencia respectiva más tres (3) meses.

Parágrafo 1. Esta garantía deberá amparar además la entrega de los parques con su dotación y equipamiento antes de la entrega material de las unidades de vivienda a los residentes.

Parágrafo 2. Sin la constitución de la póliza, cuya copia se protocolizará con la escritura pública de constitución de la urbanización, el Secretario de Control Urbano y Espacio Público, o quien haga sus veces, no podrá firmar la aceptación de las cesiones que allí constan.

Parágrafo 3. En los casos de entregas inconclusas, cuando la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, o quien haga sus veces, en los estudios documentales antecedentes a la inspección de las zonas, encuentre diferencias en las áreas, estructura y en los usos o cualquier aspecto señalado en la Licencia, que cumpla con los requisitos de ley, entre lo que consta en el acta de entrega provisional o por etapas, el plano, y la zona física, procederá a dejar constancia de las diferencias encontradas y titulará las zonas de cesión sin perjuicio de las acciones legales que deberá iniciar para la recuperación de las zonas afectadas o su legalización.

Artículo 292. CONDICIONES DE ENTREGA PARA PROYECTOS URBANÍSTICOS POR ETAPAS. En los proyectos urbanísticos concebidos por etapas, se podrá constituir la urbanización mediante escritura pública con la etapa que se va a desarrollar. En la escritura pública de constitución se advertirá que las demás etapas se constituirán en su oportunidad.

Parágrafo. En los casos en que las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas no se hubieren realizado, la Secretaría de Control y Espacio Público, o quien haga sus veces, iniciará las acciones para su cumplimiento.

Artículo 293. TOMAS DE POSESIÓN. Cuando el urbanizador no cumpliera con la entrega y escrituración de las zonas de cesión, Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, o quien haga sus veces, tomará las medidas que sean necesarias para garantizar la escrituración correspondiente y procederá a tomar posesión de dichas zonas. Cuando proceda o haya procedido la diligencia de toma de posesión, por intermedio de la Secretaría de Control y Espacio Público, o quien haga sus veces, dicha entidad procederá a otorgar la escritura pública a favor del Distrito, en la cual declare la propiedad pública sobre las zonas cuya posesión ha sido tomada, y protocolizará el plano y el acta de toma de posesión respectiva. Esta escritura será registrada.



Artículo 294. REQUISITOS PARA LA ENTREGA DE OBRAS EN ZONAS DE CESIÓN. Para la entrega de las obras en las zonas de cesión y dentro del término de vigencia de la garantía constituida, el urbanizador, junto con la solicitud de recibo a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, o quien haga sus veces, deberá presentar lo siguiente:

1. Constancia de entrega y recibo de las obras de urbanismo firmada por las empresas prestadoras de servicios públicos correspondientes; constancia de entrega y recibo de las vías a cargo del urbanizador, firmada por la Secretaría de Infraestructura o la entidad distrital responsable.
2. Constancia de entrega a la Secretaría de Infraestructura, de una póliza que garantice la estabilidad por cinco (5) años, de las obras de infraestructura física vial, que forman parte de las zonas de uso público, y constancia de entrega a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla – Secretaría de Control Urbano y Espacio Público de otra póliza que garantice la estabilidad por cinco (5) años, de las obras de urbanismo ejecutadas sobre las restantes zonas de uso público.
3. Constancia de la visita de inspección de la Secretaría de Recreación y Deporte, donde se exprese que las obras de construcción, adecuación y dotación de los parques se encuentran conformes con el proyecto o esquema que hace parte de la licencia de urbanismo o licencia integral.

Artículo 295. MANTENIMIENTO, DOTACIÓN Y ADMINISTRACIÓN. En el marco del Plan Maestro de Espacio Público, el Manual de Espacio Público de Barranquilla y/o decretos complementarios reglamentarios, el Distrito elaborará un programa para el mantenimiento, dotación y administración de los parques y zonas verdes públicas de escala metropolitana, urbana y zonal, en un término de dos (2) años contado a partir de la fecha de entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial y formulará un programa para el mantenimiento, dotación, administración y preservación de los parques vecinales, de bolsillo y espacios públicos peatonales, dentro de los tres (3) años siguientes a la entrada en vigencia del referido Plan.

Parágrafo. Para la administración, mantenimiento y dotación de los parques y zonas verdes de carácter local, barrial o vecinal, la Administración Distrital podrá encargar a organizaciones particulares sin ánimo de lucro y que representen los intereses del barrio o localidad, siempre y cuando garanticen el acceso a los mismos de los ciudadanos, en especial la población permanente de su área de influencia, según lo señalado en el artículo 25 del Decreto Nacional 1504 de 1998.

Artículo 296. APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO. La Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, será la competente en la administración y mantenimiento de las zonas de uso público, para ello podrá contratar o acordar con particulares la administración, dotación, recuperación o mantenimiento de estos espacios, y autorizar allí la realización de actividades temporales con motivación o beneficio económico, culturales, deportivos, recreacionales y de mercados temporales, así como el comercio temporal de bienes y servicios y el aprovechamiento económico a través de sistemas de concesión, Asociaciones Público Privadas o cualquier otro sistema que cumpla las condiciones establecidas en los artículos 6 y subsiguientes de la Ley 9 de 1989, para la construcción, mantenimiento y operación de servicios que se presten en el espacio



público, mediante los instrumentos o mecanismos de regulación y administración que para el efecto sean adoptados en un marco regulatorio que será expedido por Decreto Distrital de manera independiente o en el Plan Maestro de Espacio Público.

Dicho marco deberá contener la identificación de los tipos de aprovechamiento económico del espacio público, los actores económicos e institucionales que intervienen en la regulación, los elementos constitutivos y complementarios del espacio público objeto de aprovechamiento regulado, los mecanismos de retribución, y las condiciones y procedimientos aplicables.

Parágrafo 1. Los mecanismos de regulación vigentes deberán ser armonizados e incorporados en el marco regulatorio de aprovechamiento económico del espacio público.

Parágrafo 2. Para la instalación de publicidad exterior visual en el Distrito se tendrá en cuenta, además del uso del suelo, el índice de carga del paisaje y la territorialización ambiental que de él surja. El índice de carga del paisaje que determine la Autoridad Ambiental se acogerá como criterio de definición de aprovechamiento de espacio público en materia de publicidad exterior visual.

Parágrafo 3: El aprovechamiento temporal para eventos culturales, deportivos, recreacionales y de mercados temporales se podrá reglamentar mediante resolución de la Secretaria de Planeación en coordinación con la Secretaria de control urbano y la secretaria de espacio público.

Artículo 297. SUSTITUCIÓN DE ZONAS DE USO PÚBLICO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto Nacional 1504 de 1998, las zonas de uso público incluidas en el espacio público existentes a la fecha de entrada en vigencia de la presente revisión, de oficio o a solicitud de parte, podrán ser variadas en los instrumentos de planeamiento que desarrollen o complementen el Plan de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando sean sustituidas por otras de características o dimensiones equivalentes o superiores y atendiendo en todo caso los criterios de calidad, accesibilidad o localización.

La sustitución de que trata el inciso anterior, podrá hacerse mediante su pago compensatorio en los fondos para el pago compensatorio de cesiones públicas para parques y equipamientos y parqueaderos, en la forma que lo determine la reglamentación.

La sustitución de que trata el presente artículo deberá realizarse al mismo tiempo en que se desarrollan las obras que generan la sustitución. Dichas obras deberán ser entregadas a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público en función de lo señalado en el proceso de entrega de zonas de uso público del presente Plan.

Parágrafo. Las propuestas de sustitución del espacio público se someterán a consideración del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial previamente a su aprobación por parte de la administración Distrital.

Artículo 298. PROCEDENCIA DE LA SUSTITUCIÓN DE ZONAS DE USO PÚBLICO. La sustitución de que trata el presente acto administrativo, se podrá utilizar para variar las zonas de uso público incluidas en el espacio público, existentes antes del 13 de septiembre de 2000, cuya restitución generaría un mayor impacto urbanístico, físico, espacial, económico y/o social para la ciudad, siempre y



cuando se demuestre técnicamente la viabilidad de acudir a este mecanismo conforme a los criterios de calidad, accesibilidad y localización del espacio público a sustituir, y con ello se genere un ostensible beneficio para la ciudad.

Artículo 299. ZONAS DE USO PÚBLICO EXCLUIDAS DE LA SUSTITUCIÓN. No podrán ser objeto de sustitución las siguientes zonas de uso público de la ciudad:

1. Las que formen parte de los elementos de la Estructura Ecológica Principal.
2. Las definidas como suelo de protección del Distrito de Barranquilla.
3. Las zonas de uso público de los sectores de interés cultural.
4. Las zonas de uso público que se encuentren encerradas.
5. Los aislamientos laterales, antejardines, paramentos y retrocesos de las edificaciones.

Parágrafo: No obstante, se podrá eliminar la exigencia de antejardines de zonas determinadas de la ciudad, cuando se adopte un proyecto especial de espacio público, en los términos del artículo 421, caso en el cual no se entenderá como sustitución de zonas de uso público.

Artículo 300. AVALÚOS PARA SUSTITUCIÓN. Los avalúos para el proceso de sustitución, deberán cumplir con el siguiente procedimiento:

1. El avalúo de los inmuebles objeto de la sustitución debe realizarse a valores comerciales del terreno urbanizado, así el terreno se encuentre como área bruta al momento del avalúo, de conformidad con lo autorizado en el Artículo 7 de la Ley 9 de 1989 y lo dispuesto en el Artículo 28 de la Resolución 620 de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, y sus normas complementarias o modificatorias.
2. Además y en concordancia con lo definido en los Artículos 21 y 22 del Decreto 1420 de 1998 y sus normas complementarias o modificatorias, el responsable de efectuar el avalúo tendrá en cuenta dicho valor del terreno, las edificaciones existentes y su permanencia.
3. De igual forma se podrá solicitar el respectivo avalúo ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC o a la entidad que haga sus veces o ante las Lonjas de propiedad Raíz con domicilio en el Distrito de Barranquilla.
4. La Administración Distrital podrá solicitar en los casos que considere conveniente la revisión de los avalúos de que trata el aparte anterior, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC o a la entidad que haga sus veces.

Artículo 301. SUSTITUCIÓN DE ZONAS DE USO PÚBLICO PARA EQUIPAMIENTOS. Para la sustitución de zonas de uso público con equipamientos dotacionales, la entidad, institución o persona responsable del manejo del equipamiento, elaborarán y presentarán ante la Secretaria de Planeación Distrital, un esquema de localización de la construcción, demarcando la parte que se está utilizando para el uso dotacional y seguirá el procedimiento para sustituir el espacio público ocupado.

Parágrafo. Solo se permitirá la sustitución de zonas de uso público para equipamientos, y/o aquellas edificaciones que desarrollen actividades públicas y/o sean administradas, sean propiedad y/o de interés para la Administración Distrital.



Artículo 302. PROHIBICIONES EN EL ESPACIO PÚBLICO. Se prohíbe el uso de los espacios públicos para las siguientes actividades:

1. Estacionamiento o parqueo sobre andenes, jardines, zonas verdes o sobre espacio público destinado para peatones, recreación o conservación.
2. Estacionamiento en vías arterias, autopistas, zonas de seguridad, o dentro de un cruce.
3. Estacionamientos en vías principales y colectoras en las cuales expresamente se indique la prohibición o la restricción en relación con horarios o tipos de vehículos.
4. Estacionamientos en puentes, viaductos, túneles, pasos bajos, estructuras elevadas o en cualquiera de los accesos a éstos.
5. Estacionamiento en zonas expresamente destinadas para estacionamiento o parada de cierto tipo de vehículos, incluyendo los paraderos de vehículos de servicio público, o para limitados físicos.

Parágrafo. La Secretaría de Planeación Distrital, en conjunto con la Secretaría de Movilidad, será la encargada de definir las vías donde se permitirá el estacionamiento sobre calzadas. Estas decisiones serán incluidas en el Plan Maestro de Movilidad. Las celdas de parqueo que se habiliten sobre calzadas vehiculares, serán paralelas a los bordillos en un solo costado de la vía, salvo en plazas de parqueo con diseños especiales, en las que podrán ser perpendiculares o diagonales, o podrán contemplar ambos costados, según el requerimiento establecido por el Plan Maestro de Movilidad.

TÍTULO III. PROGRAMAS INTEGRALES URBANOS

Artículo 303. PROGRAMAS INTEGRALES. Se definen cinco programas integrales realizables en el corto, mediano y largo plazo, los cuales se desarrollan en el numeral 5.6. del Libro I, Componente General, y el numeral 2.7 del Libro II, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte, DTS:

1. Programa integral de mitigación del riesgo natural, cuya responsabilidad corresponde a la oficina de gestión del riesgo y/o entidad competente en el tema.
2. Programa integral de mitigación del cambio climático, cuya responsabilidad corresponde a la Secretaría de Planeación y/o entidad competente en el tema.
3. Programa integral de conservación y recuperación del patrimonio cultural, cuya responsabilidad corresponde a la Secretaría de Cultura.
4. Programa integral de renovación urbana, cuya responsabilidad corresponde a la Secretaría de Planeación.
5. Programa integral de vivienda, cuya responsabilidad corresponde a la Secretaría de Planeación y/o entidad competente en el tema.

Parágrafo. Las entidades en cabeza de cada programa integral desarrollarán el contenido de cada uno de estos incluyendo el componente de gestión y financiación que permitirá cumplir con las metas del corto, mediano y largo plazo en cada programa, definidas en el marco de su desarrollo. Los programas deberán



adoptarse mediante Decreto del Alcalde en la vigencia del corto plazo del presente decreto y seguir los lineamientos señalados en el DTS.

CAPÍTULO 1. PROGRAMA INTEGRAL DE VIVIENDA EN BARRANQUILLA

Artículo 304. OBJETIVO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA. El objetivo del programa de vivienda es aumentar la oferta de la vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritaria (VIP) en la ciudad de Barranquilla, para lo cual es necesario considerar las cifras del déficit habitacional, todo dentro de un marco institucional y de regulación del suelo formal que lleve a ocupar el territorio y desarrollarlo organizada y equitativamente.

Artículo 305. ACCIONES URBANAS PARA LA POLÍTICA DE VIVIENDA EN EL DISTRITO. En el presente Plan de Ordenamiento Territorial se establecen tres escenarios de actuación de la Administración Distrital:

1. La ciudad construida, formal e informal que responda a la necesidad de superar el hacinamiento y las condiciones de calidad de la vivienda.
2. La generación de suelo de expansión para nuevos desarrollos, que den cuenta de la demanda de corto, mediano y largo plazo generado en las demandas propias de la población del Distrito.
3. Las respuestas que el Distrito debe dar en el marco de las demandas generadas en la Ciudad – región.

Artículo 306. LINEAMIENTOS PARA LA VIVIENDA DISTINTA A VIS Y VIP. La norma urbanística específica para el desarrollo de vivienda en áreas consolidadas de la ciudad que correspondan a vivienda distinta a VIS y VIP, se construirá en función de los siguientes lineamientos básicos:

1. Los tratamientos urbanísticos propuestos determinarán las condiciones de aprovechamiento en función de los índices de ocupación y construcción, y la definición de la densidad útil a aplicar por área útil de predio, con la retribución de las obligaciones urbanísticas correspondientes, en función de su impacto sobre la estructura urbana existente.
2. Se propenderá por la armonización e integración con su entorno inmediato a partir de la generación de espacio público y soluciones de movilidad como obligaciones urbanísticas para la reinversión en el espacio urbano transformado, que garantizará la consolidación del perfil urbano y el mejoramiento de las calidades espaciales de la ciudad.
3. Se incentivará el desarrollo de edificaciones sostenibles, las cuales deberán incorporar en su construcción drenajes sostenibles, tanques de retención de aguas lluvias y terrazas verdes, según lo señalado por el Plan Maestro de Drenajes Urbanos.

Parágrafo. Las condiciones arquitectónicas específicas para el desarrollo de proyectos de vivienda, multifamiliar, trifamiliar, bifamiliar y unifamiliar, son los establecidos en el capítulo “Normas comunes para Uso Residencial” del Estatuto Urbanístico.

Artículo 307. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN PARA EL PROGRAMA DE VIVIENDA. El Distrito utilizará instrumentos normativos existentes en el marco



jurídico nacional de gestión, económicos y de concertación para desarrollar la política de vivienda, en especial, los siguientes:

1. Los instrumentos normativos de gestión:
 - a. **Planes Parciales**, los cuales deberán aplicarse específicamente para la incorporación de áreas de expansión para viviendas nuevas, en el marco de las condiciones señaladas por el Plan Zonal correspondiente y desarrollando la estructura urbana señalada y los sistemas estructurantes, en especial, espacio público, equipamientos y sistema vial.
 - b. **Transferencia de inmuebles para VIP**. En cumplimiento a lo establecido en el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012, reglamentado por el Decreto 872 de 2013, el Distrito podrá solicitar a las entidades públicas del orden nacional y territorial que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, los bancos inmobiliarios, así como los órganos autónomos e independientes, la transferencia a título gratuito de los bienes inmuebles fiscales de su propiedad, o la porción de ellos, para que sean destinados a la construcción o el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario,
 - c. Los **Programas de Mejoramiento Integral de Barrios**, los cuales se aplicarán en zonas señaladas con Tratamiento de Mejoramiento y en barrios cuyas condiciones urbanísticas requieran procesos de complementación para la mejora de la calidad de vida de sus ciudadanos.
2. Los instrumentos económicos de gestión:
 - a. Los **subsidios familiares de vivienda** los cuales se aplicarán con base en las decisiones de política de vivienda definida por el Gobierno Nacional y las implementadas por el Distrito, los cuales podrán ser en dinero o en especie.
 - b. La participación en la **plusvalía urbana** que genere el mismo plan parcial.
 - c. El **reparto de cargas y beneficios** en el marco de Planes Zonales, Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística.
3. La concertación con el Área Metropolitana y la región en relación con la oferta compartida de vivienda, se centrará en los siguientes puntos:
 - a. Movilidad (transporte y vialidad),
 - b. Extensión de la cobertura de servicios públicos
 - c. Definición y pago de equipamientos sociales y comunitarios.

Artículo 308. VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL. Para solucionar las exigencias de vivienda de interés prioritario y social, las autoridades Distritales adelantarán las actividades y programas que conduzcan a:

- a. La localización y desarrollo de los programas prioritarios de ejecución de las obras de los sistemas generales.
- b. Prever suelo para vivienda de interés prioritario en la forma de lotes con servicios, en la formulación de los planes parciales de desarrollo y en sus unidades de actuación en un porcentaje no menor al 20% del área útil de suelo para el desarrollo de soluciones VIP, tal como establece la Ley Nacional de Vivienda, o el porcentaje de acuerdo con las normas que regulen la materia.
- c. Invertir obligatoriamente en los planes parciales la participación de la plusvalía derivada de ellos en la provisión de suelo para vivienda subsidiada de interés prioritario o en los programas de mejoramiento integral.
- d. Incentivar el desarrollo de programas de Vivienda de Interés social Prioritario, los cuales no serán objeto de pago de obligaciones urbanísticas



- ni compensaciones. Podrán desarrollar hasta 250 Unidades por hectárea como densidad máxima y ocho (8) pisos de altura en cualquier polígono en el cual se desarrolle.
- e. Para todo proyecto de vivienda de interés prioritaria, con el propósito de darle accesibilidad a las personas con discapacidad desde un enfoque diferencial, se exigirá como mínimo un (1) ascensor, cuando se trate de proyectos con más de cinco (5) pisos.
 - f. Para proyectos de menos de cinco (5) pisos se deberá asegurar una plataforma y/o silla salvaescalera del primer al segundo piso por cada cien (100) unidades.

Parágrafo: Se incorporan las normas establecidas en la Resolución 2357 de 2008 expedida por el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial, para el desarrollo del Macroproyecto de Vivienda de Interés Social Villas de San Pablo. Dichas normas y directrices solo podrán ser modificadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante resolución.

Artículo 309. SUBPROGRAMAS DEL PROGRAMA INTEGRAL DE VIVIENDA: El programa de vivienda, está compuesto de los siguientes subprogramas, los cuales se desarrollan en el capítulo 2.7.3 del Libro II, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte, así:

- Subprograma de mejoramiento integral de barrios.
- Subprograma de legalización de asentamientos humanos
- Subprograma de reasentamiento.
- Subprograma de titulación de predios fiscales
- Subprograma de Asesoría para la obtención del título de propiedad a poseedores de predios de particulares.
- Subprograma de Provisión de suelo urbanizado para vivienda de interés prioritario y social.

Parágrafo. El Secretario de Planeación conjuntamente con la Jefatura de Vivienda de la Secretaría de Planeación o la dependencia distrital que haga sus veces será la encargada de la implementación y gestión de los subprogramas de vivienda y en los aspectos transversales correspondientes con otras entidades del Distrito, en especial, la oficina de gestión del riesgo o quien haga sus veces.

Artículo 310. SUBPROGRAMA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS: Dirigido a zonas de desarrollo incompleto e inadecuado, donde se localizan asentamientos humanos de marginalidad y segregación socio espacial que necesitan reordenamiento, regularización, dotación de servicios sociales y públicos, equipamiento colectivo, infraestructura de transporte, adecuado uso del suelo y reequilibrio del espacio público y privado.

Artículo 311. HERRAMIENTAS NORMATIVAS PARA EL SUBPROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS: Para la implementación de éste programa se debe tener en cuenta lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, decreto 564 de 2006, decreto 1469 de 2010 y el CONPES MIB 3604 de 2009. Se podrá desarrollar dentro del subprograma: mejoramiento para viviendas saludables, construcción de vivienda en sitio propio, titulación de predios, legalización del barrio, redensificación del sitio, entre otros.

Artículo 312. SUBPROGRAMA DE LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS: Corresponde al mecanismo mediante el cual el Distrito incorporará asentamientos



constituidos por viviendas de interés social y prioritario desarrollados y consolidados antes del 27 de junio de 2003 al perímetro urbano y de servicios, así como también la regularización urbanística del asentamiento humano. En lo que respecta a la generación del espacio público, este deberá ser equivalente al 5% del ANU para parques y el 3% del ANU para equipamiento comunal. No obstante, de no existir áreas disponibles o sin construir en el sector objeto de legalización, se podrá definir en el Acto Administrativo de Legalización un sector o manzana o grupo de manzanas como receptoras de transferencias de metros cuadrados producto de procesos de compensación y/o intercambios de derechos urbanísticos, para que dichas cesiones se consoliden en forma posterior a la legalización.

Artículo 313. PROCESO Y TRÁMITE DE LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS: El proceso y trámite de la legalización de los asentamientos debe ceñirse a lo dispuesto en los artículos del 124 al 131 del Decreto 564 de 2006, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo: En desarrollo de este programa se podrá igualmente adelantar procesos de titulación y habilitación legal de títulos, previa certificación de la Oficina competente del Distrito que determine que los predios a titular no se encuentren en suelo de protección o en zonas de riesgo no mitigable.

Artículo 314. IMPROCEDENCIA DE LA LEGALIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO. No procederá la legalización en los asentamientos o la parte de ellos que se encuentre ubicado en suelo de protección por riesgo no mitigable, según los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, de conformidad con este Plan o los instrumentos que lo complementen y desarrollen.

Artículo 315. SUBPROGRAMA DE REASENTAMIENTO: Corresponde a la actuación urbana a través de la cual el Distrito atenderá de manera integral la población ubicada en zonas objeto de intervención, ya sea por encontrarse en alto riesgo no mitigable, por la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana, provisión de espacios públicos urbanos, ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial, con el fin de restablecerles los niveles de vida previos. Corresponde a un conjunto de acciones y actividades coordinadas para lograr la reubicación de la población, estas acciones y actividades incluyen la identificación y evaluación de las condiciones técnicas, sociales, legales y económicas de las familias, el traslado a otro sitio de la ciudad que ofrezca viviendas dignas y seguras, propendiendo por la integración social y económica que garantice el bienestar de las familias y la protección y rehabilitación de las zonas intervenidas.

Artículo 316. CONDICIONES PREVIAS PARA EL DISEÑO DEL PLAN DE REASENTAMIENTO: Las entidades que desarrollen actividades y proyectos definidos en el Artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que impliquen traslados de población, deben incluir en cada uno de los proyectos a desarrollar, los costos de la formulación y de ejecución del Plan de Gestión Social, tanto para la población receptora, como de la población que siga residiendo en el área de influencia.

Toda entidad que desarrolle un proyecto de traslado deberá desarrollar los estudios de impactos socioeconómicos que permitan determinar sus características y evaluar los que se le generen a los grupos humanos afectados, e integrar variables



estadísticas del momento mismo de la intervención debido a la variación de la población.

Parágrafo. Para el establecimiento de un Plan específico de Reasentamiento se requiere de las siguientes condiciones:

1. Que la zona haya sido declarada como de alto riesgo no mitigable por amenazas de deslizamientos e inundaciones. Se debe realizar la adecuación preliminar, demarcación y señalización de los predios desocupados en desarrollo del proceso de reasentamiento por alto riesgo no mitigable, por parte de la Oficina de Prevención y Atención de Desastres o la entidad responsable que haga sus veces.
2. Que la zona se requiera para desarrollo de programas y proyectos de renovación urbana, provisión de espacios públicos urbanos, ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial conforme a las políticas y estrategias presentes en este Plan o en la ejecución de los Planes Parciales
3. Que la zona sea requerida para el desarrollo de una o más acciones públicas previstas en el POT o que surjan como necesidades imperantes.

Artículo 317. ACCIONES DEL PLAN DE REASENTAMIENTO: Para el cumplimiento del objetivo y metas del Plan de Reasentamiento, se adoptan, como mínimo, las siguientes acciones o actividades preliminares:

1. De información:
 - a) Sensibilización y socialización dirigida a las familias objeto del Plan
 - b) Desarrollar una amplia y permanente campaña informativa sobre las zonas declaradas de alto riesgo y alta amenaza y las implicaciones legales que de ellas se derivan.
 - c) Adelantar acciones de información necesarias para prevenir y controlar la ocupación de las zonas definidas para la protección y el manejo de las rondas.
 - d) Adelantar las acciones necesarias para prevenir, mitigar y controlar los impactos socioeconómicos originados por el traslado de las familias.
 - e) Atender, en desarrollo de las acciones del Plan de Reasentamiento, los principios de legalidad, integralidad, transparencia y equidad, de tal forma que cada uno de los participantes cuenten con las garantías necesarias en relación con la condición de su relocalización.
 - f) Generar los procesos de información, control y acción que garanticen la protección de las zonas intervenidas y prevengan su ocupación ilegal. Para garantizar que dichas áreas no sean nuevamente ocupadas, la administración distrital generará los mecanismos de control y vigilancia adecuados.
2. De operación y coordinación:
 - a) Estudiar, proponer y evaluar la determinación de un valor único de reconocimiento de los inmuebles o mejoras ubicadas en las zonas de intervención que permita al Distrito incluirlos en los programas de vivienda. El anterior valor será revisado anualmente y puesto a consideración del Alcalde Distrital para su adopción por Decreto.
 - b) Diseñar los mecanismos de coordinación interinstitucional que permitan adelantar en forma eficiente los Planes de Reasentamiento vinculando el cumplimiento de las metas del programa a las ejecuciones del subprograma de producción de vivienda nueva en lo que corresponde al Banco Inmobiliario o a quien haga sus veces.
 - c) Diseñar mecanismos de coordinación institucional para la protección y



rehabilitación de las zonas intervenidas. Mecanismos de información sobre los planes de Reasentamiento, delimitación de responsabilidades de los entes del Distrito y diseño de mecanismos de continuidad y sostenibilidad de los Planes de Reasentamiento.

3. De planeamiento y reordenamiento urbano:
 - d) Convertir el Reasentamiento de población en una oportunidad para impulsar el ordenamiento urbano y mejorar las condiciones de vida del sector.
 - e) Las acciones de Reasentamiento deben seguir los lineamientos de la normativa de la Ley de Reforma Urbana, del presente Plan de Ordenamiento Territorial, así como las contempladas en los planes parciales y aplicar los instrumentos de gestión y financieros de ley que garanticen un menor desplazamiento de las familias minimizando los impactos sociales y económicos que genera el mismo.
 - f) En los procesos de reconocimiento y regulación urbanística a la que hace referencia el Plan, los responsables del mismo gestionarán ante la entidad responsable, las condiciones del Reasentamiento, requisito sin el cual no podrán obtener la licencia de urbanismo por reconocimiento.
 - g) Generar procesos de cambios de usos del suelo, para darle a la zona abandonada un tratamiento que beneficie a la ciudad y que no permita que nuevamente se ubique gente en estas zonas. Normalmente deben pasar a ser zonas de conservación o preservación.

Artículo 318. MECANISMOS DE RECUPERACIÓN DE ZONAS LIBERADAS EN LA EJECUCIÓN DE LOS PLANES DE REASENTAMIENTO: Todo plan de Reasentamiento debe prever los mecanismos que garanticen la no ocupación de las zonas liberadas por parte de nuevos grupos humanos (protección absoluta), a través de un acuerdo político. También, de mecanismos que en el evento de presentarse una nueva ocupación, permitan el desalojo inmediato.

Debe incorporarse al inventario distrital, los predios desocupados en desarrollo del proceso de reasentamiento por alto riesgo no mitigable como espacio público, para su control y manejo por parte de las entidades correspondientes, especialmente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Artículo 319. REHABILITACIÓN DE ZONAS DESOCUPADAS EN DESARROLLO DEL PROCESO DE REASENTAMIENTO POR ALTO RIESGO NO MITIGABLE: Para evitar la nueva ocupación, garantizar la rehabilitación y el cambio de uso de las zonas desocupadas en desarrollo del proceso de Reasentamiento por alto riesgo no mitigable, deberán efectuarse las acciones de gestión de suelo para adquisición del mismo para proyectos de espacio público.

Artículo 320. SUBPROGRAMA DE TITULACIÓN DE PREDIOS FISCALES: Con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, y en el Decreto 4825 de 2011, se podrán ejecutar proyectos masivos de titulación en predios de propiedad del Distrito, ocupados ilegalmente con Vivienda de Interés Social. Para adelantar el proceso de titulación se deberá prever:

- a) Que la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001.
- b) Que el predio no sea de uso público, ni esté destinado a la salud y a la educación.



- c) Que el predio no se encuentre en zonas insalubres, de riesgo o en zonas de conservación o protección ambiental y en general que no hacen parte de las áreas relacionadas en los artículos 36 y 37 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 321. ATRIBUCIONES Y FACULTADES. El Alcalde del Distrito de Barranquilla queda facultado para transferir los bienes fiscales titulables que se encuentren en su patrimonio.

Artículo 322. PROCEDIMIENTO PARA LA TITULACIÓN DE BIENES FISCALES TITULABLES: El procedimiento para la titulación de predios fiscales deberá estar ajustado a lo dispuesto en los artículos del 5 al 17 del Decreto 4825 de 2011, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 323. SUBPROGRAMA ASESORÍA PARA LA OBTENCIÓN DE TÍTULO DE PROPIEDAD A POSEEDORES DE PREDIOS DE PARTICULARES: En cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1561 de 2012, el Distrito prestará asesoría a aquellos poseedores que se encuentren en posesión materiales de inmuebles de particulares, para que a través del proceso especial que señala la citada norma, puedan obtener su título de propiedad.

Parágrafo 1. La asesoría se prestará de manera preferencial a los poseedores que en cuyo predio tengan construida una vivienda de interés social.

Parágrafo 2. No obstante lo previsto en el presente artículo, el Distrito en aras de sanear de manera definitiva los predios de mayor extensión de propiedad de particulares que comprenden varios barrios del Distrito de Barranquilla, actualmente en posesión de terceros, podrá adquirir los citados predios a través de dación en pago por cruce de cuentas por concepto de impuesto predial y valorización o compraventa, con el propósito de ser titulados a sus ocupantes mediante el mecanismo de cesión gratuita.

Parágrafo 3. El Distrito a través de la Secretaria de Planeación o la entidad que asuma el tema de vivienda, diseñará el procedimiento mediante el cual se prestará asesoría a los poseedores de bienes inmuebles de particulares.

CAPÍTULO 2. PROGRAMA INTEGRAL DE CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

Artículo 324. OBJETIVO DEL PROGRAMA DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO. El programa para el patrimonio del Distrito responde a lo establecido en la Ley 1185 de 2008 y el Decreto Nacional 763 de 2009 y tiene como objetivos la salvaguarda, protección, recuperación, conservación, sostenibilidad y divulgación del patrimonio, con el propósito de que sirva de testimonio de la identidad cultural, tanto en el presente como en el futuro.

Artículo 325. COMPONENTES DEL PATRIMONIO CULTURAL EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA. Lo integran los bienes de interés cultural sean estos inmuebles, sectores o espacios públicos, declarados por la Nación, el Departamento o el Distrito.

Artículo 326. PATRIMONIO URBANO ARQUITECTÓNICO. El patrimonio urbano-arquitectónico lo constituye el conjunto de inmuebles y/o espacios públicos que



representan para la comunidad un valor urbanístico, arquitectónico, documental, asociativo, testimonial, tecnológico, de antigüedad, de autenticidad, histórico y/o afectivo y que forman parte de la memoria urbana colectiva. Se encuentran dentro de esta categoría las áreas de interés patrimonial, los inmuebles aislados de interés patrimonial (los recintos, hitos urbanos), las estatuas, monumentos y fuentes.

Artículo 327. CLASIFICACIÓN DEL PATRIMONIO. Se clasifica el Patrimonio Cultural urbano arquitectónico del Distrito de Barranquilla en Sectores de Interés Cultural e Inmuebles y Bienes de Interés Cultural, así:

1. Sector de Interés Cultural, los cuales se identifican con la sigla SIC.
2. Bienes de Interés Cultural, los cuales se identifican con la sigla BIC.
3. Inmuebles de Interés Cultural, los cuales se identifican con la sigla IIC.

Parágrafo. El listado específico de inmuebles por cada categoría se encuentra consignado en el Anexo No.5, Condiciones urbanísticas para los sectores patrimoniales.

Artículo 328. PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO. Si un BIC fuere demolido parcial o totalmente, o fuere intervenido sustancialmente, sin la autorización correspondiente y en contravención de las normas que obligan a su conservación, la autoridad competente procederá de manera inmediata a la paralización de dicha actividad en concurso con las autoridades de policía o locales si fuere el caso, y ordenará al propietario o poseedor la restitución de lo indebidamente demolido o intervenido según su diseño original, sin perjuicio de las sanciones previstas en la ley 1185 de 2008 la Ley 810 de 2003.

Parágrafo. En caso que un BIC se estuviese demoliendo o interviniendo, sin la autorización de la entidad competente, la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, o la Oficina o dependencia distrital que haga sus veces, de manera inmediata procederá a la apertura del proceso sancionatorio, ordenando al propietario o poseedor, la suspensión de obras, la restitución de lo indebidamente intervenido, con su diseño original y sin perjuicio de las sanciones previstas en la ley 1185 de 2008.

Artículo 329. PLANES ESPECIALES DE MANEJO Y PROTECCIÓN PARA SECTORES Y BIENES DE INTERÉS CULTURAL DE CARÁCTER DISTRITAL. El Distrito podrá adoptar Planes Especiales de Manejo y Protección de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 763 de 2009, como un instrumento de planificación, gestión y financiación de los Sectores y/o Bienes de interés cultural de carácter Distrital si así lo considera.

Artículo 330. OBLIGACIÓN DE REGISTRO. De conformidad con el artículo 13 del Decreto Nacional 763 de 2009, cuando se realice la declaratoria de un bien inmueble de interés cultural Distrital se informará a la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a efectos de que esta incorpore la anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. Igualmente, se incorporará la anotación sobre la existencia del Plan Especial de Manejo y Protección aplicable al inmueble, si dicho plan fuese requerido. Del mismo modo se informará en el caso de que se produzca la revocatoria de la declaratoria.

Artículo 331. CRITERIOS DE VALORACIÓN PARA LA DECLARATORIA DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL, BIC, EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.



Las características y los valores son los criterios de valoración que servirán para definir los niveles de intervención en los BIC, los cuales corresponden a pautas generales que orientan y contribuyen a la atribución y definición de la significación cultural de un bien mueble o Inmueble. La significación cultural es la definición del valor cultural del bien a partir del análisis integral de los criterios de valoración y de los valores atribuidos y se basa en lo señalado por la Ley Nacional de Cultura. Estos parámetros están definidos en el numeral 2.7.1 del Libro II, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte.

Parágrafo. El Distrito de Barranquilla iniciará, en cabeza de la Secretaría de Cultura en conjunto con la Secretaría de Planeación, las acciones para la declaratoria del Sector Barrio Abajo como Bien de Interés Cultural en el marco de lo señalado para el Polígono Especializado de Competitividad para la Cultura, PEC Carnaval.

Artículo 332. CARACTERÍSTICAS A EVALUAR Y CRITERIOS DE VALOR EN BIENES DE INTERÉS CULTURAL, BIC, DEL ÁMBITO DISTRITAL. Los BIC del ámbito Distrital serán declarados por el Alcalde a través de la Secretaría de Cultura, de conformidad con los criterios de valoración señalados en el artículo 6 del decreto 763 de 2009 y los parámetros definidos en el numeral 2.7.1 del Libro II, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte.

Artículo 333. SECTORES DECLARADOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL NACIONAL. En el Distrito de Barranquilla existen dos sectores declarados Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional, los cuales se regirán por las normas que establezca el Plan Especial de Manejo y Protección correspondiente, de conformidad con la ley 1185 de 2008 y el Decreto Nacional 763 de 2009. Estos sectores son el comprendido por los barrios Prado, Alto Prado y Bellavista y, el segundo, el Centro Histórico de Barranquilla, a los cuales se les aplica el tratamiento de conservación.

Parágrafo 1. El Ministerio de Cultura mediante Resolución No.0746 del 21 de junio de 2005 adoptó el Plan Especial de Protección para el Centro Histórico de Barranquilla, PEPCH, de conformidad con lo dispuesto en la ley general de Cultura 397 de 1997.

Parágrafo 2. El Plan Especial de Protección para el Centro Histórico de Barranquilla, PEPCH, será actualizado por el Ministerio de Cultura en el corto plazo de la vigencia del presente decreto, de conformidad con la ley 1185 de 2008.

Parágrafo 3. Para el sector comprendido por los barrios Prado, Alto Prado y Bellavista, en tanto no se haya expedido el Plan Especial de Manejo y Protección por el Ministerio de Cultura, el Distrito Especial Industrial y Portuario declara el sector como de interés cultural del Distrito y en la pieza urbana del sector se determinarán los niveles de conservación de los predios, así como los proyectos de intervención urbana y instrumentos de gestión y financiación para garantizar la conservación del patrimonio del sector.

Artículo 334. DELIMITACIÓN DE LOS SECTORES PATRIMONIALES DE LOS BARRIOS PRADO, ALTO PRADO Y BELLAVISTA Y EL CENTRO HISTÓRICO DE BARRANQUILLA Y SUS ÁREAS DE INFLUENCIA. El sector de los Barrios Prado, Alto Prado y Bellavista fue declarado Monumento Nacional mediante la Resolución 0087 de 2005 del Ministerio de Cultura y el sector del Centro Histórico de Barranquilla fue declarado monumento nacional mediante la Resolución 1614 de



1999 del Ministerio de Cultura y el Plan Especial de Protección del área patrimonial y su área de influencia fue establecida mediante la Resolución No. 1196 de 2007 expedida por el Ministerio de Cultura.

La delimitación específica de cada uno de estos sectores y del área de influencia correspondiente se encuentra consignada en el numeral 2.7.1 del Libro II, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte.

Artículo 335. PROHIBICIÓN DE EXCLUSIÓN DE INMUEBLES. A partir de la fecha, no se permite la exclusión de ninguno de los inmuebles listados en el Anexo No. 05, "Condiciones urbanísticas para los sectores patrimoniales", en el cual se consigna la dirección de los inmuebles verificados. Únicamente se permitirá excluir aquellos en los que, mediante las fichas del Plan Especial de Manejo y Protección o su actualización, se señale la necesidad de ello a partir de criterios contemplados en normas de superior jerarquía y/o los lineamientos establecidos en el mismo PEMP.

TITULO IV. NORMA URBANÍSTICA GENERAL

Artículo 336. ELEMENTOS DE LA NORMA URBANÍSTICA GENERAL. Son elementos de la norma urbanística para la definición de las obligaciones y derechos respecto de la utilización del suelo urbano y de expansión urbana, los siguientes:

1. **Áreas de Actividad.** Corresponden a la actividad asignada al suelo por el presente plan de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con la utilización o destinación de ese terreno, incluido subsuelo y el espacio aéreo que le correspondan y que se puedan desarrollar sobre el mismo, en particular su urbanización y edificación. Se refiere a aquellos que para su desarrollo requieren de una infraestructura urbana. Las Áreas de Actividad enmarcan los grupos y subgrupos de usos y actividades permitidas, los cuales estarán definidos en los polígonos o sectores normativos de acuerdo con su carácter principal, complementario o prohibido.

2. **Polígonos normativos.** Corresponde a las modalidades de las áreas de actividad que determinan la mezcla de usos bajo la asignación de usos predominantes, complementarios y restringidos y la intensidad de los mismos a través de la determinación de escalas.

3. **Los Tratamientos urbanísticos.** Se refiere a las determinaciones y formas de intervención que se hacen sobre el territorio, atendiendo las características físicas de cada zona considerada y estableciendo las normas urbanísticas específicas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores en suelo urbano y de expansión urbana. Son tratamientos urbanísticos los denominados: Tratamiento de desarrollo, de renovación urbana, de consolidación, de conservación y de mejoramiento integral.

Parágrafo. Las Áreas de Actividad y los tratamientos urbanísticos se encuentran delimitados en los planos No. U13, denominado "Tratamientos Urbanísticos", y No.



U14, denominado "Áreas de Actividad" los cuales hacen parte integral del presente Plan.

Artículo 337. EXPEDICIÓN DE LA NORMA ESPECÍFICA. La norma específica para el desarrollo de los predios privados y públicos en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, se precisará mediante fichas reglamentarias en el marco de las Piezas Urbanas, Planes zonales y los Planes Parciales de Desarrollo y de Renovación Urbana, según lo dispuesto en el capítulo de "Instrumentos de Planeación" de este decreto, a partir de la definición de las áreas de actividad y tratamientos urbanísticos adoptados en el presente decreto, con su correspondiente cartografía.

Parágrafo. Las fichas reglamentarias de las Piezas Urbanas podrán ajustar y complementar las condiciones específicas para cada uno de sus sectores, sin modificar las condiciones y lineamientos básicos definidos por áreas de actividad y tratamientos para cada Pieza establecidas en el presente Plan y la cartografía correspondiente.

CAPÍTULO 1. USOS DEL SUELO

Artículo 338. ÁREAS DE ACTIVIDAD. Las áreas de actividad se entienden como cada una de las divisiones en que se subdividen los suelos urbanos y rurales, fortaleciendo la vocación del sector y proporcionando relaciones armónicas, con el fin de orientar y reglamentar los usos permitidos en función del modelo de ordenamiento territorial. De acuerdo con la especialización de los usos y en concordancia con la estructura del territorio del Distrito, las áreas de actividad se clasifican en:

ÁREA DE ACTIVIDAD	GRUPOS DE USOS
RESIDENCIAL	Vivienda
COMERCIAL	Bienes y Servicios
INSTITUCIONAL	Equipamientos y Dotacionales Públicos y Privados (Administración, Educación, Salud, Bienestar Social, Cultura, Recreativo, Culto, Cementerios y servicios, Abastecimiento, Seguridad y Defensa)
INDUSTRIAL	Transformación, Producción, Almacenamiento (Alimentos, Aceites, destilerías, tabacos, Textiles, Cueros, Maderas, Muebles, Papel y Cartón, Edición e impresión, Combustibles, Químicos, Explosivos, Cementeras, vidrios, metalmecánicas, armas, maquinarias y equipos, servicios públicos, manufactureras, informática, electrónica, ópticos y otras, y sus subgrupos)
PORTUARIO	Transporte, Logística, Construcción y Mantenimiento
CENTRAL	Usos múltiples
RURAL	Forestal y Turístico, Agropecuario, Pesquero, Zoo cría, Minero, Protección e Industrial



Artículo 339. ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL. Corresponde a las zonas que están destinadas predominantemente para los usos de vivienda; según sus características y los diferentes sectores que se encuentran en la ciudad se definen cuatro (4) grupos de polígonos residenciales, los cuales de acuerdo con el tipo de usos complementarios permitidos de forma integrada con la vivienda, se dividen en:

ÁREA DE ACTIVIDAD	TIPOLOGÍA	POLÍGONOS	Abreviatura
RESIDENCIAL	Unifamiliar, Bifamiliar, Trifamiliar, Multifamiliar	Residencial Tipo 1	PR-1
		Residencial Tipo 2	PR-2
		Residencial Tipo 3	PR-3
		Residencial Tipo 4	PR-4
		Residencial Tipo 5	PR-5

Parágrafo. Las distintas tipologías de vivienda son permitidas en todos los polígonos residenciales.

Artículo 340. ÁREAS DE ACTIVIDAD DE COMERCIO (DE BIENES Y SERVICIOS). Son áreas especializadas en el intercambio de bienes y servicios; según la vocación del sector combina usos diferentes complementarios a las zonas residenciales o de servicios de colindancia. Estas áreas de actividad, se pueden organizar mediante polígonos comerciales que se concentran en diferentes zonas de la ciudad dependiendo del uso principal en el que se especialice y los corredores de actividad económica o C.A.E., que a través de los años han concentrado diversas actividades comerciales que se extienden a lo largo de vías con gran importancia dentro de la ciudad.

ÁREA DE ACTIVIDAD	GRUPOS Y SUGRUPOS	POLÍGONOS	Abreviatura
COMERCIO	Comercio de Bienes; Comercio de Servicios (Según cuadro anexo indicativo de usos Anexo No. 02)	Polígono Comercial Tipo 1	PC-1
		Polígono Comercial Tipo 2	PC-2
		Polígono Comercial Tipo 3	PC-3
		Polígono Comercial Tipo 4	PC-4
		Polígono Comercial Tipo 5	PC-5
		Polígono Comercial Tipo 6	PC-6
		Polígono Comercial Tipo 7	PC-7
		Corredor de Actividad Económica Tipo 1	CAE-1
		Corredor de Actividad Económica Tipo 2	CAE-2
		Corredor de Actividad Económica Tipo 3	CAE-3
		Corredor de Actividad Económica Tipo 4	CAE-4



Parágrafo. El plano No.U14, Áreas de Actividad, representa polígonos normativos tipo CAE en los cuales se definirán las actividades productivas específicas en el sector que delimiten, dichos CAE se determinan con un área de aferencia detallada en el cual se permite el uso del referido polígono, las dimensiones medidas desde el eje de vía hacia cada lado para cada CAE serán las siguientes:

- CAE Tipo 1. Hasta 35 metros lineales a lado y lado del eje de vía.
- CAE Tipo 2. Hasta 45 metros lineales a lado y lado del eje de vía.
- CAE Tipo 3. Hasta 65 metros lineales a lado y lado del eje de vía.
- CAE Tipo 4. Más de 80 metros lineales a lado y lado del eje de vía.

Artículo 341. ÁREAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL. Estas zonas concentran aquellos usos urbanos cuya función es la de prestar los diferentes servicios requeridos como soporte de la población, los cuales podrán ser denominados como Equipamientos Dotacionales y/o Institucionales. Hacen parte de este grupo, entre otros, los equipamientos, dotacionales o institucionales de salud o asistencia, educación, seguridad, administración, recreación, cultura y cultos, tanto públicos como privados y están ubicados en toda la ciudad, con diferentes escalas de influencia. Pueden presentarse como edificaciones independientes o como aglomeraciones conformando los nodos de equipamientos. Se dividen en:

ÁREA DE ACTIVIDAD	DE GRUPOS Y SUBGRUPOS	POLÍGONOS	Abreviatura
INSTITUCIONAL	Administración, Educación, Salud, Bienestar Social,	Nodo de Equipamientos Tipo 1	N -1
	Cultural, recreativo, Culto, Cementerios, Servicios Funerarios,	Nodo de Equipamientos Tipo 2	N -2
	Abastecimiento de Alimentos, Seguridad y Defensa.	Nodo de Equipamientos Tipo 3	N -3
	Comercio de Bienes; Comercio de Servicios (Según cuadro anexo indicativo de usos Anexo No. 02)	Nodo de Equipamientos Tipo 4	N -4

Artículo 342. ÁREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL. Son aquellas ocupaciones del suelo urbano destinadas a la explotación, transformación, fabricación, reparación, tratamiento y manipulación de materia prima para transformar y producir bienes o productos industriales con diferentes intensidades, para el consumo final o para la prestación de servicios, se desarrolla en edificaciones con características y especificaciones técnicas y constructivas apropiadas para la naturaleza de la actividad desempeñada.



ÁREA DE ACTIVIDAD	GRUPOS Y SUBGRUPOS	POLÍGONOS	Abreviatura
INDUSTRIAL	Alimenticias; Aceites, destilería y tabaco; Textiles y cueros; Maderas y muebles; Papel y cartón; Edición e impresión; Combustibles, químicos y explosivos; Cementeras y vidrios;	Polígonos Industrial Tipo 1	PID -1
	Metalmecánica, armas y maquinaria; Servicios Públicos; manufactureras; Informática, electrónica y ópticas y otros. Comercio de Bienes; Comercio de Servicios (Según cuadro anexo indicativo de usos Anexo No. 02)	Polígonos Industrial Tipo 2	PID -2

Artículo 343. ÁREAS DE ACTIVIDAD PORTUARIA. Zonas destinadas para el uso predominante de puertos y otros complementarios a los mismos, como son logística, terminales, transporte de carga y pasajeros, contenedores y muelles, específicamente. Principalmente, está constituido y relacionado con la utilización de la ribera occidental del Río Magdalena, hasta su desembocadura, la cual comparte y combina actividades, además de portuarias, recreativas, culturales y paisajísticas en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

ÁREA DE ACTIVIDAD	GRUPOS Y SUBGRUPOS	POLÍGONOS	Abreviatura
PORTUARIA	Transporte, Construcción y mantenimiento;	Polígonos Portuario Tipo 1, Mallorcaín	PORT -1
	Logística Comercio de Bienes; Comercio de Servicios	Polígonos Portuario Tipo 2, Las Flores	PORT -2
	(Según cuadro anexo indicativo de usos Anexo No. 02)	Polígonos Portuario Tipo 3, Puente Pumarejo	PORT -3

Artículo 344. ÁREA DE ACTIVIDAD CENTRAL. Como áreas de actividad central se reconoce las zonas destinadas al empleo, servicios e intercambios comerciales



en diferentes intensidades y que por su localización estratégica dentro de la ciudad presentan una tendencia de mezcla de usos urbanos de bienes y servicios finales o intermedios, en calidad de comerciantes mayoristas o detal; esta área de actividad es la asignada a las denominadas “Centralidades” que hacen parte de la estructura económica y de competitividad y se señalan en el artículo 95 del presente decreto.

Artículo 345. POLÍGONOS NORMATIVOS. Son sectores delimitados de las Piezas Urbanas en los cuales se definen las condiciones urbanísticas para los predios que contienen y su aprovechamiento en usos y edificabilidad. Los polígonos se clasifican en seis (6) grupos, los cuales se dividen y subclasifican según lo señalado en la siguiente tabla:

POLÍGONOS RESIDENCIALES	POLÍGONO RESIDENCIAL TIPO 1 (PR-1)
	POLÍGONO RESIDENCIAL TIPO 2 (PR-2)
	POLÍGONO RESIDENCIAL TIPO 3 (PR-3)
	POLÍGONO RESIDENCIAL TIPO 4 (PR-4)
POLÍGONOS COMERCIALES	POLÍGONO COMERCIAL TIPO 1 (PC-1)
	POLÍGONO COMERCIAL TIPO 2 (PC-2)
	POLÍGONO COMERCIAL TIPO 3 (PC-3)
	POLÍGONO COMERCIAL TIPO 4 (PC-4)
	POLÍGONO COMERCIAL TIPO 5 (PC-5)
	POLÍGONO COMERCIAL TIPO 6 (PC-6)
	POLÍGONO COMERCIAL TIPO 7 (PC-7)
POLÍGONOS INDUSTRIALES	POLÍGONO INDUSTRIAL TIPO (PID-1)
	POLÍGONO INDUSTRIAL 2 (PID-2)
NODOS DE EQUIPAMIENTOS	NODOS DE EQUIPAMIENTO TIPO 1 (N-1)
	NODOS DE EQUIPAMIENTO TIPO 2 (N-2)
	NODOS DE EQUIPAMIENTO TIPO 3 (N-3)
	NODOS DE EQUIPAMIENTO TIPO 4 (N-4)
POLÍGONOS ESPECIALIZADOS DE COMPETITIVIDAD, PEC	PEC INDUSTRIAL
	PEC SALUD
	PEC PORTUARIO
	PEC DEL RIO
	PEC CARNAVAL
CORREDOR DE ACTIVIDAD ECONÓMICA, CAE	CORREDOR DE ACTIVIDAD ECONÓMICA TIPO 1 (CAE-1)
	CORREDOR DE ACTIVIDAD ECONÓMICA TIPO 2 (CAE-2)
	CORREDOR DE ACTIVIDAD ECONÓMICA TIPO 3 (CAE-3)
	CORREDOR DE ACTIVIDAD ECONÓMICA TIPO 4 (CAE-4)

Parágrafo 1. Los polígonos normativos adoptados a través de las fichas reglamentarias en los decretos de Piezas Urbanas únicamente podrán permitir los usos definidos en el presente decreto en función de su escala y categorización, no se podrán incluir nuevos usos ni modificar las escalas ni el área total máxima permitida por cada actividad.

Parágrafo 2. En los polígonos industriales tipo 1, PIND-1, se permitirá la permanencia de los usos industriales existentes a la entrada en vigencia del



presente decreto; previo cumplimiento de las acciones y condiciones definidas y establecidas por el Plan de Mitigación correspondiente. En todo caso, en el momento de realizar modificaciones y/o adecuaciones éstas no podrán ser desarrolladas para ampliar el área de producción en más de 50%.

Parágrafo 3: Los polígonos normativos se encuentran identificados en el mapa No. U15 denominado "Polígonos normativos".

Artículo 346. CONDICIONES GENERALES PARA LA ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO. La asignación de usos al suelo urbano, deberá ajustarse a las siguientes condiciones generales:

1. Asignación de un uso: Para todos los casos, un predio sólo adquirirá el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas todas las obligaciones normativas generales y específicas y previa obtención de la correspondiente licencia urbanística con el lleno de los requisitos, de lo contrario no se considerará permitido.

2. Intensidad de los usos: Se encuentra definida por el carácter principal o complementario y las condiciones específicas que le establece la ficha reglamentaria para cada polígono y teniendo en cuenta factores de saturación de uso y soporte de infraestructuras para su desarrollo. Los usos no señalados en las fichas reglamentarias como principales o complementarios se considerarán prohibidos en el polígono normativo correspondiente.

3. Escala o cobertura del uso: Estos se distribuirán en cuatro escalas establecidas por este plan: Metropolitana, urbana, zonal y local. De acuerdo con la escala se definirán los metros cuadrados totales posibles a destinar para el uso específico y la cobertura del servicio que presta. Se determinarán las restricciones de localización en función de la escala.

4. Representación gráfica: Se entenderá que un predio podrá acceder a un uso del polígono normativo en el cual se localice, de acuerdo con la cartografía, siempre y cuando se encuentre en, al menos, 60% de su área en el respectivo polígono. De lo contrario, solo podrá acceder al uso de cada polígono en el que se encuentre en forma complementaria, ajustándose y desarrollando un proyecto de tipo mixto y en cada porción de área el uso permitido.

Artículo 347. CATEGORIZACIÓN DE LOS USOS ESPECÍFICOS. Los usos urbanos específicos se clasifican, para efectos de su asignación y reglamentación en cada polígono, según su interrelación dentro de cada una de las diferentes Áreas de Actividad en las siguientes categorías:

- 1. Usos principales:** Son las actividades señaladas como predominantes para una zona y que responden a la vocación o carácter de la misma.
- 2. Usos complementarios:** Son los que pueden coexistir con los usos principales sin que los desplacen; el presente Plan de Ordenamiento Territorial los integra con los compatibles, ya que estos, no perturban ni obstaculizan la actividad o función del uso principal y no ocasionan peligro de salud, proporcionan seguridad y tranquilidad pública y en muchas ocasiones son usos requeridos por los usos principales. Pueden desarrollarse en la misma edificación del uso principal o en edificaciones



independientes, en todo caso, la sumatoria total destinada a estos usos no superará el 35% del total de los predios del sector normativo o de la edificación en el que se integren al uso principal.

3. **Usos prohibidos:** Son los que no son posibles de integrar en un sector de acuerdo con la vocación predominante de la zona y generan efectos negativos no mitigables sobre los usos principales y complementarios. Aunque no están específicamente determinados dentro de las áreas de actividad se entiende taxativamente que si un uso no es principal ni complementario, está prohibido.
4. **Usos Condicionados:** Se consideran usos condicionados las actividades que se desarrollen en establecimientos ubicados en cualquiera de los sectores normativos que componen las piezas urbanas, donde su funcionamiento no se encuentre permitido, pero que cumplieran con los requisitos legales de conformidad con las normas vigentes al momento de su apertura o contaban con un uso excepcional de suelo expedido por la autoridad competente o con los parámetros establecidos para este tipo de usos en el presente decreto.

Parágrafo 1. Las fichas reglamentarias de las Piezas Urbanas, los planes zonales y los planes parciales de desarrollo y renovación precisarán la intensidad de los usos específicos principales y complementarios permitidos según el área de actividad señalada en el Plano No. U14, Áreas de Actividad.

Parágrafo 2. La norma básica para cada uno de los usos permitidos en el perímetro del Distrito de Barranquilla, en cuanto a aspectos constructivos y urbanísticos, deberán atender los criterios señalados en este decreto de conformidad con las características y requerimientos propios de cada uso para su óptimo funcionamiento tal como se señala en el Estatuto Urbanístico del presente decreto.

Artículo 348. CLASIFICACIÓN GENERAL DE USOS. Los usos se clasifican según lo establecido en el cuadro anexo No.02, Cuadro Indicativo de Usos, en el cual se consigna los grupos de usos, sus escalas y tipos. En el cuadro general de usos aquellas actividades económicas identificadas con el nombre específico que sean señaladas en forma independiente se entienden no permitidas dentro del grupo o subgrupo general en el que se clasifican, se determinan por condiciones particulares que exige su categorización en forma independiente.

Parágrafo 1. La Secretaría de Planeación podrá realizar complementaciones al cuadro indicativo de usos correspondientes exclusivamente a la inclusión de nuevas actividades mercantiles y/o económicas del CIU y su adaptación a Colombia. De dichas actividades se definirá el grupo, subgrupo y escala en función de las características, similitudes e impacto urbanístico y ambiental que genera según los criterios con los cuales se ha definido la organización y clasificación de usos del presente decreto.

Parágrafo 2. Las escalas y grupos de uso del cuadro indicativo corresponden a norma urbanística general, por lo tanto no podrá ser modificada en revisión ordinaria de corto plazo.



CAPÍTULO 2. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Artículo 349. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana. Son tratamientos urbanísticos el de desarrollo, renovación urbana, consolidación, conservación y mejoramiento integral.

Artículo 350. MODALIDADES POR TRATAMIENTO. Para un mejor manejo diferenciado del territorio, se establecen las siguientes modalidades según cada tratamiento:

TRATAMIENTO	MODALIDAD
Desarrollo	Desarrollo Alto
	Desarrollo Medio
	Desarrollo Bajo
Renovación Urbana	Renovación por Reactivación (RA)
	Renovación por Redesarrollo (RR)
Mejoramiento Integral	Mejoramiento nivel 1 (MN1)
	Mejoramiento nivel 2 (MN 2)
Consolidación	Consolidación Nivel 1 (CN1)
	Consolidación Nivel 2 (CN2)
	Consolidación Nivel 3 (CN3)
	Consolidación Especial
Conservación	Sin modalidad

Parágrafo. Las áreas de aplicación de los tratamientos se encuentran delimitadas en el Plano No.U13, "Tratamientos Urbanísticos", y, definidos por barrios en el numeral No. 2.4.3. del Libro II, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte que hace parte integrante del presente decreto.

Artículo 351. EDIFICABILIDAD. Es el potencial constructivo definido por el índice de construcción o la altura máxima expresada en pisos de conformidad con los tratamientos urbanísticos asignados a cada sector. La edificabilidad será la resultante del cumplimiento de las condiciones volumétricas definidas en el presente decreto y los estándares de habitabilidad.

Parágrafo 1. Se entiende por índice de construcción, el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse, por definición normativa, en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio.

Parágrafo 2. El índice de construcción debe calcularse sobre el área total del suelo objeto de actuación, antes del cumplimiento de las respectivas cesiones urbanísticas. Para todos los efectos, el área base del cálculo se denomina área de terreno. El índice de construcción corresponde al cociente que resulta de dividir el área construida sobre el área de terreno.

Artículo 352. TIPOS DE EDIFICABILIDAD APLICABLES A TODOS LOS TRATAMIENTOS. En todos los casos, la edificabilidad aplicable será la resultante de los siguientes parámetros:



1. Edificabilidad Básica. Es la edificabilidad permitida sin que se requiera aplicar compensaciones urbanísticas por intercambio de edificabilidad; excepto en el tratamiento de desarrollo y de renovación urbana por redesarrollo, donde para la edificabilidad básica se requiere de conformidad con la Ley 388 de 1997 y el decreto 1469 de 2010 que se otorgan condicionado a la realización de cesiones urbanísticas obligatorias y obras indispensables para la urbanización de los terrenos, que se encuentran regladas en los artículos 354 y s.s. de este decreto; así como cumplir con la obligación de destinación de suelo para la construcción de VIP.

2. Edificabilidad Máxima. Es la edificabilidad máxima permitida expresada en índices de construcción o números de pisos.

3. Edificabilidad Adicional. Es la edificabilidad a la que se pueda acceder mediante la compensación para suelo y construcción de espacio público y para infraestructura vial, por intercambio de edificabilidad adicional, sin superar la edificabilidad máxima, en las condiciones establecidas en el presente plan.

Parágrafo. Cuando se desarrollen Asociaciones Público Privadas de que trata la ley 1508 de 2012, para la construcción y mantenimiento de estructura vial y de espacio público en suelo urbano y de expansión urbana en el Distrito de Barranquilla, en su estructuración financiera, se podrán condicionar y estructurar modelos masivos y públicos de adquisición de derechos de edificabilidad de las zonas de impacto del proyecto con un intercambio y valor propio para la zona por el mayor aprovechamiento, que podrán ser usados como compensación por intercambio de edificabilidad para acceder a edificabilidad adicional en todos los tratamientos, cuyo destino será la financiación de la infraestructura vial arterial.

Las condiciones para el desarrollo de este mecanismo será reglamentado mediante decreto por el Alcalde Distrital.

Artículo 353. DENSIDADES. La densidad, correspondiente al número de unidades de vivienda que se puede desarrollar en un predio, aplica para los proyectos donde exista el uso residencial y se determina multiplicando la densidad señalada, de acuerdo al tratamiento, por el área total del predio.

Parágrafo. En el caso de proyectos con unidades de apartaestudios, la densidad será equivalente a dos unidades de apartaestudios por cada unidad de vivienda resultante de aplicar la densidad.

Artículo 354. TRATAMIENTO DE DESARROLLO. El tratamiento de desarrollo es aquel que orienta y regula la urbanización de los terrenos o conjunto de terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión.

Artículo 355. PROCEDIMIENTOS PARA ACTUACIONES EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO.

1. Mediante plan parcial, en los términos definidos en el presente decreto, como procedimiento previo al trámite de la licencia de urbanización, para áreas sin urbanizar en suelo urbano mayores a cinco hectáreas de área neta urbanizable (5,00 Ha de ANU) siempre y cuando no cumpla las condiciones establecidas en el artículo 4 del Decreto Nacional 4065 de 2008 o en el artículo 120 de la Ley 1450 de 2011 las normas que los modifiquen o sustituyan, para desarrollarse a través de proyecto general de urbanismo; y para áreas ubicadas en suelo de expansión urbana sin importar el área.



2. Mediante licencia de urbanismo expedida por una curaduría urbana, para aquellos terrenos localizados en suelo urbano con menos de cinco (5) hectáreas de área neta urbanizable (5 Ha de ANU) o que de conformidad con lo establecido en la presente revisión y con el decreto Nacional 4065 de 2008 y Ley 1450 de 2011 no requieran de plan parcial. Estos predios surtirán el proceso de urbanización aplicando las normas establecidas en la presente revisión y las demás normas específicas reglamentarias del tratamiento de desarrollo.

Parágrafo 1. El área mínima para formular un plan parcial será de cinco hectáreas (5,00 Ha) a máximo de cien (50,00 Ha) Hectáreas de área bruta.

Parágrafo 2. Se prohíbe el desarrollo urbanístico de predios o porción de predios urbanizables no urbanizados, ubicados en suelo protegido.

Parágrafo 3. En el caso de planes parciales, con base en la información cartográfica que hace parte de las determinantes, el gestor del plan parcial elaborará un plano topográfico del ámbito del plan parcial, ligado a las coordenadas del IGAC, con el fin de precisar las áreas que serán objeto de reglamentación.

Parágrafo 4. Los particulares interesados podrán utilizar la modalidad de plan parcial, aún cuando por las características del predio o el conjunto de predios no les sea obligatorio.

Parágrafo 5. Para efectos del cálculo del área de qué trata el numeral 1 del presente artículo, se contabilizarán los predios urbanizables no urbanizados enmarcados por:

- a) Vías construidas de la malla vial arterial
- b) Suelo de protección
- c) Líneas divisorias de aguas
- d) Áreas que no están sujetas al tratamiento de desarrollo.
- e) Áreas con licencias de urbanización y construcción vigentes.
- f) Áreas con planes parciales adoptados vigentes

Artículo 356. CESIONES OBLIGATORIAS EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO. Las cesiones urbanísticas obligatorias que deberán realizarse en actuaciones de urbanización en planes parciales o licencias de urbanismo serán del 25% del Área Neta Urbanizable distribuidas así: 20% del Área Neta Urbanizable (ANU) destinado para parques y zonas verdes y el 5% restante del ANU, destinado a equipamiento comunal público.

Cuando se aplique el tratamiento de desarrollo para implantar usos dotacionales, las cesiones gratuitas serán equivalentes al 10% del ANU con destino a espacio público que no se podrá trasladar ni pagar excepto cuando se trate de áreas de cesión inferiores a 500 M2.

Parágrafo 1. A las cesiones señaladas se adicionarán las cesiones urbanísticas obligatorias para dotar al área respectiva del sistema vial intermedio y local, vehicular o peatonal con sus respectivos andenes y las áreas para redes secundarias de servicios públicos.

Parágrafo 2. Las áreas de cesión gratuitas con destino a Espacio público (parques y zonas verdes) se entregarán dotadas con equipamiento para parques y mobiliario urbano, en función de su escala y según lo señalado en el Tomo II, Componente



Urbano, del Documento Técnico de Soporte del POT y lo señalado en este acto administrativo.

Parágrafo 3. Las nuevas urbanizaciones procurarán integrar el área libre pública a ceder de tal forma que quede colindante con las ya existentes o aprobadas, lo cual será concertado con las autoridades de Planeación.

Artículo 357. CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE CESIÓN GRATUITA PARA PARQUES O ZONAS VERDES. De acuerdo con su función y características, las zonas de cesión para parques y zonas verdes se dividen en:

1. **Zonas Verdes.** Corresponden a áreas libres públicas, constituidas por franjas predominantemente arborizadas, empradizadas y/o ajardinadas, que contribuyen a la preservación de los valores paisajísticos y ambientales de la ciudad. Para su cuantificación se tendrán en cuenta aquellas áreas que garanticen la accesibilidad y estén habilitadas para el goce y disfrute público con usos recreativos de tipo pasivo.
2. **Parkway o Separador Ambiental.** Se define como un área verde peatonal sobre separadores amplios entre dos vías vehiculares, con mínimo 20 metros de ancho. Las actividades que se pueden realizar son netamente pasivas, de contemplación y disfrute visual.

Artículo 358. CRITERIOS URBANÍSTICOS DE LAS ÁREAS DE CESIÓN GRATUITAS: Son criterios a cumplir cabalmente por los urbanizadores, promotores y proyectistas que realicen proyectos de urbanización, los siguientes:

1. Respecto de la distribución espacial, el total de cesión exigida en cada proyecto se distribuye en un 50% en un solo globo y el resto en uno o varios globos con área mínima de 1.000 m² y en parkways o separadores cumpliendo las condiciones establecidas en el Tomo II, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte del presente POT. Se exceptúan los proyectos con un área de cesión total inferior a 2.000 m², en cuyo caso la cesión deberá estar concentrada en un solo globo.
2. Cuando el área de cesión sea menor 500 M² deberá pagarse en los términos señalados en el artículo 362 al fondo de compensación de espacio público creado mediante el presente decreto para tal fin.
3. Se permite la cesión del 20% del total de la cesión exigida para destinarlo a la construcción de grandes parques zonales, aunque estos se localicen en proyectos diferentes, previa autorización de la Secretaría de Planeación, siempre y cuando estén ubicados en la misma zona de influencia, en este caso, se deberá ir construyendo el parque zonal, simultánea y proporcionalmente con la urbanización generadora de la cesión.
4. En lo referente a la localización y acceso de estas cesiones, en todos los casos debe garantizarse acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular, con continuidad vial.
5. No se permite la localización de las cesiones en predios inundables, en zonas de alto riesgo, zonas de protección por proximidad a lagunas de oxidación,



plantas de tratamiento de aguas residuales y/o rellenos sanitarios (zona de mitigación), o en predios con pendientes superiores al 25%.

6. La configuración geométrica para globos de cesión pública, zonas verdes y equipamientos no comprendidos en los literales anteriores, deben tener los siguientes parámetros normativos:
 - Todos los puntos del perímetro de los globos de cesión deben proyectarse en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción por áreas privadas.
 - La relación entre el frente contra el espacio público y la profundidad de los globos de cesión se regulan por las siguientes proporciones:
 - Frente entre 20 metros y hasta 50 metros: Profundidad máxima, dos veces y media (2.5) veces el frente y un mínimo de 20 metros.
 - Frente de más de 50 metros y hasta 100 metros: Profundidad máxima de cuatro (4) veces el frente y un mínimo de la mitad del frente.
 - Frentes con dimensiones superiores a 100 metros, se regulan por las condiciones que establezca el Plan Parcial y/o Licencia de Urbanismo, siguiendo una proporción mínima de 1 de frente por 4 de fondo.
7. Se permite áreas de cesión obligada para espacio público con formas irregulares o proporciones que no obedecen a las previamente reglamentadas, proyectándose éstas siempre en forma continua hacia el espacio público, hasta un área máxima del diez por ciento (10%) del total de las áreas de cesión obligada para espacio público del proyecto.
8. Las áreas de cesión pública para zonas verdes en parkways no podrán exceder el 30% del total de las áreas de cesión en cada proyecto.
9. Todos los puntos del perímetro de los globos de cesión deben proyectarse en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción por áreas privadas.
10. No se podrá ubicar las áreas de cesiones en áreas afectadas por vías incluidas en el Plan Vial, áreas de servidumbre por trazado de líneas de energía de Alta tensión, zonas de reserva para futuro transporte masivo y/o servicios públicos.

Parágrafo. Se exceptúan de las condiciones geométricas las zonas de cesión gratuita entregadas para procesos de urbanización cuyo uso principal sea el uso institucional, el cual podrá hacer entrega de las cesiones en un área perimetral.

Artículo 359. ARTICULACIÓN DE LAS ÁREAS DESTINADAS A EQUIPAMIENTOS CON LOS SISTEMAS DE MOVILIDAD. Se adoptan los siguientes estándares para la articulación de las áreas destinadas a equipamientos con los sistemas de movilidad en zonas y predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo en suelo urbano o de expansión urbana:

1. Todos los nuevos equipamientos resultantes de procesos de urbanización deberán estar rodeados totalmente con vías públicas peatonales o vehiculares. La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal será de 1.60 metros.



2. De los equipamientos resultantes de procesos de urbanización, al menos uno deberá estar conectado con un parque, plaza o zona verde derivada de la cesión urbanística obligatoria.

Artículo 360. ÁREAS DE CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO. Las áreas de cesión pública destinadas a la construcción del equipamiento comunal público, se regularán por las siguientes normas:

1. Usos Específicos. Los usos específicos que se planteen dentro de las zonas de cesión pública destinada a equipamiento comunal público, dependerán de las áreas de dicha cesión y de los Planes Maestros de Equipamientos que definan las entidades correspondientes en coordinación con la Secretaría de Planeación Distrital.
2. En las cesiones que cuenten con globos de terreno, con área superior a 2 hectáreas, se podrán desarrollar usos dotacionales de tipo educativo, cultural o de bienestar social, de escala zonal y unidades básicas de seguridad en escala local y/o zonal.
3. En las cesiones distribuidas en globos de terreno, con área entre 0.2 y 0.5 hectáreas, se podrán desarrollar únicamente los usos dotacionales de tipo cultural y de bienestar social, de escala vecinal.
4. Los terrenos con extensión menor a 0,2 hectáreas, originados en nuevos procesos de desarrollo por urbanización, no podrán destinarse para equipamiento comunal público; en consecuencia esta área se destinará a parque.
5. Los equipamientos colectivos permitidos, por tipo de servicio, no podrán sobrepasar la mitad del área total destinada al equipamiento comunal público
6. Las edificaciones que se adelanten en las áreas destinadas para equipamiento comunal público deberán cumplir con un Índice de ocupación máximo de: 0.5.
7. Los elementos de volumetría, tales como aislamientos, retrocesos, empates, voladizos y patios de las edificaciones que harán parte del equipamiento comunal público, se regirán por las disposiciones contenidas en este Plan.

Parágrafo. Las zonas de cesión para equipamiento comunal público deberán ser entregadas urbanizadas bien sea en el mismo predio objeto de la urbanización o cuando se realice el traslado de dichas cesión.

Artículo 361. TRASLADO DE CESIONES OBLIGATORIAS. Hasta máximo el 20% de las cesiones obligatorias con destino a espacio público podrán ser objeto de traslado a zonas deficitarias de la ciudad o zonas de riesgo alto no mitigable para la construcción de parques. El 100% de las cesiones para equipamiento público podrá ser trasladado a zonas deficitarias de la ciudad.

Parágrafo. Cualquier traslado de cesiones tendrá que ser que ser aprobado previo a la licencia por la Secretaría Distrital de Planeación; sin este visto bueno no se considerará aprobada la licencia urbanística que haya planteado el traslado de cesiones.

Artículo 362. TRASLADO DE CESIONES OBLIGATORIAS EN ÁREAS DEFICITARIAS. Tanto las cesiones de espacio público, como las cesiones de equipamiento público cuando se realiza el traslado a zonas deficitarias, se deberá establecer un equivalente en avalúos comerciales por zonas homogéneas del metro



cuadrado del predio que genera la obligación y del predio (s) receptor (es); el número de metros cuadrados a trasladar será el resultado de la siguiente ecuación:

$$A2 = A1 \times (V1/V2)$$

Donde:

A2 = Área de cesión trasladada a otro predio (s).

A1 = Área a ceder en el predio (s) generador de la obligación.

V1= Valor comercial del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original.

V2 =Valor comercial del metro cuadrado de suelo a donde se traslada la obligación.

Parágrafo 1. Se entiende por valor comercial del metro cuadrado de suelo, el resultante de dividir el valor comercial total del predio por su área.

Parágrafo 2. Los avalúos comerciales por zonas homogéneas deberán realizarse por peritos debidamente inscritos o por las lonjas de propiedad raíz, en cumplimiento de las normas que regulan la materia.

Parágrafo 3. Las áreas donde se hagan traslados de zonas de cesión con destino a espacio público deberán ser entregadas, escrituradas y dotadas de conformidad con lo establecido en el presente decreto.

Artículo 363. TRASLADO DE CESIONES PARA ESPACIO PÚBLICO EN ÁREAS DE RIESGO PARA LA CONFORMACIÓN DE PARQUES PÚBLICOS. Cuando se traslade la Cesión obligatoria con destino a espacio público, esta se recibirá a razón de 1:5, es decir, por cada metro cuadrado de cesión obligatoria en el área origen, al ser trasladado se deberá cumplir con un equivalente a cinco (5) metros cuadrados de área en el predio receptor, los cuales deberán ser entregados y escriturados al Distrito solo cuando sean realizadas las obras de mitigación correspondientes para su habilitación y dotados y equipados con las condiciones exigidas en este decreto para cumplir su función como elementos constitutivos del espacio público.

Parágrafo. No se podrán recibir cesiones destinadas a espacios públicos en estas áreas ni siquiera de forma provisional si no están realizadas el 100% de las obras de mitigación; las licencias urbanísticas que hayan planteado estas cesiones sin que se realice su entrega y escrituración en las condiciones anteriormente descritas se entenderán no ejecutadas y por tanto no generan derecho alguno.

Artículo 364. PAGO DE LA OBLIGACIÓN DE CESIONES OBLIGATORIAS A UN FONDO DE COMPENSACIÓN. Cuando el área de cesión para espacio público sea menor 500 M2 deberá pagarse su equivalente en dinero a un fondo de compensación de espacio público creado mediante el presente decreto para tal fin.

El área de cesión destinada a equipamiento público podrá ser siempre pagada al fondo de compensación de equipamiento creado mediante el presente decreto para tal fin; el dinero recaudado en este fondo solo podrá ser utilizado en la construcción de equipamientos públicos tales como salud, educación, bienestar social o bibliotecas públicas.

Artículo 365. FRANJA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARALELA A LAS VÍAS CANAL. Son las áreas que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos



deban ser conservados y con medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.

Todo desarrollo urbano contiguo a corrientes naturales de agua, tales como: arroyos (que formen parte de un sistema hidrográfico específico), lagunas, humedales, manantiales o similares, deberá dejar un retiro mínimo, con relación al borde de las aguas máximas de la corriente natural, una distancia de treinta metros (30.00 ml); las cuales deberán mantenerse como zonas verdes de protección, arborizadas con especies nativas, preferiblemente frutales, para ser trasplantados o sembrados con una altura mínima de tres metros (3.00 ml), atendiendo lo establecido en el artículo 83 Decreto 2811 de 1974, Código Nacional de los Recursos Naturales. Dichas franjas deberán cumplir con las siguientes condiciones para su desarrollo:

1. Podrán aceptarse los retiros como áreas de recreación, cuando por topografía y accesibilidad sean aptos para su utilización; tales retiros se contabilizarán dentro del porcentaje establecido por las normas mínimas para este tipo de áreas y serán entregados debidamente acondicionados. En caso de que la corriente de agua forme límite con el terreno, la cesión, de darse el caso, se referirá únicamente al predio por urbanizar.
2. Los retiros sobre arroyos, corrientes naturales de agua o similares, se enmarcarán por vías paralelas ya sean peatonales o vehiculares localizadas fuera del área de retiro y dispuestas de tal forma que permitan que las edificaciones den su frente hacia dicho retiro. Las culatas posteriores de las edificaciones no podrán dar frente directo a los citados retiros sin mediar una vía. Esta condición no rige para urbanizaciones, caso en el cual los retiros estarán incorporados como áreas libres privadas de mantenimiento exclusivo de los propietarios de la urbanización.
3. Cuando se trate de arroyos o corrientes de agua debidamente canalizadas en zonas urbanas en proceso de consolidación urbanística, en aquellas destinadas a nuevos desarrollos o en futuras zonas de expansión, el retiro no serán inferior a quince (15) metros entre el límite de la respectiva canalización a la línea de propiedad, interponiendo entre estos una vía vehicular o peatonal que se contabilizará dentro del mismo retiro.
4. Para los arroyos o corrientes de agua no naturales en zonas urbanas consolidadas, los retiros serán los determinados en los estudios que se elaboren para todos o cada uno en particular, y corresponderá a la Secretaría de Planeación definir y autorizar cada retiro en particular.

Artículo 366. FRANJAS DE AISLAMIENTO AMBIENTAL ENTRE POLÍGONOS INDUSTRIALES Y OTROS USOS. Son franjas de mitigación no edificables, conformada por arborización, que separan los bordes de las zonas de uso industrial de los desarrollos residenciales. Dichas zonas deberán tener como mínimo cincuenta (50) metros de ancho, a manera de bosque lineal, y si se trata de industria, altamente contaminante, es decir, de escala Distrital y/o Metropolitana, deberá contar con mínimo cien (100) metros de ancho cuando se localice entre polígonos industriales y zonas residenciales.



Parágrafo: Estas zonas de aislamientos no son cesiones obligatorias, son áreas de propiedad privada no edificables, y por tanto no se contabilizarán en el 25% de cesiones obligatorias en las actuaciones de urbanización.

Artículo 367. CONTROL AMBIENTAL EN VÍAS ARTERIAS. Son aquellas franjas que se extienden a lado y lado de las vías arterias con el objeto de aislar el entorno del impacto generado por estas y para mejorar paisajística y ambientalmente su condición y del entorno inmediato. Deberán cederse y entregarse al Distrito para que formen parte del espacio público y deberán tener, como mínimo siete metros (7,0 m) de ancho a cada lado de las vías. Debe ser empedrada y arborizada, no pueden ser objeto de ningún tipo de endurecimiento ni total ni parcial. Cuando se proyecta la ampliación de vías arterias actuales en el Área Urbana, para perfiles V1 y V2, se exigirá la misma franja. Cuando se proyecte ampliación de vías arteriales en perfiles menores, que no cuenten con los siete metros (7,0 m) de espacio para tal franja, esta no será obligatoria.

Parágrafo. El control ambiental se debe escriturar y entregar al distrito, empedrado y arborizado. Dicha cesión no contabilizará en el porcentaje de cesiones obligatorias del 25% para espacio público y equipamiento comunal para actuaciones de urbanización.

Artículo 368. DESTINACIÓN DE SUELO PARA DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO. Se establece para el tratamiento de desarrollo en suelo urbano o de expansión urbana, mediante plan parcial o proyecto urbanístico de conformidad con lo establecido en la Ley 1537 del 2012 y el Decreto Nacional 075 de 2013, la obligación de destinar un porcentaje del 20% del área útil del uso para la construcción de VIP se exceptúan del cumplimiento de esta obligación los proyectos para uso dotacional o industrial.

Parágrafo. Se encuentran exceptuados de dicha obligación las actuaciones de urbanización de los usos dotacionales e industriales.

Artículo 369. MECANISMOS DE PAGO DEL TRASLADO A OTROS PREDIOS DE LA OBLIGACIÓN DE DESTINAR SUELO PARA VIP. De conformidad con el Decreto Nacional 75 de 2013, se podrá cumplir la obligación:

1. En el mismo proyecto
2. Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del distrito
3. Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas en programas y proyectos VIS y VIP a través de bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que cree el Distrito para tal fin.

Parágrafo: Las condiciones para el cumplimiento de esta obligación son las consagradas en los artículos 10, 11, 12 y 13 del Decreto Nacional 075 de 2013. La equivalencia se realizará únicamente en avalúos comerciales por zonas homogéneas.

Artículo 370. EDIFICABILIDAD EN EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO. La edificabilidad básica y máxima en el tratamiento de desarrollo teniendo en cuenta la densidad es la siguiente:


Edificabilidad base en Tratamiento de Desarrollo

TRATAMIENTO	NIVEL DE TRATAMIENTO	DENSIDAD MAX. (Unid. Viv/M2 Área Predio)	Índice Máximo de Ocupación (I.O.)	Índice Máximo de Construcción (I.C.)	Altura Máxima (Pisos)
DESARROLLO	Bajo	0,015	0,6	1,5	5
	Medio	0,020			
	Alto	0,030			

Edificabilidad máxima en Tratamiento de Desarrollo

TRATAMIENTO	NIVEL DE TRATAMIENTO	DENSIDAD MAX. (Unid. Viv/M2 Área Predio)	Índice Máximo de Ocupación (I.O.)	Índice Máximo de Construcción (I.C.)	Altura Máxima (Pisos)
DESARROLLO	Bajo	0,030	Resultante	5	8
	Medio	0,050	Resultante	7	16
	Alto	0,070	Resultante	9	50

Parágrafo 1. En ningún caso y para el desarrollo de ningún uso en tratamiento de desarrollo el índice de ocupación para el desarrollo de la edificabilidad básica podrá superar el 0,60 y para el desarrollo de la edificabilidad máxima el 0,5.

Parágrafo 2. Estos índices de construcción y alturas aplican en la misma forma para usos distintos a vivienda. Se podrá acceder a la edificabilidad máxima en este tratamiento con el pago de compensaciones, correspondiente a un área equivalente a 0,08 M2 de área para espacio público y sistema de malla vial arterial por cada 1 M2 de construcción adicional al básico que se desee acceder, sin sobrepasar la edificabilidad máxima permitida.

Parágrafo 3. En todos los casos, los usos industriales están exentos del pago de las compensaciones de que trata este artículo.

Artículo 371. ACCESO A LA EDIFICABILIDAD ADICIONAL. Sin perjuicio de las cesiones obligatorias establecidas en el artículo 354 y s.s. del presente plan y la obligación de destinación de suelo para VIP establecida en el artículo 366 del mismo, para acceder a la edificabilidad adicional, se deberá ceder gratuitamente al distrito como compensación por cesión de suelo y construcción de espacio público y de infraestructura vial, por intercambio de mayor edificabilidad, como un sistema de distribución de cargas y beneficios, el área equivalente a 0,04 M2 de área para espacio público y sistema de malla vial arterial por cada 1 M2 de construcción adicional al básico que se desee acceder, sin sobrepasar la edificabilidad máxima permitida.

Artículo 372. MECANISMOS PARA COMPENSAR LA CESIÓN DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO Y DE INFRAESTRUCTURA VIAL,



PARA ACCEDER COMO INTERCAMBIO POR EDIFICABILIDAD ADICIONAL. El cumplimiento de cesiones para espacio público y sistema vial arterial para acceder a edificabilidad adicional, en tratamiento de desarrollo se podrá hacer:

1. En el mismo proyecto o plan parcial referiblemente
2. En zonas deficitarias de la ciudad que se identifiquen como áreas de reparto, por la Junta Directiva del Fondo de Compensaciones.
3. Realizando un pago de su equivalente en un fondo de compensación con destinación específica, que se autoriza en el presente plan.

Artículo 373. CUMPLIMIENTO SEGÚN ÁREAS DE REPARTO EN ZONAS DEFICITARIAS DE LA CIUDAD. Para el cumplimiento de la compensación en zonas deficitarias de la ciudad; se deberá establecer un equivalente en avalúos comerciales de zona homogénea por metro cuadrado del predio que genera la obligación y el área receptora; el número de metros cuadrados será el resultado de:

$$A2 = A1 \times (V1/V2)$$

Donde:

A2 = Área de cesión trasladada a otro predio (s).

A1 = Área a ceder en el predio (s) generador de la obligación.

V1= Valor comercial del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original.

V2 = Valor comercial del metro cuadrado de suelo a donde se traslada la obligación.

Parágrafo 1. Se entiende por valor comercial del metro cuadrado de suelo, el resultante de dividir el valor comercial total del predio por su área.

Parágrafo 2. El avalúo de los inmuebles, tanto donde se genera la obligación como donde será compensada dentro de cada ámbito, y su equivalencia será determinada por la Secretaría de Hacienda con base en Zonas Homogéneas Geoeconómicas que deberá realizar el IGAC o peritos debidamente inscritos o por las lonjas de propiedad raíz, en cumplimiento de las normas que regulan la materia. Los avalúos comerciales por zona homogénea realizados conforme a la metodología de la Resolución 072 de 2008, podrán ser reemplazados por avalúos catastrales cuando estos correspondan a avalúos actualizados.

Parágrafo 3. Para determinar el valor representativo de construcción del área de espacio público o el de infraestructura vial a compensar, se construirá una tabla de equivalencias de valores en metros cuadrados de construcción conforme a las tablas que se usan para contratación de obra pública en el Distrito, las cuales serán actualizadas por la Secretaría de Hacienda y la Secretaría de Planeación.

Artículo 374. NORMAS PARA PROCESOS DE URBANIZACIÓN. En los procesos de urbanización se deberán tener en cuenta las siguientes normas que determinan el diseño urbano:

- 1) **Subdivisión espacial como resultado del proceso de urbanización:** Para la demarcación y definición del diseño de manzanas en las licencias urbanísticas, el costado de mayor extensión de una manzana deberá ser igual o inferior a doscientos (200) metros para proyectos de vivienda o mixtos. Dichas manzanas se delimitarán por vías públicas peatonales o vehiculares. En todo caso, al menos dos



de estas vías que delimitan las manzanas serán vehiculares.

Para los proyectos dotacionales y comerciales se permitirá la subdivisión en supermanzanas de máximo 250 metros. Se exceptúan de estas normas los proyectos de parques industriales y las zonas francas.

- 2) **Diseños Viales.** Para el desarrollo de las nuevas urbanizaciones, se seguirá la configuración de la sección típica de una vía ubicada en los sectores planificados de la ciudad, la cual está compuesta por una Zona Municipal (Z.M.) conformada por una Calzada vehicular (C) y dos franjas de andén localizados a cada lado de la calzada.

El ancho de esta variará de acuerdo con su jerarquía y deberá quedar confinada entre las dos Líneas de Bordillos (L.B) cuyas alturas también varían de acuerdo al tipo de vía y vehículos que por ella transiten. El andén, comprendido entre la Línea de Bordillo (L.B) y la Línea de Propiedad (L.P) de los predios, tiene un ancho variable, de acuerdo al tipo de vía y al volumen de peatones que por allí circulen.

De esta forma, la franja de terreno comprendida entre las dos líneas de propiedades es de propiedad exclusiva del Distrito de Barranquilla, generalmente adquirida dentro de los procesos de cesiones obligatorias que los urbanizadores tienen que efectuar. A partir de la Línea de Propiedad (L.P) hasta la Línea de Construcción (L.C) o paramento queda comprendido el Antejardín, un espacio de propiedad privada pero limitado en su uso, pues cumple una función pública relacionada con la responsabilidad social de la propiedad privada, en este caso la ambiental.

La propuesta de perfiles viales deberá desarrollarse a partir de los requerimientos señalados en el Anexo No.03, Manual del Espacio Público, y, el Anexo No.06, Perfiles viales, que hacen parte integral del presente decreto.

- 3) **Estándares para andenes.** Se adoptan los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o reconfiguración de los andenes de las zonas municipales en las vías propuestas dentro del proceso de urbanización:
- El andén se compone de la franja de circulación peatonal (F.P.) y de la franja de amoblamiento (F.A.), las cuales se definen y detallan en el Anexo No.04, Manual del Espacio Público, que hace parte integral de este decreto.
 - En todos los casos, la dimensión mínima de la franja de circulación peatonal (F.P.) de los andenes será de un metro con cincuenta centímetros (1,50 metros).
 - La dimensión mínima de la franja de amoblamiento (F.A.) cuando se contemple arborización será de un metro con veinte centímetros (1,20 metros) y sin arborización un (1) metro.
 - Para el diseño y la construcción de vados y rampas se aplicará en lo pertinente la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas".
 - Para orientar el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión en el diseño y construcción de los andenes se aplicará, en lo pertinente, la Norma Técnica Colombiana NTC 5610 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización Táctil".
 - Elementos de los perfiles viales. En la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de las vías propuestas se debe establecer que los perfiles viales vehiculares se conformen como mínimo por el andén y la calzada.



- Adicionalmente podrán contener los componentes del perfil vial señalados en el literal a) numeral 2 artículo 5° del Decreto 1504 de 1998 o norma que lo adicione, modifique o sustituya, según lo establecido en el plan de ordenamiento territorial y en las normas que regulen la materia.
- g. La vía de circulación peatonal se podrá conformar como mínimo por la franja de circulación peatonal y la franja de amoblamiento.
- 4) Reglamentación para zonas municipales.** En el desarrollo de las zonas municipales, se deberá tener en cuenta los siguientes parámetros:
- Los andenes deben presentar franjas funcionales que de acuerdo con su dimensión serán variables. Como mínimo debe presentar la franja de circulación peatonal (FCP) y en los de mayor dimensión aparecerán las Franjas ambientales y/o de amoblamiento (FA) incluyendo en algunos casos la servidumbre de vía. Estas normas específicas se encuentran en el capítulo sobre el sistema de movilidad de este documento, en lo referente a los perfiles viales y su jerarquización.
 - El ancho mínimo de los andenes será el correspondiente al perfil de la vía sobre el cual se desarrolle, en función de su jerarquización.
 - La dimensión mínima de la franja de amoblamiento cuando se contemple arborización será de 1,20 metros y sin arborización 0,70 metros.
 - En todos los casos, los andenes deben ser continuos, paralelos a la vía y siguiendo la misma pendiente longitudinal de las calzadas. Los perfiles y condiciones específicas son los señalados en el MEPBQ.
 - Para el diseño y construcción de las redes de andenes (espacio vial peatonal) se debe cumplir con lo establecido en el manual de diseño y construcción de los componentes del espacio público del Distrito de Barranquilla (MEPBQ), en cuanto a materiales, diseño y parámetros generales, así como lo establecido en el capítulo del sistema de movilidad de este documento, en lo referente a los perfiles viales y su jerarquización y lo descrito a continuación.
 - Los andenes o franjas de circulación peatonal deben ser en superficie dura, antideslizante y continua que garanticen la libre y segura movilidad de las personas; por el centro de la franja de circulación debe detallar una franja táctil, superficie especial para las personas que presentan discapacidad visual o sensorial. Preferentemente en materiales porosos que disminuyan los niveles de impermeabilización del suelo y permitan la filtración de escorrentías pluviales. Las zonas municipales deben ser continuas en sentido longitudinal y transversal, paralelas a las vías sin generar obstáculos con los predios colindantes, salvo los desniveles o rampas para garantizar el acceso a los discapacitados; los accesos vehiculares o peatonales en ningún caso deben de implicar cambio en el nivel del andén.
 - Los andenes deben ser continuos en sentido longitudinal y transversal, paralelos a la vía sin generar obstáculos con los predios colindantes, salvo los desniveles o rampas para garantizar el acceso a los discapacitados; los accesos vehiculares o peatonales en ningún caso deben de implicar cambio en el nivel del andén. Las rampas de acceso vehicular a los predios no pueden estar dentro de las franjas del andén, deben estar libres de cualquier tipo de arborización, vegetación u otro tipo de construcción; la franja de mobiliario urbano y/o protección ambiental serán las previstas y establecidas dentro del (MEPBQ).
 - La accesibilidad a los andenes también debe responder a las personas con algún tipo de discapacidad, contar con los desniveles para las personas con movilidad reducida, materiales especiales para las personas con problemas



- visuales establecidos por las normas vigentes sobre la accesibilidad al medio físico para las personas con discapacidad.
- i. Los andenes deben garantizar la conexión de los espacios públicos de encuentro, equipamientos, plazas y parques, relacionados con el entorno inmediato.
 - j. Para salvar la diferencia entre el nivel de la calzada y el del andén para el acceso de peatonal o personas con movilidad reducida, se podrá construir una rampa al borde del sardinel que no sobrepase el ancho de la franja ambiental y/o de amoblamiento, en un material antideslizante, diferenciados en textura y color, el ancho mínimo total será de 1,60 metros, con una pendiente máxima de 12% de longitud y máxima de 2% transversal.
 - k. Para el caso de las rampas de acceso vehicular a las edificaciones que atraviesan las zonas de circulación peatonal, debe mantenerse el nivel implementando una rampa ubicada en la franja de amoblamiento y/o servidumbre que tenga un ancho mínimo total de 2,50 metros y no podrán establecerse sobre la franja de circulación peatonal. Los accesos vehiculares en ningún caso deben de implicar cambio en el nivel del andén.
 - l. El mobiliario correspondiente a los elementos de redes de transmisión de energía, telecomunicaciones, seguridad, publicidad y demás que impidan la accesibilidad de los ciudadanos al espacio público obstruyendo los andenes, deberán ser removidos y/o reubicados en la respectiva franja de amoblamiento determinadas por la Secretaria de Planeación del Distrito por parte de la empresa prestadora del servicio correspondiente. En el caso donde dicha franja de amoblamiento no se encuentre proyectada sobre dicho perfil, la empresa prestadora del servicio está en la obligación de subterranizar las redes.
- 5) **Condiciones para dimensiones y especificaciones de Zonas Municipales.** En el desarrollo de las zonas municipales, se deberá tener en cuenta los siguientes parámetros:
- a. En lo referente a la construcción de cruces, pasos, intersecciones, rampas y materiales en los andenes, se deberá cumplir con lo establecido en las Normas Técnicas Colombianas Icontec NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas", NTC 5610 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización Táctil", NTC 4201 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, Pasamanos y Agarraderas".
 - b. Sobre las dimensiones y especificaciones para los andenes se tiene en cuenta el artículo 8 del Decreto 798 del 11 de Marzo de 2010 por medio del cual se reglamenta parcialmente la Ley 1083 de 2006 que establece algunas normas sobre planeación urbana sostenible y se dictan otras disposiciones y establece lo siguiente:
 - El andén se compone de la franja de circulación peatonal y de la franja de amoblamiento.
 - La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal de los andenes será de 1,20 metros.
 - La dimensión mínima de la franja de amoblamiento cuando se contemple arborización será de 1,20 metros y sin arborización 0,70 metros.



- c. Para el diseño y la construcción de vados y rampas se aplicará en lo pertinente la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas" y las que las modifiquen y complementen.
 - d. Para orientar el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión en el diseño y construcción de los andenes se aplicará, en lo pertinente, la Norma Técnica Colombiana NTC 5610 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización Táctil".
- 6) **Estándares Para Carriles Viales.** Se adoptan los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de los carriles de las vías propuestas en los planes parciales y/o licencias de urbanización:
- a. En las vías los anchos de carriles sin transporte público colectivo tendrán una dimensión mínima de 3,00 metros.
 - b. En las vías los anchos de carriles con transporte público colectivo tendrán una dimensión mínima de 3,20 metros.
 - c. Cuando se planteen carriles de aceleración o desaceleración, la dimensión mínima de estos será de 3,00 metros.
 - d. Cuando los carriles sean de uso mixto tendrán una dimensión mínima de 3,20 metros.
 - e. Cuando se contemple carril de estacionamiento paralelo a la vía, su ancho mínimo será de 2,50 metros.
- 7) **Estándares para Cruces Peatonales a Desnivel.** Estándares para los cruces peatonales a desnivel. Se podrán adoptar los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de los cruces peatonales a desnivel, de las vías del perímetro urbano del Distrito:
- a. Para el diseño y construcción de los elementos de protección de los cruces a desnivel, puentes y túneles peatonales, se aplicará en lo pertinente la Norma Técnica Colombiana NTC 4201 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas".
 - b. El Gálibo para puentes peatonales sobre pasos urbanos tendrá una altura mínima de 5,00 metros.
 - c. El Gálibo para puentes peatonales sobre vías férreas tendrá una altura mínima de 5,50 metros.
- 8) **Estándares Para Ciclorutas.** Para garantizar la seguridad, comodidad y maniobrabilidad de los usuarios de las ciclorrutas, se podrán adoptar los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de las ciclorrutas.
- a. La ciclorruta hará parte integral del perfil vial de las vías que determine el correspondiente plan de movilidad y en todos los casos su dimensión será independiente a la del andén o la calzada.
 - b. El ancho mínimo de las ciclorrutas será de 1.20 metros por cada sentido.



- c. La ciclorruta debe estar aislada de la calzada vehicular mínimo a 0.60 metros de distancia. Cuando la ciclorruta se proyecte a nivel del andén, se debe garantizar una distancia mínima de 0.60 metros libre de obstáculos sobre la franja de amoblamiento.
- d. Se debe mantener la continuidad en las ciclorrutas mediante la instalación de elementos necesarios que superen los cambios de nivel.

Artículo 375. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA. Este tratamiento corresponde a las zonas de la ciudad que ameritan procesos de transformación estructural tanto en áreas deterioradas que presentan condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes como en las áreas con mayores potenciales para desarrollo en función de su localización estratégica o condiciones urbanas.

Artículo 376. MODALIDADES DEL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA. El objetivo de este tratamiento es recuperar y promover importantes transformaciones en zonas que cumplen un papel fundamental en la consolidación del modelo de ordenamiento propuesto por el Plan. Las modalidades del tratamiento de renovación urbana son las siguientes:

1. **Renovación por reactivación (RA).** Corresponde a sectores estratégicos de alto potencial urbanístico y los ejes urbanos próximos a la estructura vial principal proyectada, en donde a partir de dichas intervenciones se presentará una dinámica que conlleve a transformaciones sustanciales en el modelo original de la estructura urbana y de uso e intensidad. El objetivo de este tratamiento es orientar dicha transformación en función estratégica al modelo de ordenamiento previsto.
2. **Renovación por redesarrollo (RR).** Se aplica a sectores de la ciudad ya urbanizados y edificados que han sufrido un cambio drástico en sus usos originales con edificaciones en estado de decadencia y deterioro. Incluye intensificación en la utilización del suelo y de las condiciones de edificabilidad así como la generación de las infraestructuras y del espacio público requerido.

Parágrafo. Según lo señalado en el instrumento de planificación específica, en tratamiento de renovación será posible pasar de modalidad de Renovación por Reactivación a Renovación por Redesarrollo, cuando el promotor y/o promotores consoliden como área de actuación, a través de la unidad respectiva, como mínimo cuatro (4) manzanas completas y se propongan cambios en estructura predial y reconfiguración de espacio público, o malla vial.

Artículo 377. CONDICIONES MÍNIMAS APLICABLES AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA. Las condiciones mínimas aplicables al tratamiento de renovación en sus dos modalidades corresponden a las siguientes:

1. **En tratamiento de renovación por reactivación (RA)** se podrán desarrollar nuevas edificaciones a través de licencias de construcción, en la modalidad correspondiente, en áreas mínimas de acuerdo con lo señalado para cada sector normativo y en función de las alturas y densidades a desarrollar sin superar las condiciones establecidas en el presente Plan. En esta modalidad



aplicará el pago de obligaciones urbanísticas calculadas en función de la densidad a desarrollar.

2. **En tratamiento de renovación por redesarrollo (RR)** el área mínima para desarrollar planes parciales de renovación urbana es de cuatro (4) manzanas y el área máxima de cincuenta (50,00) Hectáreas.

Artículo 378. EDIFICABILIDAD EN EL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA. La edificabilidad básica y máxima en el tratamiento de renovación urbana teniendo en cuenta la densidad es la siguiente:

Edificabilidad base en Tratamiento de Renovación Urbana

TRATAMIENTO	NIVEL DE TRATAMIENTO	RANGO DEL AREA DEL PREDIO (M2)	DENSIDAD MAX. (Viv/M2 Area Predio)	ALTURA MAXIMA (Pisos)
RENOVACIÓN	Reactivación	Hasta 600 M2	0,010	2
		Entre 601 M2 y 800 M2	0,012	
		Entre 801 M2 y 3000 M2	0,020	
		Mayor a 3000 M2	0,020	
	Redesarrollo	Conforme al Plan Parcial		

Edificabilidad máxima en Tratamiento de Renovación

TRATAMIENTO	NIVEL DE TRATAMIENTO	RANGO DEL AREA DEL PREDIO (M2)	DENSIDAD MAX. (Viv/M2 Area Predio)	ALTURA MAXIMA (Pisos)
RENOVACIÓN	Reactivación	Hasta 600 M2	0,012	3
		Entre 601 M2 y 800 M2	0,040	5
		Entre 801 M2 y 3000 M2	0,060	8
		Mayor a 3.000 M2 (Solo cuando lo autorice el Plan Zonal)	0,070	40
	Redesarrollo	Conforme al Plan Parcial hasta máximo 40 pisos		

Artículo 379. EDIFICABILIDAD Y CARGAS URBANÍSTICAS EN PLANES PARCIALES DE RENOVACIÓN URBANA. En la distribución equitativa de cargas y beneficios del plan parcial de renovación urbana se asignará la edificabilidad máxima del plan parcial en correspondencia con las cargas urbanísticas que deberán asumir los propietarios del plan parcial, que mínimo serán:

- a. La cesión del 13% del ANU para generación y dotación de nuevo espacio público



- b. La construcción o mejoramiento de las malla vial local e intermedia y mejoramiento y dotación del espacio público existente.
- c. Establecer los acuerdos con la Empresas Prestadoras de servicios públicos para la renovación y ampliación de redes cuando se requiera,
- d. Establecer acuerdos con la Administración Distrital para la construcción y mejoramiento de las vías de la malla vial principal que afectan o se requieran para el desarrollo del plan parcial.

Parágrafo 1. Los propietarios podrán solicitar a la Secretaria de Planeación, cuando las condiciones urbanísticas del sector lo ameriten, que una zona a la cual se le ha asignado el Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Reactivación, se desarrolle mediante plan parcial en la modalidad de Redesarrollo en las condiciones establecidas en el presente decreto, especialmente en lo que a áreas mínimas para el desarrollo de plan parcial se refiere y al cumplimiento cesiones obligatorias.

Artículo 380. ACCESO A LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA. Sin perjuicio de las cesiones obligatorias establecidas para el desarrollo de planes parciales de renovación urbana, para predios en tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación, para acceder a la edificabilidad adicional, se deberá ceder al distrito como compensación de suelo y dotación de espacio público y de infraestructura vial a por intercambio de mayor edificabilidad, como sistema de distribución de cargas y beneficios, un área de 0,04 M² de área para espacio público y sistema de malla vial arterial, por cada 1 M² de construcción adicional al básico que se desee acceder, sin sobrepasar la edificabilidad máxima permitida.

Parágrafo 1. Estos índices de construcción y alturas aplican en la misma forma para usos distintos a vivienda. Se podrá acceder a la edificabilidad máxima con el pago de compensaciones, correspondiente a un área equivalente a 0,08 M² de área para espacio público y sistema de malla vial arterial por cada 1 M² de construcción adicional al básico que se desee acceder, sin sobrepasar la edificabilidad máxima permitida.

Artículo 381. MECANISMOS PARA COMPENSAR LA CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO Y SISTEMA VIAL ARTERIAL, PARA ACCEDER A EDIFICABILIDAD ADICIONAL. El cumplimiento de cesiones para espacio público y sistema vial arterial para acceder a edificabilidad adicional, se podrá hacer:

1. En el mismo proyecto
2. Realizando un pago de su equivalente en un fondo de compensación con destinación específica, que se autoriza en el presente plan.
3. Traslado de máximo el 30% de la obligación a zonas deficitarias de la ciudad en los términos del artículo 369 conforme al mapa de reparto de zonas deficitarias, que se señalen por Decreto Distrital y que se prioricen anualmente por la Junta Directiva del Fondo de Compensaciones.

Parágrafo: Se podrá cumplir con la obligación de cesión para acceder a mayor edificabilidad, realizando el pago del valor comercial del área a ceder en suelo y construcción en dinero al fondo de compensaciones que se crea en el presente decreto para tal fin.

Artículo 382. COMPENSACIÓN EN DINERO. Cuando en el inmueble a desarrollar no existan áreas que estén incluidas en el plano en donde se señalen



los espacios públicos prioritarios para cumplir con la obligación de cesión, la compensación por intercambio de mayor edificabilidad se hará en dinero y la destinación de éstos recursos se realizará de acuerdo con lo establecido en el presente plan y en el decreto reglamentario.

Parte de los recursos obtenidos por este concepto se destinará a generar nuevos espacios públicos en los sitios en donde se determine según lo señalado en el artículo anterior, siendo obligatoria la inversión de un porcentaje de lo recaudado en el ámbito de reparto en donde se genera la obligación. Los dineros restantes se invertirán en las zonas de la ciudad que de acuerdo con estudios técnicos, se encuentren más deficitarias. El Alcalde en uso de las facultades otorgadas reglamentará los porcentajes de dicha compensación.

Artículo 383. CUMPLIMIENTO EN ZONAS DEFICITARIAS DE LA CIUDAD SEGÚN ÁREAS DE REPARTO. Para el cumplimiento de la compensación en zonas deficitarias de la ciudad en un máximo del 30% del total de la compensación; se deberá establecer un equivalente en avalúos comerciales por metro cuadrado del predio que genera la obligación y el área receptora; el número de metros cuadrados será el resultado de aplicar la siguiente fórmula:

$$A2 = A1 \times (V1/V2)$$

Donde:

A2 = Área de cesión trasladada a otro predio (s).

A1 = Área a ceder en el predio (s) generador de la obligación.

V1= Valor comercial del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original.

V2 = Valor comercial del metro cuadrado de suelo a donde se traslada la obligación.

Parágrafo 1. Se entiende por valor comercial del metro cuadrado de suelo, el resultante de dividir el valor comercial total del predio por su área.

Parágrafo 2. El avalúo de los inmuebles, tanto donde se genera la obligación como donde será compensada dentro de cada ámbito, y su equivalencia será determinada por la Secretaría de Hacienda con base en Zonas Homogéneas Geoconómicas que deberán realizarse por el IGAC, o peritos debidamente inscritos o por las lonjas de propiedad raíz, en cumplimiento de las normas que regulan la materia. Los avalúos comerciales por zona homogénea realizados conforme a la metodología de la Resolución 072 de 2008, podrán ser reemplazados por avalúos catastrales cuando estos correspondan a avalúos actualizados.

Parágrafo 3. Para determinar el valor representativo de construcción del área de espacio público o el de infraestructura vial a compensar, se construirá una tabla de equivalencias de valores en metros cuadrados de construcción conforme a las tablas que se usan para contratación de obra pública en el Distrito, las cuales serán actualizadas por la Secretaria de Hacienda y la Secretaria de Planeación.

Artículo 384. ZONAS OBJETO DE INCLUSIÓN POSTERIOR EN EL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA. De conformidad con lo señalado en el numeral 2.7 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, se permitirá la incorporación posterior al tratamiento de renovación urbana en los siguientes casos:

- a. Sectores que por efecto de las decisiones de planeamiento, la construcción, transformación, eliminación o supresión de un elemento de los sistemas



generales de la ciudad, definidos por el mismo plan como malla vial arterial o infraestructura de los sistemas de transporte masivo, equipamientos, espacio público y otros; o en las zonas industriales con tendencia al cambio de uso.

- b. Áreas delimitadas dentro del tratamiento de consolidación y/o mejoramiento integral que se encuentren estratégicamente localizadas, y que requieran procesos de transformación urbana y/o repotencialización de la estructura por factores de deterioro físico, económico y/o social, sobrevinientes a la entrada en vigencia del presente Plan.

Parágrafo 1. La inclusión de las zonas en el tratamiento de renovación urbana se hará mediante Decreto del Alcalde, debidamente motivado.

Parágrafo 2. Las zonas industriales que se incluyan en el tratamiento de renovación urbana, lo harán siempre en la modalidad de Redesarrollo.

Artículo 385. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. El tratamiento de mejoramiento Integral rige las actuaciones e intervenciones para la regularización de los asentamientos humanos de origen informal, con condiciones de marginalidad y segregación socio-espacial además de los procesos de urbanización incompleta, para su adecuada integración a la estructura existente y proyectada de la ciudad.

Artículo 386. NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES AL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Las normas generales aplicables para esta modalidad de tratamiento serán las siguientes:

Edificabilidad base en Tratamiento de Mejoramiento Integral

TRATAMIENTO	NIVEL DE TRATAMIENTO	RANGO DEL AREA DEL PREDIO (M2)	DENSIDAD MAX. (Viv/M2 Area Predio)	ALTURA MAXIMA (Pisos)
MEJORAMIENTO INTEGRAL	Nivel 1	Hasta 600 M2	0,012	5
		Mayor a 601 M2	0,040	
	Nivel 2	Hasta 600 M2	0,010	5
		Entre 601 M2 y 800 M2	0,012	
		Mayor a 801 M2	0,020	

Edificabilidad máxima en Tratamiento de Mejoramiento Integral

TRATAMIENTO	NIVEL DE TRATAMIENTO	RANGO DEL AREA DEL PREDIO (M2)	DENSIDAD MAX. (Viv/M2 Area Predio)	ALTURA MAXIMA (Pisos)
MEJORAMIENTO INTEGRAL	Nivel 1	Hasta 600 M2	0,012	5
		Mayor a 601 M2	0,040	
	Nivel 2	Hasta 600 M2	0,012	5
		Entre 601 M2 y 800 M2	0,040	



		Mayor a 801 M2	0,050	8
--	--	----------------	-------	---

Artículo 387. ACCESO A LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA. Para acceder a la edificabilidad adicional, se deberá ceder al distrito como compensación de espacio público y de infraestructura vial por intercambio de mayor edificabilidad como sistema de distribución de cargas y beneficiarios, un área de 0,04 M2 de área para espacio público y sistema de malla vial arterial, por cada 1M2 de construcción adicional al básico que se desee acceder, sin sobrepasar la edificabilidad máxima permitida.

Parágrafo 1. Estos índices de construcción y alturas aplican en la misma forma para usos distintos a vivienda. Se podrá acceder a la edificabilidad máxima con el pago de compensaciones, correspondiente a un área equivalente a 0,08 M2 de área para espacio público y sistema de malla vial arterial por cada 1 M2 de construcción adicional al básico que se desee acceder, sin sobrepasar la edificabilidad máxima permitida.

Artículo 388. MECANISMOS PARA COMPENSAR LA CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO Y SISTEMA VIAL ARTERIAL, PARA ACCEDER A EDIFICABILIDAD ADICIONAL. El cumplimiento de cesiones para espacio público y sistema vial arterial para acceder a edificabilidad adicional, se podrá hacer:

- a. En el mismo proyecto o zona.
- b. Realizando un pago de su equivalente en un fondo de compensación con destinación específica, que se crea en el presente decreto para tal fin y que solo podrá ser destinado a suelo y obras de cesión para espacio público y para infraestructura vial arterial en la misma zona.

Parágrafo. Se podrá cumplir con la obligación de cesión para acceder a mayor edificabilidad, realizando el pago del valor comercial del área a ceder en dinero al fondo de compensaciones que se crea en el presente decreto para tal fin, y solo podrá invertirse a obras de espacio público o de infraestructura vial en la misma zona.

Artículo 389. COMPENSACIÓN EN DINERO. Para cumplir con la obligación de cesión, la compensación por intercambio de mayor edificabilidad se podrá hacer en dinero y la destinación de éstos recursos se realizará en obras de espacio público y de infraestructura vial en la misma zona. Se reglamentarán las equivalencias en dinero de la cesión de suelo y construcción del espacio público.

Artículo 390. EXCEPCIONES A LAS NORMAS COMUNES PARA LAS EDIFICACIONES EN TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Conforme con lo establecido por la Ley 388 de 1997 en el numeral 2.7 del artículo 15, se señala como excepción a las normas comunes a todas las edificaciones las siguientes condiciones para los inmuebles localizados en zonas con tratamiento de mejoramiento integral y pertenecientes a asentamientos humanos de origen informal legalizados mediante el presente decreto:

1. Respecto de las determinantes urbanísticas para este tipo de asentamientos, únicamente se exigirá la restitución de las zonas clasificadas como suelo de protección, por amenazas y riesgos relacionados con remoción en masa, inundaciones, químicos y/o tecnológicos.



2. Los frentes y áreas mínimas de predios corresponderán al promedio identificado en la manzana, luego de que la Secretaría de Planeación, para el cumplimiento de programas de mejoramiento integral de barrios y/o subprogramas del programa de vivienda, realice estudio urbanístico previo.
3. Se permitirá la coincidencia entre línea de propiedad y línea de construcción, a excepción de que más del 50% de los predios del mismo costado de manzana desarrollen antejardín, en cuyo caso, la unidad habitacional deberá restituir el antejardín y retrocederse siguiendo el paramento del frente de manzana.
4. Se permitirá la ocupación de aislamientos laterales y los aislamientos posteriores podrán ser menores a los mínimos exigidos para edificaciones en otros tratamientos, siempre y cuando más del 50% de la manzana desarrolle esta condición, de lo contrario, la unidad habitacional deberá restituir el aislamiento y retroceder la construcción. En todo caso, cuando más del 50% de las edificaciones de la manzana de análisis ocupe el aislamiento posterior, deberá desarrollarse al menos un patio interno de 2.00 x 2.00 m2 en cada predio.
5. Las edificaciones desarrolladas en este tratamiento podrán adaptar su estructura a las exigencias de las normas de sismoresistencia nacionales o realizar reforzamientos estructurales mínimos que permitan garantizar la seguridad y protección de sus habitantes. No será requisito para su reconocimiento.
6. Se permitirá el reconocimiento de edificaciones en sus condiciones actuales, tal como lo establece el decreto 1469 de 2010, con base en estos lineamientos.

Artículo 391. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN. El tratamiento de conservación aplica a conjuntos urbanos y/o a inmuebles individuales valorados como de interés patrimonial que por sus características requieren ser conservados.

NIVELES DE INTERVENCIÓN DE LOS INMUEBLES Y BIENES DECLARADOS COMO DE INTERÉS CULTURAL. De acuerdo con lo establecido en la Ley 1185 DE 2008 y sus decretos reglamentarios en especial el decreto 763 de 2009, en el Distrito de Barranquilla, se establecen tres niveles de intervención: Nivel 1 o Conservación integral, Nivel 2 o Conservación de tipo arquitectónico y Nivel 3 o Conservación contextual.

Artículo 392. TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS E INSTANCIA COMPETENTE PARA SU APROBACIÓN. De conformidad con lo establecido en la Ley 1185 DE 2008 y sus decretos reglamentarios, en especial el decreto 763 de 2009 los tipos de obras permitidos de conformidad con los niveles de intervención asignados y la instancia competente para su aprobación son las siguientes:

NIVEL PERMITIDO DE INTERVENCIÓN		VALORES	TIPOS DE OBRA	INSTANCIA COMPETENTE
1	Conservación integral	Inmuebles singulares de excepcional valor que, por ser irremplazables, deben ser preservados en su	Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento	Ministerio de Cultura para los inmuebles declarados de interés cultural por la nación. Para los municipales el



		integridad	estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación	Comité Técnico Asesor.
2	Conservación de tipo arquitectónico	Inmuebles representativos de la arquitectura doméstica de diferentes épocas, con características tipológicas en implantación predial, volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales que deben ser conservados	Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, remodelación, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación	Comité Técnico Asesor
3	Conservación contextual	Inmuebles que no tienen características arquitectónicas representativas de la arquitectura tradicional, pero son compatibles con el contexto. Predios que no son compatibles con el contexto. Predios sin construir.	Demolición, obra nueva, modificación, remodelación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reconstrucción, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación	Comité Técnico Asesor

Parágrafo 1. El Plan Especial de Manejo y Protección de los Barrios Prado, Alto Prado y Bellavista definirá en específico las normas y condiciones para el desarrollo de actividades productivas en los inmuebles en función de su categoría, así como los posibles aprovechamientos en edificabilidad.

Parágrafo 2. El análisis para la intervención individual de los inmuebles localizados en los sectores declarados, así como los inmuebles declarados como bienes de interés cultural deberán realizar previo a su implementación consulta ante el Comité de Patrimonio, en cabeza de la Secretaría de Cultura, cuyo resultado señalará las condiciones particulares de las obras a realizar m así como su alcance.

Parágrafo 3. En tanto se adopte el Plan especial de Manejo y protección del sector el Prado BIC por el Ministerio de Cultura, la norma aplicable será la expedida en la pieza urbana, en ficha reglamentaria y en la ficha específica que se estructure para cada predio.



Artículo 393. CONSERVACIÓN INTEGRAL O NIVEL 1. Se aplica a inmuebles de excepcional valor, los cuales, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integralidad. En estos, cualquier intervención puede poner en riesgo sus valores e integridad, por lo que las obras deben ser legibles y dar fe del momento en el que se realizaron. Si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones, en función de promover su revitalización y sostenibilidad.

En relación con inmuebles en un grupo o conjunto urbano, debe garantizarse la preservación del trazado, manzanas, paramentos, perfiles, alturas, índices de ocupación, vías, parques, plazas y pasajes, entre otros.

Se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales.

Parágrafo. Las Obras permitidas en los inmuebles o bienes de interés cultural en categoría de Conservación Integral o nivel 1, en el marco de lo definido por la Ley 763 de 2009 y definidas en el Anexo No. 03, Glosario, se permiten el siguiente tipo de obras: Restauración, Reparaciones locativas, Primeros auxilios, Rehabilitación o adecuación funcional, Reforzamiento estructural, Reintegración, Consolidación, Liberación y Obra nueva cuando el predio lo permita, según las reglas establecidas en el PEMP y el Ministerio de Cultura.

Artículo 394. CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO O NIVEL 2. Se aplica a inmuebles con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas. Se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales.

Parágrafo. Las Obras permitidas en los inmuebles o bienes de interés cultural en categoría de Conservación de tipo arquitectónico o nivel 2, en el marco de lo definido por la Ley 763 de 2009 y definidas en el Anexo No. 03, Glosario, corresponden a las siguientes: Restauración, Reparaciones locativas, Primeros auxilios, Rehabilitación o adecuación funcional, Modificación, Reforzamiento estructural, Reintegración, Ampliación, Consolidación y Liberación, según las reglas nacionales sobre la materia y lo específico señalado en el PEMP.

Artículo 395. CONSERVACIÓN CONTEXTUAL O NIVEL 3. Se aplica a inmuebles ubicados en un conjunto, grupo o sector urbano, los cuales, aun cuando no tengan características arquitectónicas representativas, por su implantación, volumen, perfil y materiales, son compatibles con el contexto. De igual manera, se aplica para inmuebles que no son compatibles con el contexto, así como a predios sin construir que deben adecuarse a las características del sector urbano. Este nivel busca la recuperación del contexto urbano en términos del trazado, perfiles, paramentos, índices de ocupación y volumen edificado.

Parágrafo. Las Obras permitidas en los inmuebles o bienes de interés cultural en categoría de Conservación de tipo contextual o nivel 3, en el marco de lo definido por la Ley 763 de 2009 y definidas en el Anexo No. 03, Glosario, corresponden a las siguientes: Demolición, Obra nueva, Modificación, Reparaciones locativas, Primeros auxilios, Reconstrucción, Reforzamiento estructural, Consolidación y



Ampliación, según las reglas nacionales sobre la materia y lo específico señalado en el PEMP.

Artículo 396. NORMAS TRANSITORIAS. Las normas que se establecen el presente plan o en sus instrumentos de planificación complementarios para el sector del Prado BIC de carácter nacional y su área de influencia, son transitorias mientras se adoptan los planes especiales de manejo y protección por parte del ministerio de cultura que de conformidad con el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008 y el Decreto Nacional 763 de 2009 se entenderán incorporadas al POT sin que sea necesario una revisión del POT para ello.

Artículo 397. NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES AL TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN. El desarrollo de estos inmuebles se orientará a través del predio a predio, de acuerdo a la categoría o nivel de conservación que posean, donde las licencias de construcción estarán reguladas por el polígono o sector normativo en que se encuentren.

Artículo 398. BIENES DE INTERÉS CULTURAL DE CARÁCTER DISTRITAL. De conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 4 del Decreto Nacional 763 de 2009, se faculta al Alcalde Distrital para que, mediante decreto y previo concepto favorable del Consejo de Patrimonio Cultural del Distrital, declare los bienes de interés cultural, BIC, del Distrito que cuenten con alguno de los valores establecidos en el artículo 6 del decreto nacional mencionado.

Artículo 399. NORMAS PARA EL CENTRO HISTÓRICO BIEN DE INTERÉS CULTURAL DE CARÁCTER NACIONAL. Las normas aplicables al Centro histórico son las establecidas en el Plan Especial de Protección (PEP) Resolución No. 1136 de 2010 expedida por el Ministerio de Cultura.

Artículo 400. NORMAS DE EDIFICABILIDAD PARA EL NIVEL DE INTERVENCIÓN 3 DEL CENTRO HISTÓRICO Y SU ÁREA DE INFLUENCIA. De conformidad con el Plan Especial de Protección (PEP) del Centro Histórico de Barranquilla y su área de influencia, adoptado mediante Resolución No. 1136 de 2010 expedida por el Ministerio de Cultura,

Edificabilidad en sectores con Tratamiento urbanístico de Conservación

TRATAMIENTO	RANGO DEL ÁREA DEL PREDIO (M2)	EDIFICABILIDAD BÁSICA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA
Conservación	Todos	3 pisos	8 pisos

Parágrafo. Para acceder a la edificabilidad adicional en los inmuebles del nivel permitido 3, se deberá compensar para proyectos de conservación del patrimonio del sector, un área de 0,04 M2 de área para suelo y dotación de espacio público y sistema de malla vial arterial, intermedia y local por cada 1 M2 de construcción adicional al básico que deseen acceder, sin sobrepasar la edificabilidad máxima permitida.

Artículo 401. MECANISMOS PARA COMPENSAR LA CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO Y PARA INFRAESTRUCTURA VIAL, PARA ACCEDER A



EDIFICABILIDAD ADICIONAL. El cumplimiento de cesiones para espacio público y para infraestructura vial para acceder a edificabilidad adicional, se podrá hacer:

- a. En el mismo proyecto o zona
- b. Realizando un pago de su equivalente en un fondo de compensación de patrimonio con destinación específica para protección de los bienes públicos y comunes de la zona de protección, que se crea en el presente decreto para tal fin, conforme las prioridades de inversión definidos en la Pieza Urbana y la programación de inversión que señale la Junta Directiva del Fondo de Compensaciones.

Artículo 402. COMPENSACIÓN EN DINERO. Se podrá compensar la cesión para acceder a mayor edificabilidad, realizando el pago del valor comercial por zona homogénea del área a ceder en dinero al fondo de compensaciones de patrimonio que se crea en el presente decreto para tal fin, para ser invertidos en la misma zona que generó la compensación.

Artículo 403. NORMAS PARA EL SECTOR DEL PRADO BIEN DE INTERÉS CULTURAL DE CARÁCTER NACIONAL. El Plan Especial de Manejo y Protección que expida el Ministerio de Cultura, definirá, en el caso de los inmuebles con categoría 2 y 3, las alturas específicas por manzana. Mientras se expida dicha plan, las normas aplicables serán las consignadas en la Pieza Urbana correspondiente mediante las fichas reglamentarias y las fichas específicas por inmueble.

Parágrafo. Para los inmuebles del nivel de conservación 3 o Conservación Contextual, la ficha reglamentaria del sector establecerá las edificabilidades básicas y máximas a las cuales deberán acceder a través de las compensaciones para espacio público y sistema vial arterial, intermedio y local.

Artículo 404. CRITERIOS PARA DEFINIR LA ALTURA MÁXIMA EN EL SECTOR DEL PRADO. El desarrollo de alturas en el sector del prado para regular en tanto nos e expida el PEMP por el Ministerio de Cultura, se direcciona a partir de dos premisas generales, las cuales se aplicarán a cualquiera de las zonas delimitadas así:

1. Las obras nuevas que se puedan realizar en los predios y edificaciones en Conservación Arquitectónica o Nivel 2, no deben sobrepasar la altura del inmueble original.
2. Las obras nuevas a desarrollarse en predios y edificaciones en Conservación Contextual o Nivel 3, tendrán una edificabilidad de 3 pisos y máxima de 8 pisos a la cual se accederá mediante la compensación por intercambio de edificabilidad en las condiciones señaladas para el tratamiento de consolidación. Cuando la obligación se pague en dinero será con destino al Fondo de Patrimonio del Sector Prado.

Parágrafo. Todas las intervenciones en el nivel de conservación 1, serán competencia exclusiva del Ministerio de Cultura, razón por la cual no se establece criterios de altura o usos para dichos inmuebles.

Artículo 405. LINEAMIENTOS COMUNES A LOS NIVELES DE CONSERVACIÓN 2 Y 3. Para los niveles de conservación 2 y 3, aplican los lineamientos urbanísticos y arquitectónicos relacionados con establecidos en el numeral 2.7.1 del Libro II, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte y lo señalado en el Libro IV, Estatuto Urbanístico, respecto de las normas comunes



a todas las edificaciones y las excepciones aplicables a los inmuebles de categorías 2, según el capítulo específico en la señalada norma.

Artículo 406. ACCESO A LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA. Para acceder a la edificabilidad adicional en los inmuebles del nivel permitido 3, se deberá compensar para proyectos de conservación del patrimonio del sector, un área de 0,04 M2 de área para suelo y dotación de espacio público y sistema de malla vial arterial, intermedia y local por cada 1 M2 de construcción adicional al básico que deseen acceder, sin sobrepasar la edificabilidad máxima permitida.

Artículo 407. MECANISMOS PARA COMPENSAR LA CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO Y PARA INFRAESTRUCTURA VIAL, PARA ACCEDER A EDIFICABILIDAD ADICIONAL. El cumplimiento de cesiones para espacio público y para infraestructura vial para acceder a edificabilidad adicional, se podrá hacer:

1. En el mismo proyecto o zona.
2. Realizando un pago de su equivalente en un fondo de compensación de patrimonio con destinación específica para protección de los bienes públicos y comunes de la zona de protección, que se crea en el presente decreto para tal fin, conforme las prioridades de inversión definidos en la Pieza Urbana y la programación de inversión que señale la Junta Directiva del Fondo de Compensaciones.

Artículo 408. COMPENSACIÓN EN DINERO. Se podrá compensar la cesión para acceder a mayor edificabilidad, realizando el pago del valor comercial por zona homogénea del área a ceder en dinero al fondo de compensaciones de patrimonio que se crea en el presente decreto para tal fin, para ser invertidos en la misma zona que generó la compensación.

Artículo 409. EJECUCIÓN DE RECURSOS DEL FONDO DE COMPENSACIÓN DE PATRIMONIO. El fondo de compensación de patrimonio, establecerá dos subcuentas especiales una para el sector del Prado y la otra para el sector del centro histórico, en la cual se manejarán los recursos generados por cada pieza urbana del sector para inversión únicamente en bienes públicos y comunes de la zona de protección, conforme las prioridades de inversión definidos en la Pieza Urbana y la programación de inversión que señale la Junta Directiva del Fondo de Compensaciones.

Artículo 410. NORMAS SOBRE ENGLOBES. Cuando en los sectores de conservación declarados se hagan englobes y los predios sean de diferentes niveles de intervención, la norma que prevalece en cuanto al uso únicamente, en el nuevo predio englobado es la del predio con el nivel mayor de conservación.

Artículo 411. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN. El Tratamiento de Consolidación se aplica a aquellas zonas o sectores del suelo urbano urbanizado y edificado con condiciones urbanísticas apropiadas y con una oferta adecuada de infraestructura, servicios y espacio público. Este tratamiento pretende afianzar el desarrollo de dichas áreas mediante la consolidación de los valores urbanísticos, ambientales o paisajísticos que presentan y corregir el déficit que afecta su adecuado funcionamiento.

Artículo 412. MODALIDADES EN EL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN. Las siguientes son las modalidades del tratamiento de consolidación.



1. **Consolidación nivel 1 (CN1):** Corresponde a zonas con infraestructura urbana consolidada y con capacidad adecuada y de baja densidad; las cuales, para mantener sus características urbanas y ambientales, debe orientarse su vocación y desarrollo urbanístico.
2. **Consolidación nivel 2 (CN2):** Corresponde a zonas con infraestructura urbana consolidada y con capacidad de soporte mayor, con baja densidad, que presenta modificaciones en sus características urbanas y ambientales y por ende en su vocación y desarrollo, las cuales pueden ser objeto de una densificación moderada controlando su transformación y respetando sus características urbanísticas existentes.
3. **Consolidación nivel 3 (CN3):** Corresponde a zonas y/o ejes viales con densidades moderadas, que presentan modificaciones en sus características urbanas y ambientales, producto de transformaciones anteriores, las cuales pueden ser objeto de una densificación mayor y aprovechamiento equilibrado, que ajuste las características de las edificaciones a los procesos de cambio en su urbanismo.
4. **Consolidación Especial:** Corresponde principalmente a aquellos predios institucionales que se encuentran dentro de cualquier tratamiento que se considerarán preexistentes y mantendrán sus condiciones, independientemente de los cambios en los polígonos normativos en los que se encuentren y los cuales deberán mantener los usos que les dieron origen, sin perjuicio de la posibilidad de cambio de uso en el polígono en el que se encuentren a través de un Esquema Básico de Implantación, presentado ante la Secretaría Distrital de Planeación, de conformidad con lo señalado en el artículo 418.

Dentro de esta categoría, un grupo especial de dotacionales o institucionales podrán desarrollar su cambio de uso en el polígono en el que se encuentren a través del instrumento de Plan de Reordenamiento señalado en los artículos 129 y 419 de este decreto.

Artículo 413. EDIFICABILIDAD EN EL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION. La edificabilidad básica y máxima en el tratamiento de consolidación teniendo en cuenta las diferentes modalidades es la siguiente:

Edificabilidad base en el Tratamiento de Consolidación

TRATAMIENTO	NIVEL DE TRATAMIENTO	RANGO DEL AREA DEL PREDIO (M2)	DENSIDAD MAX. (Viv/M2 Area Predio)	ALTURA MAXIMA (Pisos)
CONSOLIDACIÓN	Nivel 1 A	Todos	0,01	2
	Nivel 1 B	Hasta 600 M2	0,010	2
		Mayor a 601 M2	0,012	2
	Nivel 2	Hasta 600 M2	0,010	2
		Entre 601 M2 y 800 M2	0,012	2
		Entre 801 M2 y 4000 M2	0,020	2



Nivel 3	Mayor a 4001 M2	0,020	2
	Hasta 600 M2	0,010	2
	Entre 601 M2 y 800 M2	0,012	2
	Entre 801 M2 y 2000 M2	0,020	2
	Mayor a 2000 M2	0,020	2
Especial	Todos	Ver Artículo 350 y 353 del decreto	

Edificabilidad máxima en el Tratamiento de Consolidación

TRATAMIENTO	NIVEL DE TRATAMIENTO	RANGO DEL AREA DEL PREDIO (M2)	DENSIDAD MAX. (Viv/M2 Predio) Area	ALTURA MAXIMA (Pisos)
CONSOLIDACIÓN	Nivel 1 A	Todos	0,01	2
	Nivel 1 B	Hasta 600 M2	0,012	3
		Mayor a 601 M2	0,040	5
	Nivel 2	Hasta 600 M2	0,012	3
		Entre 601 M2 y 800 M2	0,040	5
		Entre 801 M2 y 4000 M2	0,050	8
		Mayor a 4001 M2	0,050	11
	Nivel 3	Hasta 600 M2	0,012	3
		Entre 601 M2 y 800 M2	0,040	5
		Entre 801 M2 y 2000 M2	0,050	8
		Mayor a 2000 M2	0,060	16
	Especial	Todos	Ver Artículo 350 y 353 del decreto	

Artículo 414. ACCESO A LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA. Para acceder a la edificabilidad adicional, se deberá ceder al distrito como compensación de espacio público y de infraestructura vial, por intercambio de mayor edificabilidad como sistema de distribución de cargas y beneficios, un área de 0,04 M2 de área para espacio público y sistema de malla vial arterial, por cada 1M2 de construcción adicional al básico que se desee acceder, sin sobrepasar la edificabilidad máxima permitida.

Parágrafo. Estos índices de construcción y alturas aplican en la misma forma para usos distintos a vivienda. Se podrá acceder a la edificabilidad máxima con el pago de compensaciones, correspondiente a un área equivalente a 0,08 M2 de área para espacio público y sistema de malla vial arterial por cada 1 M2 de construcción adicional al básico que se desee acceder, sin sobrepasar la edificabilidad máxima permitida.



Artículo 415. MECANISMOS PARA COMPENSAR LA CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO Y SISTEMA VIAL ARTERIAL, PARA ACCEDER A EDIFICABILIDAD ADICIONAL. El cumplimiento de cesiones para espacio público y de infraestructura vial para acceder a edificabilidad adicional, se podrá hacer:

1. En el mismo proyecto
2. En zonas deficitarias de la ciudad
3. Realizando un pago de su equivalente en un fondo de compensación con destinación específica, que se crea en el presente decreto para tal fin.

Artículo 416. CUMPLIMIENTO EN ZONAS DEFICITARIAS DE LA CIUDAD SEGÚN ÁREAS DE REPARTO. Para el cumplimiento de la compensación en zonas deficitarias de la ciudad; se deberá establecer un equivalente en avalúos comerciales por metro cuadrado del predio que genera la obligación y el área receptora; el número de metros cuadrados será el resultado

$$A2 = A1 \times (V1/V2)$$

Donde:

A2 = Área de cesión trasladada a otro predio (s).

A1 = Área a ceder en el predio (s) generador de la obligación.

V1= Valor comercial del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original.

V2 =Valor comercial del metro cuadrado de suelo a donde se traslada la obligación.

Parágrafo 1. Se entiende por valor comercial del metro cuadrado de suelo, el resultante de dividir el valor total del predio por su área.

Parágrafo 2. El avalúo de los inmuebles, tanto donde se genera la obligación como donde será compensada dentro de cada ámbito, y su equivalencia será determinada por la Secretaría de Hacienda con base en Zonas Homogéneas Geoeconómicas que deberán realizarse por el IGAC, o peritos debidamente inscritos o por las lonjas de propiedad raíz, en cumplimiento de las normas que regulan la materia. Los avalúos comerciales por zona homogénea realizados conforme a la metodología de la Resolución 072 de 2008, podrán ser reemplazados por avalúos catastrales cuando estos correspondan a avalúos actualizados.

Parágrafo 3. Para determinar el valor representativo de construcción del área de espacio público o el de infraestructura vial a compensar, se construirá una tabla de equivalencias de valores en metros cuadrados de construcción conforme a las tablas que se usan para contratación de obra pública en el Distrito, las cuales serán actualizadas por la Secretaria de Hacienda y la Secretaria de Planeación.

Artículo 417. COMPENSACIÓN EN DINERO. Se podrá cumplir con la compensación de cesión para acceder a mayor edificabilidad, realizando el pago del valor comercial del área y valor de dotación a ceder en dinero al fondo de compensaciones para espacio público y para estructura vial, que se autoriza en el presente plan. En el caso de los pagos por compensación en tratamiento de consolidación el fondo podrá invertir en espacio público y obras infraestructura vial en la misma zona o en zonas deficitarias, conforme a la priorización de inversión que se señale según los ámbitos de reparto definidos en Decreto Distrital y la priorización anual que señale la Junta Directiva del Fondo de compensación.



Parágrafo. La inversión de parte de los recursos obtenidos por este concepto deberá realizarse según los ámbitos de reparto definidos en Decreto Distrital. Los dineros restantes se invertirán en las zonas de la ciudad que, de acuerdo con estudios técnicos, se encuentren más deficitarias. El Alcalde en uso de las facultades otorgadas reglamentará los porcentajes de dicho porcentaje y de las zonas deficitarias y sus prioridades.

Artículo 418. NORMAS PARA EDIFICACIONES EN CONSOLIDACIÓN ESPECIAL. Las edificaciones a las que se les haya aplicado esta modalidad del tratamiento de consolidación, se considerarán preexistentes y mantendrán sus condiciones, independientemente de los cambios en los polígonos normativos del presente decreto y deberán mantener los usos y normas de edificabilidad que les dieron origen.

Cuando se pretenda cambiar el uso dotacional, deberá cumplir con las obligaciones de las actuaciones de urbanización, tales como: 25% para cesión de espacio público y equipamiento, controles ambientales y cesiones para vías locales, en las condiciones establecidas en el presente decreto para el tratamiento de desarrollo.

Los usos permitidos y las normas de edificabilidad serán las establecidas para el polígono normativo donde se encuentran ubicados y solo podrán acceder a ellas mediante el desarrollo de un esquema básico de implantación presentado a la Secretaria de Planeación Distrital.

Parágrafo. Los procesos de cálculo, pago y entrega de las compensaciones por intercambios de edificabilidad se encuentran consignados en los artículos 441 a 446 del presente decreto.

Artículo 419. APROVECHAMIENTO DE USOS INSTITUCIONALES ESPECIALES. En el caso de predios privados o bienes fiscales que desarrollen en la actualidad uso dotacional de Cementerios, Equipamientos de Seguridad de Batallones Militares o de Policía y Cárceles, deberán conservar ese uso de conformidad con lo dispuesto en el presente Plan o contar con un plan de reordenamiento para su cambio de uso.

El uso dotacional de estos predios mencionados podrá transformarse parcial o totalmente en otros usos mediante la operación combinada de reparto de cargas y beneficios y la adquisición de parte del predio para uso público.

De conformidad con este objetivo, en los predios señalados se podrá permitir el desarrollo urbanístico en hasta un tercio del total de su área, como beneficio que se equipará con la carga de transferir al Distrito, a título de cesión urbanística gratuita, con destino al uso público, por lo menos el doble del área que se determine como desarrollable y su dotación, según se defina en un Plan de Reordenamiento, que será adoptado mediante decreto del Alcalde, por iniciativa de la Administración Distrital cuando se pretenda adquirir el suelo por motivos de utilidad pública o mediante proceso de concertación con los propietarios, en cuyo caso, se podrán establecer incentivos para los concertantes.

El referido Plan de Reordenamiento incluirá las directrices urbanísticas específicas que orientarán la correspondiente actuación urbanística, como son: la definición de su edificabilidad, incluyendo las normas sobre usos, índices de ocupación y



construcción, retiros, aislamientos, alturas y demás normas de construcción, así como los instrumentos de gestión que permitirán el desarrollo de la actuación urbanística.

Parágrafo 1. El cálculo de las áreas aprovechables se hará sobre el área neta urbanizable.

Parágrafo 2. El desarrollo del plan puede preverse por etapas y mediante el uso combinado de instrumentos de gestión.

Parágrafo 3. La determinación del aprovechamiento urbanístico de la proporción del terreno que se defina, no implicará la generación de plusvalía, toda vez que el beneficio del aprovechamiento tiene como causa la carga de la transferencia del área para uso público, ni compensaciones por intercambio de edificabilidad.

Parágrafo 4. La definición de las normas que permitan el desarrollo urbanístico del predio en la proporción prevista en la presente disposición, para el otorgamiento del beneficio que se equipara con la carga de la generación del espacio público, quedará sujeta al establecimiento de la cesión urbanística al Distrito, contemplada en este artículo.

Parágrafo 5. Sin perjuicio de lo previsto en este artículo, el Distrito, o la entidad competente, podrá adquirir total o parcialmente la proporción del predio que pretenda destinar al uso público, mediante los mecanismos previstos en la Ley 388 de 1997, en cuyo caso el precio podrá ser pagado con derechos de desarrollo y construcción que se asignarán al área desarrollable, según lo previsto en el Plan de Reordenamiento del que habla este artículo.

Parágrafo 6. En los eventos contemplados en el presente artículo, el Plan de Reordenamiento sustituirá el Plan Parcial, para los efectos de la expedición de licencias de urbanismo y construcción.

Artículo 420. ENGLOBE DE PREDIOS APLICABLE A LOS TRATAMIENTOS DE CONSOLIDACIÓN, MEJORAMIENTO INTEGRAL, CONSERVACIÓN NIVEL 3 Y RENOVACIÓN URBANA POR REACTIVACIÓN. Cuando se presente un englobe de predios las normas urbanísticas en cuanto a usos y edificabilidad serán las establecidas para cada predio; no se exigirán aislamientos laterales entre las edificaciones de predios englobados a excepción del tratamiento de conservación.

Artículo 421. PROYECTOS ESPECIALES DE ESPACIO PÚBLICO EN TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN Y MEJORAMIENTO INTEGRAL. En aquellos sectores donde la administración municipal por iniciativa de los propietarios de los inmuebles que hagan parte del costado de manzana de las Centralidades, Corredores de Actividad Económica o Polígonos Especializados de Competitividad, se podrá autorizar la no exigencia de antejardín, siempre y cuando se ceda gratuitamente al distrito un porcentaje que no podrá ser inferior al 60% de las zonas consideradas antejardín previamente a la formulación del proyecto de espacio público para que haga parte integral del andén.

Parágrafo 1. La Secretaria Distrital Planeación en conjunto con la Secretaria Distrital de control urbano y espacio público, aprobarán mediante resolución el proyecto de espacio público, las obras que deberán realizar los propietarios para la



ampliación del andén y la definición del nuevo paramento de construcción una vez se elimine la exigencia de antejardín.

Parágrafo 2. La cesión gratuita de mínimo el 60% de la zona de antejardín, aludida en este artículo, se hará efectiva mediante el otorgamiento de la correspondiente Escritura a favor del DEIP de Barranquilla y su registro ante la Oficina de Instrumentos Públicos, una vez realizado este trámite la Secretaría Distrital de Planeación podrá expedir el nuevo alineamiento con las nuevas líneas de propiedad y construcción.

Artículo 422. RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES. En lo referente al reconocimiento de construcciones, en sectores declarados como de interés cultural, y, en inmuebles con tratamiento de Mejoramiento integral, cuando correspondan a procesos de Mejoramiento Integral de Barrios, se tendrán en cuenta los siguientes lineamientos:

- Se deberán cumplir con las normas sobre alturas definidas en el presente decreto y las compensaciones por intercambio de edificabilidad que correspondan.
- En cuanto al manejo de aislamientos posteriores, laterales y frontales, incluido antejardín, estarán determinados en función de las características específicas de la manzana en la cual se encuentre dicho inmueble a reconocer y los parámetros señalados en los artículos 546 y s.s. del presente decreto;
- No se aplicarán los límites de densidades establecidos en el presente decreto, para el reconocimiento de construcciones de inmuebles en estos tratamientos.

Parágrafo. En los demás tratamientos urbanísticos, para el reconocimiento de construcciones, se deberá cumplir con la totalidad de las normas establecidas en el presente decreto.

Artículo 423. ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LAS NORMAS COMUNES A LAS EDIFICACIONES. Sin excepción, todas las edificaciones localizadas dentro del perímetro del Distrito de Barranquilla, indistintamente del tratamiento, área de actividad, uso del suelo o edificabilidad que desarrolle, en los distintos sectores y polígonos normativos, deberán cumplir las condiciones específicas aquí señaladas, ya sea que se desarrollen en suelo urbano, suelo de expansión y/o suelo rural.

Parágrafo. En cualquiera de los tratamientos, todas las edificaciones deberán cumplir con las normas comunes a ellas las cuales corresponden a lo consignado en el Estatuto Urbanístico del presente decreto.

Artículo 424. AISLAMIENTOS ENTRE EDIFICACIONES PARA LOS TRATAMIENTOS DE CONSOLIDACIÓN, RENOVACIÓN Y DESARROLLO.. Los aislamientos son áreas libres mínimas exigidas desde el primer piso, que se dejan contra predios vecinos laterales y/o posteriores, y varían de conformidad con la altura máxima permitida en el predio.

Aislamientos requeridos de las edificaciones

ALTURA	TIPOLOGIA	AISLAMIENTO	MINIMO	AISLAMIENTO
--------	-----------	-------------	--------	-------------



MAXIMA (Pisos)	EDIFICATORIA	LATERAL (MT)		MINIMO FONDO (MT)
		LATERAL 1	LATERAL 2	
3	Continua	N/A		2,5
	Pareada	2	N/A	
	Aislada	1,5	1,5	
4	Pareada	3	N/A	4
	Aislada	2	2	
5 a 6	Aislada	3	3	5
7 a 9		4	4	
10 a 12		5	5	
Más de 12 pisos		Después del piso 12, se debe dejar un (1) metro de aislamiento adicional por cada tres (3) pisos adicionales. En todos los casos, este aislamiento se debe dejar desde el primer piso y cumplir con el área mínima de predio para desarrollar las alturas permitidas.		

Dimensiones mínimas de patios internos

PISOS	DIMENSIÓN MÍNIMA	
	LADO (ML)	PATIO (M2)
1 a 4	2	9
5 a 12	3	12
13 a 16	4	18
17 a 20	5	21
21 a 24	5	24
25 a 28	6	27
28 a 30	6	30

Los patios o vacíos internos, a partir del piso 31 y cada cuatro (4) pisos, aumentarán proporcionalmente en un metro (1,00) lineal adicional por cada lado y tres metros cuadrados (3,00 m2) totales de área como mínimo, en forma constante.

Parágrafo 1. El área destinada a uso de estacionamiento no será contabilizada dentro del Área de Construcción y del Área total de ocupación.

El área total de construcción permitida se calcula al multiplicar el área de ocupación máxima permitida por la altura máxima permitida en el predio

Parágrafo 2. Se permite adosamiento sobre los aislamientos laterales hasta en los dos (2) primeros pisos, siempre y cuando sea destinada únicamente para la localización de áreas para estacionamientos, en caso de tener otros usos diferentes al de estacionamientos en los dos (2) primeros niveles, se aplicará los aislamientos a partir del primer nivel.

En cuanto a las fracciones decimales se deberá aproximar por exceso o por defecto según sea el caso.

Parágrafo 3. En tipología continua se permite adosamiento sobre los aislamientos laterales hasta en los tres (3) primeros pisos. En caso de que se proponga patio de



ventilación, la dimensión mínima de uno de sus lados debe tener el aislamiento lateral mínimo exigido de la altura de la edificación.

Parágrafo 4. La ocupación máxima permitida será la resultante de aplicar los aislamientos requeridos de acuerdo a la altura permitida en el predio

Parágrafo 5. Para un mayor aprovechamiento se permiten los adosamientos laterales para las áreas destinadas a estacionamientos, por lo que se pueden presentar sótanos, semisótanos y plataformas de dos pisos de estacionamientos que ocupan todo el frente del lote y a partir de un tercer nivel se exigen los aislamientos requeridos de acuerdo al polígono de edificabilidad que le aplique.

TITULO III COMPONENTE RURAL

CAPITULO I. NORMAS GENERALES DEL SUELO RURAL.

Artículo 425. POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS. Las políticas, objetivos y estrategias del Componente rural que se desarrollarán en la vigencia del POT y se consignan en numeral 2.1 del Libro III, Componente Rural, del Documento Técnico de Soporte, son las siguientes:

1. Política ambiental del área rural.
2. Política de productividad rural.
3. Política de ocupación del área rural.
4. Política de vivienda del área rural.
5. Política de equipamientos del área rural.
6. Política de servicios públicos del área rural.

Artículo 426. ESTRATEGIA DE ORDENAMIENTO DEL SUELO RURAL. La estrategia de ordenamiento rural es consolidar este territorio dentro del modelo de ocupación del Distrito, a partir de la protección de sus valores ambientales y el reconocimiento del suelo rural como escenario de integración con el área metropolitana y la región, equilibrando sus fortalezas agropecuarias y paisajísticas con su potencial como zona de oportunidad para el desarrollo industrial y logístico del Distrito, y, mejorando la calidad de vida de sus actuales y futuros pobladores otorgando una eficiente prestación de servicios y con una óptima estructura de equipamientos y espacio público.

CAPITULO II COMPONENTES DEL MODELO DE ORDENAMIENTO EN EL SUELO RURAL

Artículo 427. COMPONENTES DEL MODELO. El modelo de ocupación del territorio rural se estructura, al igual que la del suelo urbano y de expansión urbana, a partir de tres estructuras: La estructura ambiental, la estructura funcional y de servicios y la estructura económica y de competitividad.

Artículo 428. ESTRUCTURA AMBIENTAL. Se encuentra conformada en el suelo rural por el subsistema de elementos de la estructura ecológica principal que se encuentra ampliamente reglamentada en la subsección 1, de la sección 1, del



subcapítulo III, denominado “Suelo de Protección” del Componente General y por los parques que se generan por las cesiones urbanísticas de los desarrollos de parcelación.

Artículo 429. ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS. La estructura Funcional y de Servicios del suelo rural contiene los sistemas generales, es decir, el conjunto de los espacios libres, infraestructuras y equipamientos destinados al servicio de todo el Distrito, sobre los cuales se soporta la vida de la comunidad en la dinámica constante del territorio que ocupamos. Esta estructura responde principalmente a las necesidades del desplazamiento, disfrute y goce del espacio público, provisión de los servicios públicos domiciliarios y los servicios sociales o colectivos correspondiente a equipamientos y/o institucionales. Esta estructura debe estar distribuida en un mallado longitudinal y transversal de toda el área del Distrito y ser continua, estar conexas, completa y ligada a los entramados de menor jerarquía.

La estructura funcional y de servicios se reglamenta en la subsección 2, “Estructura Funcional y de Servicios”, de la sección 1, del subcapítulo III, “Componentes del Modelo” en el Componente General.

Artículo 430. COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS. Comprenden los siguientes sistemas generales: Sistema de movilidad, sistema de espacio público, sistema de equipamientos y sistema de servicios públicos.

Artículo 431. SISTEMA DE MOVILIDAD DEL SUELO RURAL: Conformado por el subsistema de vías rurales y el subsistema de transporte.

Artículo 432. SUBSISTEMA VIAL DEL SUELO RURAL. Para el caso del subsistema de vías rurales, de acuerdo con el Decreto 3.600 de 2.007 se clasifican en:

1. **Vías Arteriales o de Primer Orden (VR1)** constituidas por las troncales, transversales y accesos a capitales de Departamento que cumplen con la función básica de integrar las principales zonas de producción y consumo del país y de este con los demás países.
2. **Vías Intermunicipales o de Segundo Orden (VR2)** que unen las cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden.
3. **Vías Veredales o de Tercer Orden (VR3)** que unen las cabeceras municipales con sus veredas o que unen veredas entre sí.

Las vías que hacen parte del subsistema vial del Distrito son las que se listan en la siguiente tabla, así:

Vías rurales del Distrito de Barranquilla

Jerarquía POT	Categoría	Nombre Vía	Desde	Hasta	Tipo de Vía	Proyecto
Rural	Principal	Carretera del Algodón. Prolongación	Av. Circunvalar	Límite Distrital según POT	VTM2	Ampliación perfil



		de la Carrera 38				vial
		Anillo Rural Interno	Limite Distrital POT - Soledad	Limite Distrital POT - Zona de Litigio	VR2	Vía Proyectada
		Autopista metropolitana (Segunda Circunvalar)	Limite Distrital POT - Galapa	Limite Distrital POT - Puerto Colombia	VR1	Vía Proyectada
		Prolongación 1 Carrera 43	Av. Circunvalar	Proyección Autopista Metropolitana (Segunda Circunvalar)	VR3	Vía Proyectada
		Prolongación 2 Carrera 43	Av. Circunvalar	Proyección Anillo Rural Interno	VR3	Vía Proyectada
		Desviación Carrera 43	Prolongación 1 Carrera 43	Proyección Anillo Rural Interno	VR3	Vía Proyectada
		Prolongación Carrera 44	Av. Circunvalar	Prolongación 2 Carrera 43	VR3	Vía Proyectada
		Prolongación Vía 40	Intersección Vía 40 - Av. Circunvalar	Limite Distrital POT - Corregimiento La Playa	VR1	Ampliación perfil vial
		Prolongación Carrera 12	Av. Circunvalar	Carrera 38 - Juan Mina	VR3	Prolongación Vía
		Proyección Carrera 9G	Av. Circunvalar	Prolongación 1 Carrera 43	VR3	Prolongación Vía
		Proyección Carrera 2	Av. Circunvalar	Anillo Rural Interno	VR3	Prolongación Vía
		Proyección Calle 95	Av. Circunvalar	Anillo Rural Interno	VR3	Prolongación Vía
		Desviación Anillo Rural Interno	Intersección Anillo rural Interno - Av. Cordialidad	Autopista metropolitana (Segunda Circunvalar)	VR3	Vía Proyectada

Parágrafo. Dichas vías se registrarán en perfil y tratamiento por lo señalado en la Ley 1228 de 2008 o la norma que la modifique y/o complemente, y, deberán cumplir con lo señalado, en especial, en lo relacionado con franjas y fajas de retiro,



Artículo 433. SUBSISTEMA DE TRANSPORTE EN EL SUELO RURAL. Está regulado por las condiciones que se señalan en el subcapítulo II, “Subsistema de Transporte”, del capítulo I, del Subtítulo II, “Sistemas Generales del Componente Urbano”, y, en suelo rural está conformado por los siguientes componentes:

1. Rutas alimentadoras del Sistema Integrado de Transporte Público y/o SITM.
2. Transporte público colectivo.
3. Transporte Motorizado.
4. Transporte individual privado.
5. Ciclorutas rurales.
6. Elementos de conectividad peatonal, alamedas, andenes y similares.
7. Transporte de Carga en zonas industriales, parques industriales y zonas francas en suelo rural.

Artículo 434. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Este sistema está conformado por los subsistemas de los servicios domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, y telecomunicaciones, prestados por empresas de servicios públicos de carácter oficial, privado o mixto.

En suelo rural, las servidumbres, afectaciones y reservas serán señaladas y definidas para la distribución de redes primarias, en función del proceso de planeación de las Unidades de Planeamiento Rural, en concertación con las empresas prestadoras de los servicios y de conformidad con las condiciones señaladas en la Ley 142 de 1994, por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y los Decretos nacionales 3600 de 2007 y 1469 de 2010.

Parágrafo. Para efectos de la definición de afectaciones y servidumbres se cumplirá lo establecido en el capítulo de instrumentos de gestión y lo señalado por las leyes nacionales sobre la materia.

Artículo 435. NORMAS GENERALES PARA EL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS EN SUELO RURAL. En todos los casos, las empresas públicas y privadas prestadoras de servicios públicos domiciliarios deberán sujetarse al cumplimiento de las normas generales sobre planeación urbana, circulación y tránsito, el uso del espacio público y la seguridad y tranquilidad ciudadanas señalados en el Componente Urbano del presente decreto.

Parágrafo 1. Las empresas privadas o públicas prestadoras de servicios públicos serán, en todo caso, responsables por todos los daños y perjuicios que causen por la deficiente construcción u operación de sus redes y de la restitución de las condiciones del espacio intervenido de acuerdo con lo establecido por el POT.

Parágrafo 2. Las empresas prestadoras de servicios públicos deben garantizar que una vez realizadas las obras programadas se restaure la infraestructura vial y espacio público intervenido de acuerdo a los lineamientos establecidos por el Manual de Espacio Público o los instrumentos y normas que regulen el espacio público, la Norma Sismo resistente NSR-10 y demás normas que modifiquen o actualicen la reglamentación requerida para esta infraestructura.

Artículo 436. MITIGACIÓN DE IMPACTOS GENERADOS POR EL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Las empresas prestadoras de servicios serán



responsables de mitigar los impactos, es decir, realizar un conjunto de medidas para contrarrestar o minimizar los impactos ambientales, sociales, funcionales, visuales, auditivos, paisajísticos, entre otros, negativos que pudieran tener durante algunas de sus intervenciones y/o el funcionamiento regular de sus instalaciones, infraestructuras y/o edificaciones. Estas medidas deben estar consolidadas en un Plan de Manejo Ambiental, el que debe formar parte del estudio de impacto en función de la escala y cobertura de dicha intervención.

Cuando las intervenciones por parte de las empresas de servicios públicos generen cambios sobre las posibles vistas o produzcan efectos negativos en las personas, es decir, modifiquen el paisaje como recurso natural generando impactos visuales negativos y, por tanto, de las construcciones como factor que afecta a la belleza paisajística deberán realizar acciones de mitigación en el diseño que disminuyan dichos impactos. Para ellos, los técnicos y proyectistas en particular, deberán tener en cuenta en la elección de los materiales de construcción, el emplazamiento y las relaciones de texturas y colores consideraciones para el diseño de dichas infraestructuras, la incorporación del valor del entorno como factor que aúnan las condiciones reales, objetivas de los elementos y relaciones ambientales con la visión subjetiva que de ellas se pueda tener.

Artículo 437. REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA DE ACUERDO CON LA TECNOLOGÍA Y TIPOLOGÍA DEL SERVICIO. Las condiciones para la instalación de redes y estructuras complementarias para cada uno de los servicios serán las establecidas en el Componente General y el Componente Urbano para el sistema y sus subsistemas. Igualmente, aplicarán las condiciones referentes a Subterranización de redes en nuevos desarrollos y la consolidación y/o reforzamiento de redes existentes.

Parágrafo. Se permitirá la instalación de estructuras y edificaciones requeridas para el correcto funcionamiento de las redes de servicios públicos en los nodos de equipamiento rural y áreas habilitadas en las Unidades de Planeamiento Rural específicas para el uso.

Artículo 438. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS RURALES. Se desarrolla en función de la posibilidad de consolidación de una oferta de servicios de carácter metropolitano y regional en el área rural. Las condiciones específicas para su desarrollo se recogen en el capítulo 3, "Sistema de Equipamientos", del subtítulo II, Sistemas Generales del Componente Urbano, y lo señalado en el Libro IV, Estatuto Urbanístico, en cuanto normas comunes a todas las edificaciones y las condiciones particulares para usos específicos, de acuerdo con su grupo, subgrupo y actividad.

Artículo 439. GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO. Como estrategia para la generación de nuevo espacio público, en los procesos de parcelación, se establece una cesión obligatoria gratuita de un 10% del área neta parcelable que deberá ser escriturada, dotada y entregada al distrito.

Parágrafo 1. El espacio público generado en las parcelaciones a través de las cesiones gratuitas obligatorias, deberá cumplir con los parámetros y requerimientos señalados en el capítulo de espacio público del Componente Urbano en cuanto a normas urbanísticas específicas de ocupación y construcción, así como los lineamientos de diseño señalados por el Manual de Espacio Público y/o sus actualizaciones y complementaciones.



Parágrafo 2. El espacio público producto de las parcelaciones podrá ser trasladado a los lugares señalados por la administración, de común acuerdo con el promotor privado. Dicho traslado se realizará en los términos señalados en el presente decreto para el traslado de zonas de cesión para espacio público y equipamientos en suelo urbano.

Artículo 440. ESTRUCTURA ECONÓMICA Y DE COMPETITIVIDAD. Corresponde a la estructura en la cual se concentran las actividades económicas y de servicios del ámbito rural, permiten la integración de este sector con el resto de la ciudad de una manera eficiente y estratégica de acuerdo con sus vocaciones y potencialidades, facilitando así una mayor competitividad del territorio.

Artículo 441. ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECONÓMICA Y DE COMPETITIVIDAD EN SUELO RURAL. Esta estructura está conformada por los polígonos en los cuales se dispone la organización de actividades productivas localizadas en suelo rural y centros poblados y/o veredas, referidas a zonas de producción agropecuaria, forestal o de explotación de recursos naturales, las cuales se refieren a las áreas en las cuales se permite el desarrollo de actividades relacionadas con la explotación de recursos naturales o al desarrollo aislado de usos agroindustriales, eco-turísticos, etno-turísticos, agro-turísticos, acua-turísticos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

Parágrafo. Las actividades productivas y económicas principales desarrolladas en los centros poblados son propias del sector primario y ligadas a las características de la región y sus recursos naturales tales como la actividad agrícola, ganadera, forestal, pesquera o a veces minera, con los controles y licencias ambientales correspondientes.

CAPITULO III. NORMA GENERAL DE USOS Y FORMAS DE INTERVENCIÓN DEL SUELO RURAL

Artículo 442. CRITERIOS DE DEFINICIÓN DE USOS Y TRATAMIENTOS EN EL SUELO RURAL. Con el propósito de determinar las condiciones de aprovechamiento del suelo rural se integra a este Componente la zonificación ambiental establecida por el POMCA Mallorquín y a partir de ello se definen las condiciones para el desarrollo de los usos permitidos en función de esta zonificación y las formas de intervención del territorio rural.

Artículo 443. ZONIFICACIÓN AMBIENTAL EN SUELO RURAL: Las Zonas para la asignación de usos y aprovechamientos del suelo rural están articuladas con las directrices y lineamientos señalados según la zonificación ambiental establecida por el Plan de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca Hidrográfica de la Ciénaga de Mallorquín, para las cuales se adapta la categorización y denominación así:

1. **Zona de Ecosistema Estratégico (ZEE).** Espacios que contengan biomas, ecosistemas o coberturas de especial significancia ambiental para la región.
2. **Zona de Recuperación Ambiental (ZRA).** Espacios que buscan asegurar la incorporación priorizada de bienes y servicios ambientales que han sido fuertemente afectados y que permitirán escenarios de conectividad entre las áreas de los ecosistemas estratégicos con otras zonas con sensibilidad



ambiental, garantizando así el funcionamiento del resto de las zonas para el desarrollo económico, social y ambiental.

3. **Zona de Uso Múltiple Restringido (ZUMR).** Espacios con algún grado de sensibilidad o fragilidad ecológica o ambiental que deberán garantizar la permanencia de sus valores naturales a través de prácticas o actividades de bajo impacto y un manejo ambiental riguroso.
4. **Zona de Rehabilitación Productiva (ZRHP).** Áreas o espacios con potencial para la producción y que actualmente se encuentran deteriorados o inhabilitados.
5. **Zona de Producción (ZP).** Áreas o espacios que se orientan a la generación de bienes y servicios económicos y sociales para asegurar la calidad de vida de la población, a través de un modelo de aprovechamiento racional de los recursos naturales renovables y bajo un contexto de desarrollo sostenible.
6. **Zona de Infraestructura de Soporte para el Desarrollo (ZISD).** Áreas o espacios que contengan infraestructuras, obras, y actividades producto de la intervención humana con énfasis en sus valores intrínsecos e históricos, culturales y económicos. Esta incluiría, además, como una modalidad particular, la infraestructura portuaria.

Artículo 444. ASIGNACIÓN DE USOS. Los usos permitidos principales y complementarios deberán contemplar los límites y detalles de usos aquí especificados en función del tipo de polígono ambiental con el que se relaciona. Igualmente, para desarrollarse deberán cumplir con los requisitos comunes exigidos para todo tipo de edificaciones en suelo urbano. Los usos se clasificarán en:

1. **Principales.** Los cuales podrán desarrollarse en la totalidad del polígono.
2. **Compatibles.** Se podrán desarrollar en el polígono en forma complementaria al uso principal, sin superar el 40% del área de dicho polígono.
3. **Restringidos.** Podrán desarrollarse únicamente con autorización previa de la entidad ambiental competente y/o la Secretaría de Planeación.
4. **Prohibidos.** No están permitidos.

Artículo 445. CATEGORÍAS DE SUELO RURAL. Se establecen tres (3) áreas de actividad para la definición de los usos específicos en el suelo rural, los cuales se encuentran delimitados en el Plano R-5, "Categorías de suelo rural", y son correspondientes a los siguientes:

1. **Vivienda Campestre.** La vivienda campestre corresponde a las edificaciones destinadas al uso residencial o de recreación, que podrán desarrollarse de manera individual; en unidades habitacionales en predios indivisos; o en varios predios que comparten áreas comunes y/o presenten agrupación de edificaciones, conforme a lo dispuesto en los decretos nacionales 097 y 564 de 2006.

2. **Producción agrícola, ganadera y explotación de recursos.** Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. De conformidad con lo dispuesto en el párrafo del artículo 3° del Decreto 097 de 2006, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual. Dentro de esta categoría se incluirán, entre otros,



y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto-ley 1333 de 1986, los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases I, II y III, y aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.

3. Áreas de conservación y protección ambiental. Conforme con lo señalado en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, se incluyen como una de las categorías del suelo rural, las cuales corresponden a las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal.

Parágrafo. La reglamentación específica desarrollada por la Secretaría Distrital de Planeación definirá las subcategorías de vivienda campestre y las demás disposiciones para el desarrollo de vivienda campestre.

Artículo 446. ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE SUELO RURAL. En el suelo rural del Distrito de Barranquilla, corresponden a las siguientes:

Áreas de conservación y protección ambiental	
Área o Accidente Geográfico	Categoría de Protección ambiental.
Ciénaga de Mallorquín	Zona de Recuperación Ambiental y Zona de Ecosistema Estratégico
Arroyo Grande (Afluente de Ciénaga de Mallorquín)	Franja de Protección ambiental lateral a ambos lados de 30 mts de ancho.
	Franja de Preservación ambiental lateral a ambos lados de 50 mts de ancho.
Arroyo León (Afluente de Ciénaga de Mallorquín)	Franja de Protección ambiental lateral a ambos lados de 30 mts de ancho.
	Franja de Preservación ambiental lateral a ambos lados de 50 mts de ancho.
Sistemas de Drenajes Principales:	
Arroyo Santo Domingo	Franja de Protección ambiental lateral a ambos lados de 15 mts de ancho.
Arroyo Malemba	Franja de Protección ambiental lateral a ambos lados de 15 mts de ancho.
Arroyo Hondo	Franja de Protección ambiental lateral a ambos lados de 15 mts de ancho.
Arroyo Granada	Franja de Protección ambiental lateral a ambos lados de 15 mts de ancho.

Hacen parte de las áreas de conservación y protección las establecidas por la legislación vigente las áreas de manejo especial, según lo establecido en la Resolución N° 000257 de 12-04-2010, "Por la cual se definen determinantes ambientales para los municipios Que integran la cuenca hidrográfica de la Ciénaga de Mallorquín y los Arroyos grande y León en el departamento del Atlántico", emanada de la Corporación Autónoma Regional del Atlántico –CRA-, las siguientes:

Localización de Áreas de consideración especial.			
Nombre del Área	Ubicación	Acceso	Característica atributo



Localización de Áreas de consideración especial.			
Nombre del Área	Ubicación	Acceso	Característica o atributo
Cantera El Triunfo	Corregimiento la Playa	Carrera 51B	Cimas de la Colina, Cambios geomorfológicos.
Relleno Henequén	Cerro Santa Isabel	Circunvalar	Considerado zona de recuperación ambiental, por cuanto se encuentra en proceso de cierre.
Puertos en el Tajamar de Bocas de Ceniza	Margen Izquierda o Ribera Occidental del Río Magdalena.	Río Magdalena.	

Hacen parte de las zonas de conservación y protección ambiental las áreas áreas de ecosistemas en el suelo rural del Distrito de Barranquilla, las siguientes según lo definido por la Resolución N° 000257 de 12-04-2010:

Áreas de Especial Importancia Eco sistémica	
Nomenclatura en la zonificación	Definición
Zona de Ecosistema Estratégico (ZEE).	Espacios que contengan biomas, ecosistemas o coberturas de especial significancia ambiental para la región.
Zona de Recuperación Ambiental (ZRA).	Espacios que buscan asegurar la incorporación priorizada de bienes y servicios ambientales que han sido fuertemente afectados y que permitirán escenarios de conectividad entre las áreas de los ecosistemas estratégicos con otras zonas con sensibilidad ambiental, garantizando así el funcionamiento del resto de las zonas para el desarrollo económico, social y ambiental.

Parágrafo 1. Estas denominaciones podrán ser modificadas y actualizadas cuando se realice la actualización del POMCA Mallorquín, sin perjuicio de lo señalado por el Decreto Nacional 2372 del 1 de julio de 2010, mediante el cual se determinó que las categorías de manejo para las zonas que pertenecen al Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

Parágrafo 2. Las franjas de protección y conservación ambiental constituyen suelos no-urbanizables y se prohíbe en ellos la localización de asentamientos humanos. Solo será posible desarrollar en ellas actividades recreativas pasivas con base en las condiciones y usos permitidos para el subsistema de Zonas de Manejo y Preservación o Amortiguamiento que hacen parte de la Estructura Ambiental.

Parágrafo 3. Las franjas de preservación podrán ser modificadas en función de estudio hidrogeomorfológico y de riesgos, el cual incluye las condiciones específicas para la canalización del arroyo correspondiente, y con base en los parámetros definidos en las resoluciones de determinantes ambientales expedidas por la autoridad ambiental competente y las actualizaciones del POMCA Mallorquín, de conformidad con lo señalado en el artículo 206 de la Ley 1450 de 2011.

Artículo 447. USOS ESPECÍFICOS EN CATEGORÍA DE SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA, PISCÍCOLA Y EXPLOTACIÓN DE



RECURSOS. Las actividades permitidas en la zona rural de producción agropecuaria son: Agricultura, Ganadería, Caza y actividades de servicio conexas, las cuales incluyen las categorías industriales referentes a Agroindustrias. Las actividades agropecuarias deben prever el cumplimiento de la legislación agropecuaria y ambiental, respetar los retiros determinados a fuentes de agua, construcción, manejo de agroquímicos, aislamientos, manejo y control de vertimientos y olores, sistemas de riego, y la normativa ambiental vigente, así como las condiciones señaladas por la autoridad competente para su desarrollo.

Artículo 448. ÁREAS DE EXPLOTACIÓN PISCÍCOLA. En las zonas con categoría de producción, se permitirá la explotación para la Producción Piscícola en la zona rural que se localiza en los cuerpos de agua denominados Ciénagas de Mallorquín, los humedales, y en el Río Magdalena, hasta el eje del mismo que hace parte del Territorio del Distrito.

Las actividades permitidas en la zona rural de producción piscícola son: Pesca, Cultivo de peces en criaderos piscícolas, con sus complementarios correspondientes a actividades de servicio relacionadas con la pesca. Todos los demás no mencionados están prohibidos.

Parágrafo. Entiéndase por actividad pesquera el proceso que comprende la investigación, extracción, cultivo, procesamiento y comercialización de los recursos pesqueros.

Artículo 449. ÁREAS DE PRODUCCIÓN MINERA. En las zonas con categoría de producción, se permitirá la explotación para la Extracción de petróleo crudo y gas natural, actividades relacionadas con la extracción de petróleo y de gas, Extracción de minerales metalíferos, Extracción de metales preciosos, Extracción de minerales metalíferos no ferrosos, Explotación de minerales no metálicos, extracción de piedra, arena, arcillas, cal, yeso, caolín y bentonitas.

En la explotación minera y beneficio de los recursos minerales deben tenerse en cuenta consideraciones técnicas y normativas, incluyendo entre otras, la Ley 685 de 2001, Código de Minas, y sus decretos reglamentarios, la Ley 99 de 1993 Ley Ambiental, la Ley 388 de 1997, la Ley 902 de 2004 y sus decretos reglamentarios, que permitan la gestión del sector minero con una visión racional e integral, para manejar de una manera más eficiente el medio natural, contribuir a la sostenibilidad del recurso y atenuar los efectos colaterales sobre el ambiente, lo social, lo económico y lo urbanístico.

En especial, deberá tener en cuenta de La Ley 685 de 2001, Código de Minas, los siguientes artículos:

- Utilidad Pública, artículo 13°.
- De las zonas reservadas, excluidas y restringidas, artículos 31° al 38°.
- De los trabajos de exploración, artículo 85°.
- De las obras y trabajos de explotación, artículos 95° al 100°.
- De los aspectos ambientales, artículos 195° al 199° y 216° sobre auditorías ambientales externas.

En la utilización del medio natural se deberá aplicar la legislación ambiental y minera vigente y garantizar una buena gestión del recurso cumpliendo con las disposiciones establecidas sobre la materia. Los interesados en la actividad minera, deberán sustentar y ejecutar sus actividades dentro de los lineamientos exigidos por las autoridades competentes, en sus respectivas licencias.



Adicionalmente, se deberán propiciar condiciones de saneamiento hídrico, atmosférico, de manejo de sólidos y de control de ruidos que permitan establecer un equilibrio en el funcionamiento de la actividad frente a su entorno.

Parágrafo. Se permitirán como usos complementarios la Vivienda del propietario y/o del celador, Depósitos, bodegas, Instalaciones propias de las actividades mineras tales como talleres y similares. Como usos restringidos: Institucionales, Recreacionales, Servicios de escala local y zonal, complementarios al uso principal.

Artículo 450. FORMAS DE INTERVENCIÓN EN EL SUELO RURAL. Respecto de las formas de intervención en el suelo rural se define, de acuerdo con las características y las posibilidades de desarrollo precisadas a través de las intervenciones rurales como parte constitutiva de las normas generales del componente rural, las siguientes:

1. Para los polígonos ZEE y ZRA, tal como se señaló en la estructura ambiental, las formas de intervención o acciones a implementar en ambos polígonos corresponde a:
 - **Preservación ambiental**, las cuales comprenden actividades de protección y construcción de infraestructuras de apoyo de bajo impacto que permitan el mantenimiento y vigilancia de estas áreas. Propende la conservación de la biodiversidad, la conectividad ecológica y la oferta de bienes y servicios ecosistémicos. Los usos principales permitidos en estos polígonos serán la conservación, arborización y educación ambiental.
 - **Restauración Ambiental**, correspondientes a las actividades para restablecer un área degradada, dañado o destruido como reforestación, adecuación del suelo, introducción de especies nativas entre otras. Los usos principales permitidos en estos polígonos serán rehabilitación ecológica, recuperación ambiental, funcionalidad ecológica, aumento de la biodiversidad, conectividad hídrica, entre otros, que permita la restauración de los atributos ambientales originales.
2. Los polígonos ZRP, ZISD y ZUMR, tendrán la posibilidad de ser intervenidos con acciones que permitan:
 - **Aprovechamiento de recursos naturales.** Corresponde a las áreas delimitadas en cualquiera de estos polígonos en las que, posterior al cumplimiento de los requisitos de ley exigidos por las autoridades ambientales correspondientes se autorice la explotación de recursos naturales y/o la implementación, construcción, adecuación, ampliación, ejecución, entre otros, de obras y proyectos con licencia ambiental. Dependiendo del tipo de explotación y las condiciones exigidas por las autoridades ambientales, estas áreas deberán cumplir con procesos de restauración morfológica y restauración para poder ser, posteriormente, habilitadas con usos suburbanos y/o rurales.
 - **Restauración de actividades rurales.** A través de la gestión sostenible de los recursos, son zonas en las que se procura la protección o restauración de la biodiversidad (con o sin medidas agroambientales), a través del énfasis en la intervención para la recuperación de activos y producción



agrícola y ganadera, que permiten la revitalización de sectores en suelo rural, con baja densidad de población, con unos rendimientos por hectárea relativamente bajos, pero, que permiten la seguridad alimentaria de las familias productoras para garantizar la satisfacción de las necesidades de sus integrantes y/o pequeñas y medianas empresas dedicadas a esta labor.

- **Consolidación rural.** Se aplica a parcelaciones existentes dotadas de espacio público, infraestructura vial y de servicios públicos y equipamientos, principalmente mediante mecanismos de cesiones urbanísticas. El objetivo de este tipo de intervención es el mantener bajas densidades y cualificar y ordenar el espacio público de acuerdo con los requerimientos del sector respectivo.
- **Desarrollo rural.** Se aplica en sectores rurales en los que se busca un proceso de transformación y planificación organizadas con infraestructura vial y de servicios públicos, de espacio público y de equipamientos suficientes y adecuados con relación al volumen de la población o al funcionamiento adecuado de las actividades promovidas en este tipo de suelo. Este tipo de suelo, los desarrollos allí generados y/o las parcelaciones no podrán ser incorporados a suelo urbano, si por revisión se llegaran a incorporar deberán cumplir con los requerimientos establecidos para el suelo de expansión y todos sus requisitos, incluido el plan parcial.

Parágrafo. Para este tipo de intervenciones, la planificación de detalle se desarrollará y complementará con las disposiciones del plan de ordenamiento requerida para algunos sectores o polígonos, la cual se realizará mediante los instrumentos de planificación complementarios como son las unidades de planeamiento rural.

Artículo 451. UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN EN SUELO RURAL. El área mínima de los lotes para estas zonas se establecerá de acuerdo a la Unidad Agrícola Familiar (UAF) definida para el Distrito de Barranquilla por la autoridad competente, se exceptúan los casos señalados en el artículo 83 de la Ley 1152 de 2007 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. El desarrollo de la UAF será máximo de una ocupación del 30% del área neta parcelable y con el cumplimiento de las obligaciones en cesiones de espacio público del 10% del área neta parcelable, las cuales se distribuirán en condiciones similares a las cesiones en suelo urbano y cumplirán con las mismas obligaciones para su construcción y entrega.

Parágrafo 1. En predios con áreas menores únicamente será permitida la parcelación para el licenciamiento de una unidad de vivienda y edificaciones con actividades complementarias a la actividad agropecuaria en máximo 30% de ocupación.

Parágrafo 2. Los suelos rurales desarrollados a través de licencia de parcelación no podrán ser objeto de reurbanización a través de otros procesos urbanísticos ni licenciamientos, igualmente no podrán ser incluidos en forma posterior como suelo de expansión ni suelo urbano.

Artículo 452. DENSIDADES MÁXIMAS DE VIVIENDA EN SUELO RURAL. De acuerdo con lo señalado en las normas ambientales de jerarquía superior



referentes a las densidades en suelo rural, en especial, lo establecido por el Decreto 3600 de 2007 y el Plan de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca de la Ciénaga de Mallorquín, POMCA Mallorquín, los aprovechamientos constructivos en suelo rural se establecen en concordancia con la política de bajas densidades y con prevalencia de la valoración de los aspectos ecológicos del área rural. Las densidades serán la resultante de la aplicación de los tamaños mínimos de lote por unidad de vivienda que se establezcan en las áreas de intervención, permitiéndose los mayores aprovechamientos en suelos suburbanos y los menores en suelos de protección.

En los suelos clasificados con los polígonos de zonificación ambiental las densidades serán las señaladas en el siguiente cuadro:

TIPO	CATEGORÍA	POLÍGONO	Densidad	% Cesión	Observaciones
SUELO RURAL	PROTECCIÓN	ZEE	NO APLICA	NO APLICA	No aplican obligaciones urbanísticas.
		ZRA			
	CORREGIMIENTO	ZU	0,025	20	Las obligaciones urbanísticas y compensaciones corresponden a las del tratamiento de mejoramiento integral.
	RURAL	ZEE	NO APLICA	NO APLICA	No aplican obligaciones urbanísticas ni compensaciones.
		ZRA			
		ZRHP	0,0015	10	
		ZP			
		ZISD			
		ZUMR			

Artículo 453. NORMAS PARA LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE PARCELACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN EN SUELOS RURALES. Las condiciones para las actuaciones urbanísticas de parcelación serán las siguientes:

- 1. Generación de espacio público.** En todos los procesos de consolidación del suelo rural, subdivisión del suelo o construcción se deberán diseñar y ceder al Distrito, en forma gratuita, las áreas necesarias para conformar los siguientes sistemas y subsistemas: a) Las redes matrices de servicios públicos y los subsistemas vial, regional y rural. b) Las redes locales de servicios públicos.
- 2. Subdivisión predial.** El suelo rural se subdivide en parcelas rurales, conformadas por las haciendas, las fincas y las parcelas y en parcelaciones,



suburbanas o rurales. La extensión mínima de una parcela rural es de 0.3 Ha. La extensión mínima de una parcelación rural es de dos (2) Ha, conformada por parcelas, con uso residencial, con un área mínima de una (1) Ha. Toda nueva subdivisión o regularización de hechos existentes, debe garantizar el acceso directo, a todas las parcelas, desde una vía pública del sistema vial.

3. **Edificabilidad.** En los procesos de construcción en suelo rural el índice máximo de construcción se relaciona con los modelos de ocupación y uso de las Unidades de Planeamiento Rural (UPR), de acuerdo con la siguiente consideración:

Tipo de Parcela rural	Área máxima de ocupación	Índice máximo de ocupación
Parcelas rurales, para explotación agropecuaria menores a 5 Ha.	10%	
Parcelas rurales, para explotación agropecuaria, mayores a 5 Ha.	30%	
Parcela rural de uso agroindustrial, Hasta 3 Ha.		0.4
Parcelación rural de uso residencial		0.1 en cada parcela agrupada

4. **Volumetría.** En los procesos de construcción en suelo rural, la altura máxima es de tres (3) pisos, contados en el nivel promedio de la rasante del terreno. Únicamente se permitirán mayores alturas en las zonas ZISD y ZP, cuando se trate de actividades agroindustriales que para su desarrollo requieran superar la altura máxima de piso de 3,80 metros y/o los pisos máximos permitidos.
5. **Estándares.** Para el suelo rural rigen los mismos estándares de construcción previstos en los tratamientos urbanísticos del suelo urbano.
6. **Usos.** Se permite la localización y desarrollo de vivienda rural, usos dotacionales de escala local o usos dotacionales para el desarrollo de las infraestructuras de servicios públicos, usos agroindustriales, usos industriales de explotación de recursos naturales asociados a la minería, ecoturismo, etno-turismo y agroturismo, y demás, de acuerdo con lo señalado por Categoría de Suelo Rural.

Parágrafo. El diseño y condiciones de desarrollo de cada una de las Unidades de Planeamiento Rural se incluye en fichas normativas, que dan cuenta de los diversos aspectos que se deben tener en cuenta en la conformación territorial: Estructura Ambiental, Estructura Económica y de Competitividad, Estructura Funcional y de Servicios, con sus sistemas generales, uso del suelo, índices edificatorios de ocupación y construcción, conformaciones suburbanas, programas de ejecución, entre otros.



Artículo 454. PROHIBICIONES SOBRE ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RURAL. En ningún caso se podrá expedir licencias autorizando el desarrollo de usos, intensidades de uso y/o densidades propias del suelo urbano en suelo rural y, en especial, se cumplirán las siguientes condiciones para estas actuaciones:

1. En ningún caso se permitirá la subdivisión de predios rurales, en contra de lo señalado por el Decreto 1469 de 2010 respecto de las subdivisiones y sus excepciones, en cuyo caso las edificaciones a desarrollar en los predios resultantes deberá garantizar la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.
2. Todo tipo de parcelación deberá tener acceso por cualquier tipo de vía existente y/o construida en el proceso mismo, de tal manera que se garantice su acceso tanto vehicular como peatonal o por cualquier otro medio de transporte.
3. Las parcelaciones en suelo rural solo podrán desarrollar en sus edificaciones actividades económicas referidas a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales, actividades análogas y casas de descanso o esparcimiento; y aquellas señaladas en el polígono ambiental correspondiente sin superar la escala zonal señalada en el Cuadro Indicativo de Usos del Componente Urbano.
4. Los usos que podrán desarrollar escala distrital y metropolitana solo serán los industriales cuando se desarrollen a través de procesos de parcelación en predios que se localicen con frente al corredor suburbano carrera 38.

SUBTITULO I INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Artículo 455. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO. Los instrumentos de gestión del suelo se clasifican así:

1. Los que garantizan el principio de reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano: Planes Parciales, unidades de actuación urbanística y/o unidades de gestión y las compensaciones urbanísticas por intercambio de edificabilidad en proyectos urbanos en los términos desarrollados en el presente plan en el capítulo de los tratamientos urbanísticos.
2. Los que intervienen la morfología urbana y la estructura predial y generan formas asociativas entre los propietarios con el fin de facilitar el desarrollo y financiación de actuaciones urbanas: Reajuste de suelos, integración inmobiliaria y cooperación entre partícipes.
3. Los que facilitan la adquisición de inmuebles y predios para el desarrollo de actuaciones urbanas y para dinamizar el desarrollo de sectores inactivos de las áreas urbanas: Anuncio del proyecto, derecho de preferencia, declaratoria de desarrollo y construcción, enajenación voluntaria y forzosa, expropiación administrativa y/o judicial.

Artículo 456. UNIDAD DE GESTIÓN. El desarrollo de unidades de gestión implica la gestión asociada entre propietarios y tiene como objetivo configurar un área conformada por varios inmuebles cuando la totalidad de los propietarios del área de la unidad están de acuerdo, para que sea urbanizada y/o construida como una unidad de planeamiento, promoviendo el uso racional y eficiente del suelo y



facilitando la dotación de la infraestructura de movilidad, servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos con cargo a sus propietarios. La unidad de gestión puede ser implementada en el marco de un plan parcial o de una operación estratégica.

El área delimitada se desarrollara a través de una única licencia de urbanismo, debe contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del decreto 1469 de 2010 o el que lo modifique o sustituya.

Artículo 457. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Corresponde al instrumento de gestión que determina un área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrollan el presente Plan o en los instrumentos que lo desarrollen, que debe ser urbanizada, construida o reactivada como una unidad de planeamiento con el objeto, entre otros, de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura de movilidad, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos con cargo a quienes ostenta la propiedad de dicha área mediante los sistemas de reparto equitativo de las cargas y beneficios establecidos. Para asegurar el este desarrollo, se asegurar la gestión asociada mediante la cual se ejecutan las obras de urbanización de los predios que conforman el proyecto de delimitación de la unidad.

Artículo 458. CRITERIOS PARA DELIMITAR UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. -UAU-. Para las actuaciones urbanísticas donde no haya acuerdo por la totalidad de los propietarios o no cumplan con las condiciones para obtener una única licencia de construcción, aplicará la delimitación de una o varias unidades de actuación urbanística, de conformidad con lo previsto en la ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 2181 de 2006, las cuales se delimitarán de acuerdo con los siguientes criterios:

- a. Las condiciones financieras y económicas que hagan posible el reparto de las cargas y beneficios y su ejecución.
- b. La división predial.
- c. Otras condiciones que se definan técnicamente en el Plan Parcial.

Los propietarios de los predios que se delimiten como unidad de actuación urbanística podrán constituir una entidad gestora o un negocio fiduciario que facilite el desarrollo conjunto de la unidad y que, además, sirva de soporte para las compensaciones a que haya lugar y para asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios.

Artículo 459. GESTIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. La Unidad deberá contar con una única licencia de urbanización en los términos del Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, o podrá tener varias licencias si, teniendo el 51% de los propietarios participando en el proyecto aun los restantes propietarios no han dado aprobación al proyecto, en cuyo caso se debe gestionar por etapas, también se podrá gestionar por etapas cuando estén de acuerdo el total de propietarios y todos los predios están aportados al proyecto.

El proyecto de delimitación podrá ser presentado a la Secretaría Distrital de Planeación por las autoridades competentes de oficio, o por el 51% de los propietarios interesados, previo el correspondiente plan parcial o a la unidad de actuación urbanística, y se pondrá en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y sus vecinos, de



acuerdo a los procedimientos y condiciones establecidas en el Decreto 2181 de 2006 o la norma que lo modifique o precisen.

Una vez delimitada y adoptada la unidad de actuación urbanística e inscrita en el registro inmobiliario, procederá su desarrollo o ejecución mediante sistemas de reajuste de tierras o integración inmobiliaria o cooperación, según lo determine el correspondiente plan parcial.

La ejecución de la Unidad de Actuación Urbanística, se compone del conjunto de acciones y estrategias tendientes al cumplimiento y realización de los objetivos y parámetros fijados por el plan parcial. Para tal fin, son etapas para la ejecución de la unidad de actuación urbanística: (1) La definición y aprobación de las bases para la actuación urbanística y del reajuste de terrenos o la integración inmobiliaria, (2) La constitución de la entidad gestora o de un negocio fiduciario, (3) La formalización del reajuste de terrenos o de la integración inmobiliaria mediante escritura pública, donde se define el englobe, las cesiones urbanísticas y las restituciones mediante nuevos lotes, cuando sea el caso, (4) La consecución de licencias de urbanismo y construcción, así como las demás actuaciones que le sean conexas, y (5) La ejecución de las obras de urbanización.

Las bases de la actuación y el proyecto de reajuste o integración serán aprobadas por el voto favorable de los propietarios que representen el 51% del área comprometida, entendida como área de terreno. La administración distrital utilizará la enajenación voluntaria o la expropiación por el motivo de interés social establecidos en el literal l) del artículo 58 de la ley 388 de 1997 o la alternativa de expropiación a favor de terceros prevista en el último inciso del artículo 61 de la misma ley solo en los casos que se trate de proyectos asociados con entidades públicas distritales. En ese caso, la entidad pública adquirente podrá entrar a formar parte de la entidad gestora o el respectivo negocio fiduciario y los recursos para pagar las indemnizaciones podrán provenir de ella.

Las bases para la actuación urbanística se definirán teniendo en cuenta los artículos 45 y 119 de la ley 388 de 1997, en armonía con los artículos 77 y 78 de la ley 9ª de 1989 de manera que los distintos partícipes tendrán derecho a que se les compense el valor de sus terrenos al precio comercial antes de la respectiva actuación y a participar de las valorizaciones o utilidades del respectivo proyecto preferiblemente mediante el pago o restitución de sus aportes con terrenos resultantes de la gestión asociada o con inmuebles construidos dentro del mismo proyectos, sin excluir el pago de compensaciones económicas en dinero.

Artículo 457. REAJUSTE DE TIERRAS O INTEGRACIÓN INMOBILIARIA. El reajuste de tierras o integración inmobiliaria es una herramienta para gestionar de manera asociada un proyecto en el cual se requiere una nueva configuración de la morfología urbana y estructura predial y asegurar que las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser distribuidos en forma equitativa entre sus propietarios. Este instrumento se puede implementar tanto en el marco de la Unidad de Gestión como en la Unidad de Actuación Urbanística, según los acuerdos a los que lleguen los propietarios del suelo involucrados o las decisiones de la administración distrital. En el caso de la unidad de actuación urbanística las condiciones del reajuste de terrenos o integración inmobiliaria quedarán incluidas en el acto administrativo que la apruebe.

Parágrafo. Los lotes para uso privado resultantes del reajuste de terrenos o la integración inmobiliaria quedarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago



de los gastos de urbanización correspondientes al desarrollo de la unidad de actuación.

Una vez recibidas las obras de urbanización correspondientes, la edificación de los lotes adjudicados podrá ser adelantada en forma independiente por sus propietarios, previa la obtención de la licencia de construcción respectiva.

Artículo 458. COOPERACIÓN ENTRE PARTICIPES. La cooperación entre participes como mecanismo de gestión asociada aplicará cuando no se requiere una nueva configuración predial, con el fin de asegurar que las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser distribuidos en forma equitativa entre sus propietarios. Este instrumento se aplicará en el marco de una Unidad de Gestión, puesto que supone que el 100% de los propietarios han acordado adelantar la actuación urbanística mediante una única licencia de urbanización o construcción.

La distribución equitativa de las cargas y beneficios entre los propietarios del suelo involucrado se podrá realizar mediante compensaciones en dinero, intensidades de uso en proporción a las cesiones y participación en las demás cargas, según lo determine la operación estratégica o el plan parcial.

Artículo 459. ANUNCIO DEL PROYECTO. Para dar cumplimiento a lo previsto en el párrafo 1° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, las entidades distritales competentes para adquirir por enajenación voluntaria o expropiación de inmuebles realizarán el anuncio de los respectivos programas, proyectos urbanísticos o de los planes de ejecución de obras de infraestructura, espacio público y equipamientos.

Una vez realizados los anuncios de los proyectos, se descontará del avalúo comercial que servirá de base para la respectiva adquisición o expropiación, el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto, programa u obra, salvo aquellos casos en que los propietarios hubieren pagado la participación en plusvalía por obra pública o la contribución de valorización, según sea del caso, la cual se descontara del avalúo en la misma proporción. Para el efecto, se elaborarán avalúos de referencia en los cuales se debe tener en cuenta las condiciones físicas, jurídicas y económicas del suelo al momento del anuncio del proyecto, de acuerdo con la normativa vigente.

Para la implementación de este instrumento se tendrá en cuenta lo dispuesto en el decreto nacional 2729 de 2012 por el cual se reglamenta el párrafo 1° del artículo 61 de la ley 388 de 1997, o la norma que lo sustituya.

Artículo 460. DERECHO DE PREFERENCIA A FAVOR DE BANCOS DE TIERRA O INMOBILIARIOS. En desarrollo de lo establecido en el artículo 73 de la Ley 9 de 1989, la Secretaria de Planeación o si hay ente constituido como Banco de Tierras o delegado por el Alcalde Distrital, podrá establecer a su favor el derecho de preferencia en la enajenación de los inmuebles que cumplan con los motivos de utilidad pública de los literales d,i,j,k,l,m del artículo 58 de la Ley 388 de 1997. De acuerdo con lo determinado por el artículo 74 de la Ley 9 de 1989, el Secretario de Planeación o el representante del ente competente que señale el alcalde distrital, los inmuebles respecto de los cuales se ejercerá el derecho de preferencia. La determinación del derecho de preferencia podrá hacerse sobre inmuebles que hagan parte de una Operación Estratégica, un Plan Zonal o Plan Parcial que se encuentre adoptado, o sobre inmuebles que se encuentren en los proceso de formulación o adopción de estos instrumentos.

La inscripción de la resolución que determina la utilización del derecho de preferencia se realizará de conformidad con lo establecido en el artículo 74 de la Ley 9 de 1989



Artículo 461. DERECHO DE PREFERENCIA PARA PROPIETARIO DE INMUEBLES INVOLUCRADOS EN PROCESOS DE RENOVACIÓN URBANA. En desarrollo de lo establecido en el artículo 34° de la Ley 9 de 1989 y en el artículo 119 de la Ley 388 de 1997, en el caso de venta de inmuebles involucrados en procesos de renovación urbana, los propietarios tendrán un derecho preferencial irrenunciable para la adquisición de inmuebles resultantes del proyecto nuevo, que deberá quedar consignado en el acto administrativo por el cual se adopta el Plan Parcial o la Unidad de Actuación Urbanística o la Unidad de Gestión, y por lo tanto deberá ser tenido en cuenta en la estrategia de gestión social y en la definición del sistema de reparto de cargas y beneficios. Para tales efectos, la entidad gestora o negocio fiduciario deberá hacer la oferta correspondiente, la cual deberá ser respondida por el propietario o poseedor, dentro de los términos y condiciones que se establezcan para tal efecto. Lo anterior sin perjuicio de las condiciones específicas que acuerden los propietarios en los documentos de soporte de los reajustes de terreno o integraciones inmobiliarias.

Artículo 462. DECLARATORIA DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIOS SUJETAS A VENTA FORZOSA EN PÚBLICA SUBASTA. Este instrumento tiene como objetivo asegurar un uso eficiente de los terrenos en la ciudad y evitar la retención de los mismos, habilitándolos para su desarrollo, redesarrollo, construcción y renovación, por tanto aplica para todos aquellos terrenos que tengan la condición de urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados, de conformidad con la ley 388 de 1997 y donde las normas permitan los usos que se desean promover.

Se establece además el desarrollo y la construcción prioritarios para aquellas áreas de los planes parciales para proyectos de renovación o desarrollo, de las operaciones estratégicas en las áreas destinadas a vivienda de interés prioritaria, a la construcción de espacio público, de equipamientos públicos o privados, malla vial arterial, en cualquier tratamiento.

La Secretaría de Planeación es la entidad encargada de expedir la correspondiente Resolución contentiva del listado de los predios sujetos a la declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria de los inmuebles urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados, localizados al interior del perímetro urbano y en el suelo de expansión del Distrito, de conformidad con lo señalado en los artículos 52 y siguientes de la ley 388 de 1997 y en este Plan.

Adicionalmente en el Programa de Ejecución, que hace parte del Plan de Desarrollo Económico y Social y de Obras públicas, también se podrán declarar de desarrollo, construcción, habilitación o uso prioritario otros predios.

Parágrafo 1. La Secretaría de Planeación directamente será la encargada de la implementación de la declaratoria de desarrollo y construcción y de adelantar el proceso de enajenación forzosa o de la expropiación administrativa, en conjunto con EDUBAR y/o la entidad delegada por la Administración, de que trata el artículo 56 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 2. Por Resolución se identificarán los terrenos edificaciones que presenten las condiciones establecidas en este artículo, las publicará en la página web y en la gaceta oficial y notificará a los propietarios de los inmuebles.

**Artículo 463. DECLARATORIA DE HABILITACIÓN Y USO DE EDIFICACIONES.**

De acuerdo con el artículo 64 de la Ley 1537 de 2012 que adiciona el numeral 4º al artículo 52 de la Ley 388 de 1997, habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre las edificaciones que sean de propiedad pública nacional, departamental, municipal o distrital o de propiedad privada abandonadas, subutilizadas o no utilizadas en más de un 60% de su área construida que no sean habilitadas y destinadas a usos lícitos, según lo previsto en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen, dentro de los dieciocho meses (18), contados a partir de la fecha en que la Secretaría de Planeación expida la resolución con el listado de los inmuebles. Aplicará para aquellos inmuebles donde las normas permitan el uso de equipamientos sociales o para vivienda de interés prioritario o social.

Parágrafo 1. La Secretaría de Planeación identificará los terrenos a los que se refiere el presente artículo y los Publicara en resoluciones que serán notificadas a cada uno de los propietarios de los inmuebles. Una vez en firme la Resolución respecto de cada predio en particular, empezará a correr el plazo de que trata el artículo 64 de la ley 1537 de 2012.

Parágrafo 2. La Secretaría de Planeación directamente o en convenio con EDUBAR, será la encargada de la implementación de la declaratoria de habilitación y uso de edificaciones y del proceso de enajenación forzosa o de la expropiación administrativa de que trata el artículo 56 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 463. ADQUISICIÓN DE INMUEBLES POR ENTIDADES PÚBLICAS DEL ORDEN DISTRITAL. El Distrito es competente para adquirir por enajenación voluntaria, o mediante el procedimiento de expropiación, los inmuebles que requiera para el cumplimiento de los fines previstos en el artículo 58 de la ley 388 de 1.997 y demás disposiciones que contengan motivos de utilidad pública. También son competentes para adquirir inmuebles en el Distrito, los establecimientos públicos Distritales, las empresas industriales y comerciales del Distrito y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, cuando vayan a desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en las normas referidas.

El objeto específico para la adquisición de uno o más inmuebles por parte de una entidad competente, lo constituye la obra, el programa, el proyecto o la actuación que la entidad se propone ejecutar en desarrollo del artículo 58 de la ley 388 de 1.997, sin necesidad de que exista un acto jurídico específico que así lo declare. Habiéndose identificado plenamente el objeto específico de la adquisición, la entidad competente expedirá el acto administrativo mediante el cual ordene adelantar todos los estudios de tipo social, técnico, jurídico y económico que habrán de fundamentar posteriormente los procedimientos de la adquisición necesarios para el cumplimiento de dicho objeto.

Identificado el inmueble o inmuebles objeto de la adquisición, la entidad adquirente coordinará la realización de los levantamientos topográficos, los estudios de títulos y las investigaciones sobre la situación fiscal de los inmuebles objeto de adquisición, los inventarios de inmuebles y mejoras existentes, los trabajos de campo a que haya lugar y, en general, todos los demás trabajos que tengan por objeto obtener la información sobre aspectos que puedan incidir en la proyectada adquisición, para efectos de determinar las condiciones del negocio que deben quedar plasmadas en la oferta de compra respectiva.

**Artículo 464. ADQUISICIÓN DE SUELO POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA.**

La adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial seguirá el procedimiento contenido en el capítulo VII, Artículos 58 y siguientes de la Ley 388 de 1997 o las que las modifiquen, sustituyan o adicionen.

Artículo 465. EXPROPIACIÓN POR VÍA JUDICIAL. La expropiación por vía administrativa seguirá el procedimiento establecido en el capítulo 8º Artículo 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997 o las que las modifiquen, sustituyan o adicionen.

Artículo 466. FACULTAD. El Alcalde de Barranquilla queda delegado mediante el presente decreto, para que decrete las condiciones de urgencia para adelantar la expropiación por vía administrativa de conformidad con los criterios establecidos en el artículo 65 de la Ley 388 de 1997, mediante decreto.

SUBTÍTULO II. INSTRUMENTOS FINANCIACIÓN

Artículo 467. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN. Dentro de las alternativas de financiación para aquellas infraestructuras que actualmente no tienen una fuente de recursos precisa se podrá utilizar mecanismos, que son incorporados en el presente Plan y se estructurarán y reglamentarán a través del Estatuto Tributario Distrital y/o decretos reglamentarios complementarios al presente Plan, entre otros, los siguientes:

1. Por medio del cobro de tarifas, correspondiente a obligación aplicable a la prestación de servicios en los cuales el consumo individual es susceptible de ser medido (tales como el acueducto y alcantarillado, energía, entre otros).
2. Mediante el cobro de impuestos locales, entre los que se destacan el impuesto predial y el de industria, comercio, avisos y tableros (ICA).
3. A través de financiamiento directo, mediante la provisión de servicios públicos e infraestructura al sector privado por medio de mecanismos de concesión, inversión conjunta (público - privada) y esquemas de construcción, operación y transferencia.
4. Mediante instrumentos alternativos para el desarrollo urbano, como son financiamiento por incremento en la recaudación impositiva o incremento futuro de predial en áreas desarrolladas, adquisición masiva de derechos de construcción y desarrollo como compensación para estructura vial (parqueaderos, vías arteriales y locales, ciclorutas, andenes); Concesiones, Asociaciones Público-privadas, contribución por plusvalías, valorización, compensación por intercambio de derechos adicionales de edificabilidad.

Artículo 468. INCREMENTO FUTURO DE PREDIAL EN ÁREAS DESARROLLADAS. Para efectos de financiación del desarrollo del territorio la Administración Distrital previa las autorizaciones presupuestales correspondientes por parte del Concejo Distrital, podrá como instrumento de financiación para infraestructuras generales de las áreas que constituyan operaciones estratégicas, determinar como garantía de pago de las mismas, el recaudo del Impuesto Predial futuro que genere la zona una vez se den las condiciones de renovación de la zona.



Artículo 469. PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA. La participación en plusvalía se aplicará de conformidad con lo previsto en los artículos 73 y siguientes de la ley 388 de 1997 y las normas que la reglamentan y con el Acuerdo 30 de 2008, y las normas distritales que lo modifican o reglamentan, en articulación con la aplicación de compensaciones urbanísticas por intercambios de mayores aprovechamientos establecidas en este Plan.

En consecuencia no serán objeto de liquidación de efecto plusvalía, todas aquellas zonas que apliquen compensaciones por intercambios de mayores aprovechamientos, salvo las zonas desarrolladas a través de planes parciales.

También se podrá generar la participación en plusvalía por obra pública, en las zonas beneficiarias por obras para grandes proyectos urbanos, como las operaciones estratégicas, conforme y lo defina el decreto de adopción del plan zonal, o en las zonas beneficiarias de acciones por intervención del sistema integrado de transporte público distrital.

También se podrá generar participación en plusvalía, en las zonas rurales beneficiarias de mayores aprovechamientos.

Parágrafo. Continuarán vigentes las resoluciones mediante las cuales se liquida el efecto plusvalía para los planes parciales previamente adoptados, en tanto estos no sean modificados.

Artículo 470. EMISIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA PÚBLICA. La Administración Distrital, a través de la Secretaría Distrital de Hacienda, podrá emitir, colocar y mantener en circulación, títulos valor, pagarés y bonos de que tratan la Ley 388 de 1997 y los Decretos Nacionales 151 y 879 de 1998 y las demás disposiciones complementarias, o las que las modifiquen o sustituyan, previa a la autorización del respectivo cupo de endeudamiento por el Concejo Distrital.

Parágrafo. El monto, la oportunidad, las condiciones y los demás aspectos inherentes a la emisión de estos títulos se sujetarán a las disposiciones del reglamento que para tal efecto expida la administración distrital.

ARTÍCULO 471. ASOCIACIONES PÚBLICO-PRIVADAS. Es un instrumento que promueve la ejecución de proyectos que incluyen esquemas de vinculación de capital privado, que se materializan en un contrato entre la administración distrital y una persona natural o jurídica del sector privado, y que tiene por objeto financiar la construcción, reparación, mejoramiento de infraestructura pública de malla vial, espacio público o equipamientos y las actuaciones urbanísticas en el marco del presente plan, según las disposiciones establecidas en la Ley 1508 de 2012 y las demás disposiciones complementarias, o las que las modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. La Administración Distrital a través de la Secretaria de Planeación, desarrollará una metodología para identificar y evaluar los proyectos que en el marco del presente plan podrán ser objeto de asociaciones público – privadas.

Artículo 472. CERTIFICADOS DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO. Se autoriza a la administración distrital para utilizar certificados de derechos de construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 de la ley 9ª de 1989 y los artículos 50 y 88 y siguientes de la ley 388 de 1997, para efectos de establecer sistemas masivos y públicos de adquisición y circulación de derechos de construcción y desarrollo en compensación para financiar la construcción, reparación, mejoramiento de infraestructura pública de malla vial, espacio público o equipamientos y las actuaciones urbanísticas en el marco del



presente plan, según las disposiciones establecidas en la Ley 1508 de 2012 y las demás disposiciones complementarias, o las que las modifiquen o sustituyan; los cuales podrán ser transados en el mercado general de valores conforme las reglas estipuladas por el sistema financiero, conforme lo desarrolle la respectiva reglamentación distrital.

Artículo 473. DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS DE PLUSVALÍA. El uso y destinación de los recursos será determinado a través de un decreto reglamentario que desarrollen los fondos de compensación y de pago de participación en plusvalía. La destinación de los recursos provenientes del recaudo por participación en plusvalías tendrá prioridad de ser reinvertidos en las áreas generadoras cuando estas desarrollen proyectos de Vivienda de Interés Social y Prioritaria en la misma zona del Plan Parcial, o cuando a pesar de la aplicación de los instrumentos de distribución de cargas y beneficios, carecen de mecanismos de financiación para equipamientos con beneficio de escala de la ciudad. En segunda instancia, la plusvalía generada será destinada para financiar los fondos de espacio público y movilidad de la ciudad.

Artículo 474. CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN. Es un tributo que se imputa a los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles que se benefician con la ejecución de una obra, plan o conjunto de obras de interés público. Su recaudo tiene destinación específica para la construcción o rehabilitación de las obras.

Todo proyecto, plan o conjunto de obras que se pretenda financiar con la contribución de valorización, para ser presentado a consideración del Concejo Distrital, deberá tener concepto previo favorable de la Secretaria de Planeación Distrital, quien verificará su concordancia con el presente Plan, con los instrumentos que lo desarrollan y con los demás instrumentos de gestión del suelo, así como su coherencia con el Plan de Desarrollo Distrital y demás criterios técnicos pertinentes.

Artículo 475. TRANSFERENCIA Y COMPENSACIÓN DE OBLIGACIONES. Consiste en la posibilidad que los suelos de expansión o urbanos, independiente de su tratamiento, puedan trasladar las obligaciones urbanísticas a otros suelos o compensarlas en dinero, de conformidad con las reglas previstas en este Plan o en las normas que en materia de ordenamiento se encuentren vigentes o se expidan al efecto.

Parágrafo. La compensación de las zonas de uso público deberá trasladarse al fondo previsto para el pago compensatorio de cesiones públicas espacio público y equipamientos.

Artículo 476. FONDOS PARA PAGOS COMPENSATORIOS Y PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. Se crean tres fondos – cuenta sin personería jurídica, para el pago de compensaciones urbanísticas y de los recursos provenientes del tributo de participación en plusvalías, administrados por la Secretaría de Hacienda Distrital – SDH. Por concepto de compensaciones para el sistema de espacio público, en el Fondo para el Pago Compensatorio de Espacio Público; Por concepto de compensaciones para infraestructura de movilidad (recuperación de andenes, ciclorutas o malla vial arterial, y estacionamientos) en el Fondo para el Pago Compensatorio de infraestructura de Movilidad y estacionamientos, y en el Fondo Compensatorio para la conservación del sector de interés cultural el Prado y el Centro Histórico.



Cada Fondo tendrá su cuenta separada. La priorización de los proyectos de inversión a financiar con los recursos de cada Fondo tendrá en cuenta los proyectos incluidos y priorizados en el Decreto reglamentario de los ámbitos de reparto, en las piezas urbanas del Prado y del Centro Histórico para el fondo para compensación de bienes de interés cultural, los desarrollos que se den en los programas de ejecución de los planes de desarrollo, los cuales deberán seguir los parámetros establecidos en el Programa de Ejecución y Plan de Inversión de este plan y las reglas de uso de los recursos determinadas en el presente Plan.

Parágrafo 1. Cada Fondo determinara anualmente las inversiones a realizar a través de una Junta Directiva que estará conformada por las Secretarías de Hacienda, Secretaria de Planeación y Secretaria de control urbano y espacio público para el Fondo de Espacio Público; por las Secretarías de Hacienda, Planeación y Movilidad para el Fondo de Infraestructura vial (recuperación de andenes, ciclorutas o malla vial arterial, y estacionamientos) y estacionamientos; por las Secretarías de Hacienda, Secretaria de Planeación, Secretaria de Control urbano y espacio público, Secretaria de movilidad y Secretaria de Cultura para el Fondo de compensación de bienes de interés cultural del sector del prado y del Centro Histórico.

Parágrafo 2. De ser necesario por obtenerse recursos de compensación de la obligación urbanística de VIP en los términos de este Plan y de recursos del tributo de participación en plusvalía, se autoriza la constitución y funcionamiento del Fondo para el manejo y administración de los recursos que se paguen en compensación y para el control del cumplimiento de las compensaciones por esta obligación, el cual será administrado por la Secretaria de Planeación Distrital y la Secretaria de Hacienda.

Artículo 477. DEL ÁMBITO DE REPARTO. Tiene por objeto definir al interior del suelo urbano, en las zonas de tratamiento que no son objeto de plan parcial, una escala intermedia de intervención para determinar en donde se cumplirán las obligaciones urbanísticas de cesión de suelo y construcción de espacio público y de infraestructura para movilidad, aplicando el principio de distribución equitativa de cargas y beneficios entre todos los propietarios del suelo e inmuebles que hagan uso de los beneficios derivados de la norma urbanística. Los predios localizados en los ámbitos de reparto, pueden desarrollarse por gestión asociada o predio a predio, de acuerdo con lo establecido en el presente Plan y en las normas que los reglamenten. La reglamentación de estos ámbitos de reparto deberán buscar optimizar la conformación urbanística del sector y los aprovechamientos señalados en este decreto y la racional utilización del suelo.

Los ámbitos de reparto pueden estar conformados por uno o más polígonos de tratamiento y desarrollarse en el marco de la adopción de los instrumentos de planificación adoptados por este decreto, entre otros, las Piezas Urbanas y Planes Zonales.

Artículo 478. FACULTADES PARA REGLAMENTAR ÁMBITOS DE REPARTO. El Alcalde, por el término de seis (6) meses, podrá expedir la reglamentación que contenga la delimitación de los ámbitos de reparto, la forma de gestión de los mismos, las reglas para pago de la compensación, de inversión de los recursos y los criterios de localización del espacio público y la infraestructura vial que se pretendan generar con el producto del cumplimiento de las compensaciones por intercambio de edificabilidad.



De conformidad con los criterios señalados en esta reglamentación, la Secretaría de Planeación elaborará un plano en donde se establezcan las áreas destinadas a espacio público efectivo e infraestructura vial que se deben generar en la ciudad en un largo plazo con el producto de las compensaciones urbanísticas y por intercambio de mayor edificabilidad. Este plano podrá ser modificado de conformidad con los criterios que señale el Decreto reglamentario.

Parágrafo 1. La secretaria de Planeación y la Secretaria de Hacienda Distrital serán las responsables de formular la reglamentación de los Ámbitos de Reparto y la forma de priorización de los recursos de los fondos cuenta, así como del procedimiento para liquidación, pago y control de las compensaciones, el cual será adoptado por Decreto del Alcalde Distrital, en los siguientes seis (6) meses siguientes a la expedición del presente Plan.

Artículo 479. CARTOGRAFÍA DEL ÁMBITO DE REPARTO. Con base en el plano general de espacio público efectivo y para equipamientos al que se refiere el artículo “Facultades para reglamentar ámbitos de reparto”, la Administración Distrital, conforme a las decisiones de la Junta Directiva de cada Fondo, máximo cada año elaborará un plano en donde se establezcan los espacios públicos, malla vial, ciclorutas, andenes y parqueaderos en cada ámbito de reparto, en los cuales se cumplirá con las compensaciones.

SUBTÍTULO II. INSTRUMENTOS FINANCIACIÓN

Artículo 467. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN. Dentro de las alternativas de financiación para aquellas infraestructuras que actualmente no tienen una fuente de recursos precisa se podrá utilizar mecanismos, que son incorporados en el presente Plan y se estructurarán y reglamentarán a través del Estatuto Tributario Distrital y/o decretos reglamentarios complementarios al presente Plan, entre otros, los siguientes:

- Por medio del cobro de tarifas, correspondiente a obligación aplicable a la prestación de servicios en los cuales el consumo individual es susceptible de ser medido (tales como el acueducto y alcantarillado, energía, entre otros).
- Mediante el cobro de impuestos locales, entre los que se destacan el impuesto predial y el de industria, comercio, avisos y tableros (ICA).
- A través de financiamiento directo, mediante la provisión de servicios públicos e infraestructura al sector privado por medio de mecanismos de concesión, inversión conjunta (público - privada) y esquemas de construcción, operación y transferencia.
- Mediante instrumentos alternativos para el desarrollo urbano, como son financiamiento por incremento en la recaudación impositiva (TIFS) o incremento futuro de predial en áreas desarrolladas, adquisición masiva de derechos de construcción y desarrollo como compensación para malla vial arterial, Concesiones, Asociaciones Público-privadas, contribución por plusvalías, valorización, compensación por intercambio de derechos adicionales de edificabilidad.



Artículo 468. INCREMENTO FUTURO DE PREDIAL EN ÁREAS DESARROLLADAS. Para efectos de financiación del desarrollo del territorio la Administración Distrital previa las autorizaciones presupuestales correspondientes por parte del Concejo Distrital, podrá como instrumento de financiación para infraestructuras generales de las áreas que constituyan operaciones estratégicas, determinar como garantía de pago de las mismas, el recaudo del Impuesto Predial futuro que genere la zona una vez se den las condiciones de renovación de la zona.

Artículo 469. PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA. La participación en plusvalía se aplicará de conformidad con lo previsto en los artículos 73 y siguientes de la ley 388 de 1997 y las normas que la reglamentan y con el Acuerdo 30 de 2008, y las normas distritales que lo modifican o reglamentan, en articulación con las normas sobre compensaciones urbanísticas por intercambios de mayores aprovechamientos establecidas en este Plan.

En consecuencia no serán objeto de liquidación de efecto plusvalía, todas aquellas zonas que apliquen compensaciones por intercambios de mayores aprovechamientos, salvo las zonas desarrolladas a través de planes parciales. También se podrá generar la participación en plusvalía por obra pública, en las zonas beneficiarias por obras para grandes proyectos urbanos, como las operaciones estratégicas, conforme y lo defina el decreto de adopción de la operación estratégica, o en las zonas beneficiarias de acciones de intervención del sistema integrado de transporte público distrital.

Parágrafo. Continuarán vigentes las resoluciones mediante las cuales se liquida el efecto plusvalía para los planes parciales previamente adoptados, en tanto estos no sean modificados.

Artículo 470. EMISIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA PÚBLICA. La Administración Distrital, a través de la Secretaría Distrital de Hacienda, podrá emitir, colocar y mantener en circulación, títulos valor, pagarés y bonos de que tratan la Ley 388 de 1997 y los Decretos Nacionales 151 y 879 de 1998 y las demás disposiciones complementarias, o las que las modifiquen o sustituyan, previa a la autorización del respectivo cupo de endeudamiento por el Concejo Distrital.

Parágrafo. El monto, la oportunidad, las condiciones y los demás aspectos inherentes a la emisión de estos títulos se sujetarán a las disposiciones del reglamento que para tal efecto expida la administración distrital.

ARTÍCULO 471. ASOCIACIONES PÚBLICO-PRIVADAS. Es un instrumento que promueve la ejecución de proyectos que incluyen esquemas de vinculación de capital privado, que se materializan en un contrato entre la administración distrital y una persona natural o jurídica del sector privado, y que tiene por objeto financiar la construcción, reparación, mejoramiento de infraestructura pública de malla vial, espacio público o equipamientos y las actuaciones urbanísticas en el marco del presente plan, según las disposiciones establecidas en la Ley 1508 de 2012 y las demás disposiciones complementarias, o las que las modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. La Administración Distrital a través de la Secretaria de Planeación, desarrollará una metodología para identificar y evaluar los proyectos que en el marco del presente plan podrán ser objeto de asociaciones público – privadas.

Artículo 472. CERTIFICADOS DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO. Se autoriza a la administración distrital para utilizar certificados de



derechos de construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 de la ley 9ª de 1989 y los artículos 50 y 88 y siguientes de la ley 388 de 1997, para efectos de establecer sistemas masivos y públicos de adquisición y circulación de derechos de construcción y desarrollo en compensación para financiar infraestructura vial arterial, los cuales podrán ser transados en el mercado general de valores conforme las reglas estipuladas por el sistema financiero, conforme y lo desarrolle la respectiva reglamentación distrital.

Artículo 473. DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS DE PLUSVALÍA. El uso y destinación de los recursos será determinado a través de un decreto reglamentario que desarrollen los fondos de compensación y de pago de participación en plusvalía. La destinación de los recursos provenientes del recaudo por participación en plusvalías tendrá prioridad de ser reinvertidos en las áreas generadoras en las áreas que desarrollen proyectos de Vivienda de Interés Social y Prioritaria, si estas a pesar de la aplicación de los instrumentos de distribución de cargas y beneficios, carecen de mecanismos de financiación para infraestructuras y equipamientos de beneficio de escala de la ciudad. En segunda instancia, la plusvalía generada será destinada para financiar los fondos de espacio público y movilidad de la ciudad.

Artículo 474. CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN. Es un tributo que se imputa a los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles que se benefician con la ejecución de una obra, plan o conjunto de obras de interés público. Su recaudo tiene destinación específica para la construcción o rehabilitación de las obras.

Todo proyecto, plan o conjunto de obras que se pretenda financiar con la contribución de valorización, para ser presentado a consideración del Concejo Distrital, deberá tener concepto previo favorable de la Secretaria de Planeación Distrital, quien verificará su concordancia con el presente Plan, con los instrumentos que lo desarrollan y con los demás instrumentos de gestión del suelo, así como su coherencia con el Plan de Desarrollo Distrital y demás criterios técnicos pertinentes.

Artículo 475. TRANSFERENCIA Y COMPENSACIÓN DE OBLIGACIONES. Consiste en la posibilidad que los suelos de expansión o urbanos, independiente de su tratamiento, puedan trasladar las obligaciones urbanísticas a otros suelos o compensarlas en dinero, de conformidad con las reglas previstas en este Plan o en las normas que en materia de ordenamiento se encuentren vigentes o se expidan al efecto.

Parágrafo. La compensación de las zonas de uso público deberá trasladarse al fondo previsto para el pago compensatorio de cesiones públicas espacio público y equipamientos.

Artículo 476. FONDOS PARA PAGOS COMPENSATORIOS Y PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. Se crean tres fondos – cuenta sin personería jurídica, para el pago de compensaciones urbanísticas y de los recursos provenientes del tributo de participación en plusvalías, administrados por la Secretaría de Hacienda Distrital – SDH. Por concepto de compensaciones para el sistema de espacio público, en el Fondo para el Pago Compensatorio de Espacio Público; para el sistema de movilidad para malla vial arterial, y estacionamientos en el Fondo para el Pago Compensatorio del Sistema de Movilidad y estacionamientos, y en el Fondo Compensatorio para la conservación del sector de interés cultural el Prado y el Centro Histórico.



Cada Fondo tendrá su cuenta separada. La priorización de los proyectos de inversión a financiar con los recursos de cada Fondo tendrá en cuenta los proyectos incluidos y priorizados en el Decreto reglamentario de los ámbitos de reparto, en las piezas urbanas del Prado y del Centro Histórico para el fondo para compensación de bienes de interés cultural, para las vigencia de corto, mediano y largo plazo, y los desarrollos que se den en los programas de ejecución de los planes de desarrollo, los cuales deberán seguir los parámetros establecidos en el Programa de Ejecución y Plan de Inversión y las reglas de uso de los recursos determinadas en el presente Plan.

Parágrafo 1. Cada Fondo determinará anualmente las inversiones a realizar a través de una Junta Directiva que estará conformada por las Secretarías de Hacienda, Planeación y Secretaria de control urbano y espacio público para el Fondo de Espacio Público; por las Secretarías de Hacienda, Planeación y Movilidad para el Fondo de Movilidad y estacionamientos; por las Secretarías de Hacienda, Planeación, Secretaria de Control urbano y espacio público, movilidad y cultura para el Fondo de compensación de bienes de interés cultural del sector del prado y del Centro Histórico.

Parágrafo 2. De ser necesario por obtenerse recursos de compensación de la obligación urbanística de VIP en los términos de este Plan y de recursos del tributo de participación en plusvalía, se autoriza la constitución y funcionamiento del Fondo para el manejo y administración de los recursos que se paguen en compensación y para el control del cumplimiento de las compensaciones por esta obligación, el cual será administrado por la Secretaria de Planeación Distrital y la Secretaria de Hacienda.

Artículo 477. DEL ÁMBITO DE REPARTO. Tiene por objeto definir al interior del suelo urbano, en las zonas de tratamiento que no son objeto de plan parcial, una escala intermedia de intervención para determinar en donde se cumplirán las obligaciones urbanísticas de cesión de suelo y construcción de espacio público y del sistema de movilidad, aplicando el principio de distribución equitativa de cargas y beneficios entre todos los propietarios del suelo e inmuebles que hagan uso de los beneficios derivados de la norma urbanística. Los predios localizados en los ámbitos de reparto, pueden desarrollarse por gestión asociada o predio a predio, de acuerdo con lo establecido en el presente Plan y en las normas que los reglamenten. La reglamentación de estos ámbitos de reparto deberán buscar optimizar la conformación urbanística del sector y los aprovechamientos señalados en este decreto y la racional utilización del suelo.

Los ámbitos de reparto pueden estar conformados por uno o más polígonos de tratamiento y desarrollarse en el marco de la adopción de los instrumentos de planificación adoptados por este decreto, entre otros, las Piezas Urbanas y Planes Zonales.

Artículo 478. FACULTADES PARA REGLAMENTAR ÁMBITOS DE REPARTO. El Alcalde, por el término de seis (6) meses, podrá expedir la reglamentación que contenga la delimitación de los ámbitos de reparto, la forma de gestión de los mismos y los criterios de localización de los suelos para espacio público y elementos del sistema de movilidad que se pretendan generar con el producto del cumplimiento de las compensaciones por intercambio de edificabilidad.



De conformidad con los criterios señalados en esta reglamentación, la Secretaría de Planeación elaborará un plano en donde se establezcan las áreas destinadas a espacio público efectivo y sistema de movilidad que se deben generar en la ciudad en un largo plazo con el producto de las compensaciones urbanísticas y por intercambio de mayor edificabilidad. Este plano podrá ser modificado de conformidad con los criterios que señale el Decreto reglamentario.

Parágrafo segundo. La secretaria de Planeación y la Secretaria de Hacienda Distrital serán la responsable de formular la reglamentación de los Ámbitos de Reparto y la forma de priorización de los recursos de los fondos cuenta, así como del procedimiento para liquidación, pago y control de las compensaciones, el cual será adoptado por Decreto del Alcalde Distrital, en los siguientes seis (6) meses siguientes a la expedición del presente Plan.

Artículo 479. CARTOGRAFÍA DEL ÁMBITO DE REPARTO. Con base en el plano general de espacio público efectivo y para equipamientos al que se refiere el artículo “Facultades para reglamentar ámbitos de reparto”, la Administración Distrital, conforme a las decisiones de la Junta Directiva de cada Fondo, máximo cada año elaborará un plano en donde se establezcan los espacios públicos, equipamientos y malla vial arterial de ejecución prioritaria en cada ámbito de reparto, en los cuales se cumplirá con las compensaciones.

SUBTÍTULO III. CAPÍTULO I. RESERVAS Y AFECTACIONES

Artículo 480. DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS DE RESERVA PARA FUTURAS AFECTACIONES. La determinación y delimitación de las áreas de reserva a que se refiere el artículo anterior, se hará mediante resoluciones de la Secretaría de Planeación Distrital, dependencia que enviará copia de dichos actos a la Oficina de Catastro Distrital. Igualmente corresponde a la Secretaría de Planeación Distrital, el levantamiento y modificación de las citadas zonas.

Artículo 481. DEFINICIÓN DE AFECTACIÓN. La afectación es la restricción impuesta a uno o más inmuebles específicos, que limita o impide la obtención de las licencias urbanísticas de que tratan la Ley 9 de 1989 y la ley 388 de 1997, por causa de la construcción o ampliación de una obra pública o por razón de protección o ambiental.

Artículo 460. ENTIDADES QUE PUEDEN IMPONER LAS AFECTACIONES. Las afectaciones podrán ser impuestas por el Distrito, cuando sea este el que deba adquirir los inmuebles afectados, o por cualquier otra entidad del orden Distrital en cuyo favor deban establecerse según la finalidad de la misma.

Artículo 461. PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE AFECTACIONES. En lo no previsto expresamente en el presente Plan, el proceso de imposición de afectaciones se regirá por las disposiciones pertinentes que regulan los procedimientos administrativos de la Parte Primera del Código Contencioso Administrativo. La iniciación del proceso de imposición de una afectación se llevará a cabo por la entidad competente, una vez adoptada la decisión administrativa de acometer la obra, el programa o el proyecto que la justifique.



Artículo 462. CONTENIDO DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE IMPONGAN AFECTACIONES. Las resoluciones que impongan afectaciones contendrán, al menos, lo siguiente:

1. El nombre de la entidad que impone la afectación;
2. La denominación de la obra pública, programa o proyecto que ocasiona la afectación, o la indicación de que se trata de protección ecológica o ambiental, o si se ocasiona en virtud de ambas causas;
3. La identificación del inmueble afectado por el número de su folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral, la cual, si no existiere, será creada por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital para la imposición de la afectación;
4. La delimitación precisa de la parte del inmueble cuando la afectación sea parcial. De ser posible, se acogerá un plano oficial que contenga la demarcación cartográfica del área afectada, plano que formará parte integrante de la decisión. Cuando las áreas afectadas cubran más del 60% de un inmueble, o lo fraccione de manera que sus partes sufran sensible demérito o carezcan de idoneidad para ser desarrolladas, se afectará la totalidad del inmueble.
5. La identificación de la norma mediante la cual se hubiere hecho la reserva del área respectiva.

Artículo 463. NOTIFICACIÓN Y RECURSOS. Las resoluciones que impongan afectaciones deberán ser notificadas en la forma prevista en los artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo. Contra las resoluciones que impongan afectaciones sólo procede el recurso de reposición. Contra las demás providencias dictadas durante la actuación administrativa no proceden recursos de la vía gubernativa.

Artículo 464. REGISTRO DE LAS AFECTACIONES. En firme la resolución que contiene la afectación, se registrará en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos competente, a solicitud de la entidad que la haya impuesto. Una vez registrada, la entidad que haya impuesto la afectación enviará copia del acto administrativo de imposición y del folio de matrícula inmobiliaria en el que aparezca inscrita, a la Secretaría de Planeación Distrital para la elaboración del inventario de afectaciones que estará a su cargo.

Artículo 465. COMPENSACIONES POR CAUSA DE AFECTACIONES. Las entidades que impongan afectaciones, celebrarán los contratos de que trata el penúltimo inciso del Artículo 37 de la Ley 9ª de 1989 o los que la modifiquen, sustituyan o adicionen, teniendo en cuenta que las compensaciones por causa de la afectación estarán limitadas a la reparación justa, por el período comprendido entre el momento en que se inscriba la afectación y la fecha en que se adquiera la zona afectada, o se levante la afectación, o pierda efecto, siempre que se urbanice, parcelé o construya dentro del plazo de vigencia de la respectiva licencia o permiso. En general la compensación estará condicionada a la ocurrencia real del perjuicio originado en la afectación y estará limitado en su cuantía por el contrato según la tasación del perjuicio en los términos de la ley.

Las entidades públicas del orden Distrital procurarán que se adquieran oportunamente las áreas afectadas y que se hagan las provisiones presupuestales necesarias para el pago de precio de adquisición y para el pago del valor de las compensaciones a que haya lugar.



Artículo 466. LEVANTAMIENTO DE AFECTACIONES. Sin perjuicio de la compensación que pudiere haber conforme a lo previsto anteriormente, las afectaciones podrán ser levantadas mediante la revocatoria directa de los actos de imposición respectivos, siempre que se determine que la zona, inmueble o parte del mismo objeto de la restricción, no es necesaria para la ejecución del proyecto, o cuando la obra, programa o proyecto no se vaya a realizar.

Artículo 467. LICENCIAS DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. Es la autorización, expedida por la Secretaría de Planeación, previa para ocupar o para intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público, de conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.

Parágrafo. La intervención de los elementos arquitectónicos o naturales de los bienes de propiedad privada que hagan parte del espacio público del distrito, tales como: cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos o antejardines, no requieren de la obtención de licencia de intervención y ocupación del espacio público. No obstante, deben contar con la licencia de construcción correspondiente en los casos en que esta sea requerida, de conformidad con las normas distritales aplicables para el efecto.

Artículo 468. MODALIDADES DE LICENCIAS DE INTERVENCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO. De acuerdo con lo señalado en el artículo 13 del Decreto 1469 de 2010, y los que modifiquen y complementen, las modalidades de licencias para intervención de espacio público en el Distrito de Barranquilla que deben realizar trámite ante la Secretaría de Planeación, son:

1. Licencia de ocupación del espacio público para la localización de equipamiento.
2. Licencia de intervención del espacio público:
3. La construcción, rehabilitación, reparación, sustitución, modificación y/o ampliación de instalaciones y redes para la provisión de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones;
4. La utilización del espacio aéreo o del subsuelo para generar elementos de enlace urbano entre inmuebles privados, o entre inmuebles privados y elementos del espacio público, tales como: puentes peatonales o pasos subterráneos.
5. La dotación de amoblamiento urbano y la instalación de expresiones artísticas o arborización.
6. Construcción y rehabilitación de andenes, parques, plazas, alamedas, separadores, ciclorrutas, orejas de puentes vehiculares, vías peatonales, escaleras y rampas.

Artículo 469. PROCEDIMIENTO PARA LA SOLICITUD Y ADOPCIÓN DE LAS LICENCIAS DE INTERVENCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO. El procedimiento aplicable a las licencias de intervención de espacio público, se encuentra consagrado en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que la modifique o sustituya.

CAPÍTULO 4. LEGALIZACIONES



Artículo 470. LEGALIZACIÓN. La legalización es el procedimiento mediante el cual la Administración Distrital, reconoce, aprueba planos, regulariza y expide la reglamentación para los desarrollos humanos realizados de manera informal, que sin perjuicio de lo dispuesto en el régimen de transición, a la fecha de expedición del presente Plan, cumplan con las condiciones exigidas por la normatividad nacional.

Artículo 471. PROCEDIMIENTO PARA LEGALIZACIÓN. El procedimiento de legalización de desarrollos debe ajustarse a las siguientes disposiciones:

1. Se podrá iniciar de oficio por la Secretaría de Planeación, o a solicitud de cualquier entidad Distrital, por el urbanizador, enajenador, comunidad afectada o propietario del globo de terreno, siendo imprescindible la participación de este último para la entrega de las zonas que conformarán el espacio público al Distrito.
2. El procedimiento y demás requisitos se establecerán mediante decreto reglamentario expedido por el Alcalde Distrital.
3. El proceso de reconocimiento y la regularización, culminará con la expedición del acto administrativo por parte de la Secretaría de Planeación mediante el cual se efectúe el reconocimiento.
4. La Secretaría de Planeación establecerá las obligaciones urbanísticas y los mecanismos para su cumplimiento.
5. La definición de las obligaciones urbanas en términos de afectaciones y áreas de reserva las fijará la Secretaría de Planeación, con base en lo establecido en el presente Plan y serán consignadas en la ficha normativa a la que pertenece el desarrollo en reconocimiento.
6. En materia vial la legalización urbanística reconocerá los trazados y perfiles viales existentes, garantizando los requerimientos que las empresas de servicios públicos hagan para una adecuada prestación de los mismos. En todo caso para los perfiles viales de conformación de corredores de movilidad local deben garantizarse los retrocesos y paramentos que permitan el desplazamiento del transporte público colectivo, rutas del SITP y los componentes de la seguridad social y pública. Las comunidades a través de sus representantes podrán hacerse parte con propuestas que presentaran para su estudio y aprobación de la Secretaría de Planeación.
7. Las zonas verdes y comunales que conformaran el espacio público deben plantearse en relación directa con el desarrollo de vivienda. De no ser posible esta condición, podrán compensarse en otro sector, pero siempre dentro de la Pieza Urbana a la que pertenece el desarrollo.
8. El responsable del trámite puede comprometerse, en forma independiente del propietario del terreno, a entregar las zonas verdes y comunales que conformarán el espacio público.
9. En ningún caso se reconoce la ocupación de cualquier uso urbano en zonas definidas como parte del soporte ambiental o las áreas de afectación de los sistemas generales definidos en el presente Plan.
10. Hasta tanto se surta el proceso de legalización, las entidades prestadoras de los servicios públicos pueden prestar en forma provisional los mismos a los ocupantes de los lotes de los desarrollos de hecho, siempre y cuando las condiciones técnicas lo permitan y no se encuentre en condición de alto riesgo según el concepto emitido por la entidad competente para la Prevención y Atención de Emergencias. Para estos efectos, el responsable del asentamiento debe presentar ante las empresas el acta de iniciación del proceso suscrita por la Secretaría de Planeación.



11. El proceso de legalización no se aplica a los asentamientos localizados en los suelos de expansión, ni a los rurales definidos por el presente Plan de Ordenamiento, salvo que se hubiere desarrollado antes del término previsto en la normatividad nacional.

Artículo 472. ADOPCIÓN DE NORMAS ESPECÍFICAS COMO REQUISITO PARA EL RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES EN CONJUNTO O GRUPO. La Secretaría de Planeación podrá adoptar, mediante resolución, normas específicas para un conjunto o grupo de inmuebles, que de oficio o a solicitud de las personas interesadas, deban someterse al procedimiento de reconocimiento de construcciones, previsto en el capítulo segundo del decreto reglamentario 1469 de 2010 o en las normas que lo modifiquen o subroguen, previo cumplimiento de las obligaciones que se establezcan en dicha resolución. Las mencionadas normas específicas, son las aplicables en el trámite de reconocimiento de construcciones, al cálculo de expensas y a establecer procesos institucionalizados en entidades públicas y podrán determinarse en el Decreto de Pieza Urbana específico o mediante Decreto concreto para el barrio, conjunto o grupo de edificaciones a reconocer.

Artículo 473. RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES DECLARADAS MONUMENTOS NACIONALES Y DE INMUEBLES SOMETIDOS AL TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA. Las construcciones declaradas Monumentos Nacionales y los inmuebles sometidos al Tratamiento de Conservación Arquitectónica, se entienden reconocidos con la expedición del acto administrativo mediante el cual se les declaró como Monumento Nacional o se les asignó el Tratamiento de Conservación Arquitectónica. En consecuencia, se podrán expedir las licencias urbanísticas del caso, sin necesidad de adelantar el proceso de reconocimiento, previa verificación del cumplimiento de las normas establecidas para cada uno de dichos inmuebles.

Artículo 474. NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS PARA EL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES PÚBLICAS DE CARÁCTER DOTACIONAL EXISTENTES EN ZONAS DE CESIÓN PÚBLICA PARA ZONAS VERDES, PARQUES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO. Todas las edificaciones públicas de carácter dotacional, localizadas en zonas de cesión obligatoria, existentes con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto, que no cuenten con licencia de construcción, podrán mantener su uso, ocupación y volumetría, siempre y cuando no se encuentren ubicadas dentro del sistema de áreas protegidas del Distrito, en suelos de protección, en zonas de amenaza o riesgo alto y/o en zonas de reserva para la constitución de futuras afectaciones viales o de servicios públicos.

Artículo 475. ADECUACIONES, MODIFICACIONES Y AMPLIACIONES DE CONSTRUCCIONES DE CARÁCTER DOTACIONAL, EXISTENTES EN ZONAS DE CESIÓN PÚBLICAS PARA ZONAS VERDES, PARQUES Y EQUIPAMIENTOS. Sobre las construcciones de carácter dotacional, localizadas en zonas de cesiones públicas para zonas verdes, parques y equipamiento comunal público, existentes con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto, se podrán adelantar obras de adecuación, modificación y ampliación, siempre que se cumpla con las normas sobre usos, ocupación y volumetría, definidas en el presente Plan para los equipamientos vecinales y demás normas específicas determinadas en la ficha normativa.



LIBRO IV (CUARTO) ESTATUTO URBANÍSTICO

TITULO I. DISPOSICIONES BÁSICAS

Artículo 476. OBJETO DEL PRESENTE ESTATUTO URBANÍSTICO. El presente Estatuto define las políticas para el Desarrollo Urbano del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y establece las Normas Urbanísticas encaminadas a orientar e inducir el crecimiento físico de la ciudad y del modelo de ordenamiento compacto y desconcentrado señalado en el Componente General del Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial, en estrecha concordancia con las normas vigentes sobre la materia, en especial, las que se adoptan en el presente Estatuto.

Artículo 477. ÁMBITO DE APLICACIÓN. El presente estatuto aplica a todas las actuaciones urbanísticas, procesos de urbanización, construcciones y/o edificaciones que se desarrollen en el perímetro del Distrito de Barranquilla, el cual corresponde al listado de coordenadas señaladas en el Anexo No.1, Puntos georeferenciados de Coordenadas.

Artículo 478. VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS. Corresponde a las curadurías urbanas, al momento de aprobar una licencia de construcción, velar por el estricto cumplimiento de las normas legales y reglamentarias que rigen la materia y a la Secretaria de Control Urbano y Espacio Público o entidad que haga sus veces, le compete el seguimiento, control y vigilancia del cumplimiento de la respectiva licencia y las normas durante el proceso de construcción y las demás que garanticen su buen funcionamiento.

Artículo 479. CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS AMBIENTALES. En todos los casos los procesos urbanísticos deberán cumplir con los requerimientos y reglamentación establecida por las autoridades y normas nacionales y distritales referente a las condiciones, regulaciones y determinaciones que en materia ambiental exijan. En este sentido, se deberá propender por la colaboración armónica y la complementariedad que debe existir entre las entidades públicas en el cumplimiento y satisfacción de los componentes ambientales.

Parágrafo. La autoridad ambiental urbana, DAMAB, podrá sancionar a las personas naturales o jurídicas que incumplan con la normatividad ambiental urbanística contenida en el presente estatuto, entendiéndose que los asuntos ambientales del presente POT son normas remisorias de carácter ambiental.

Artículo 480. LICENCIA URBANÍSTICA. Para el desarrollo de cualquier actuación urbanística en suelo urbano, de expansión o rural, es obligatorio el desarrollo de la licencia urbanística correspondiente, previo al adelanto de obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.



Parágrafo. Todas las licencias urbanísticas, en cualquiera de sus modalidades, una vez aprobada y ejecutoriada deberá ser inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en el folio de matrícula correspondiente so pena de las sanciones de ley.

Artículo 481. CUMPLIMIENTO DE LICENCIA. La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo antes de su intervención. Todo proyecto y los estudios técnicos para su construcción, ampliación, modificación y/o remodelación requiere, previo al inicio de obras, licencia urbanística en la modalidad correspondiente expedida por un curador urbano y ser asesorados o realizados por profesionales competentes en la materia, titulados y matriculados, según las disposiciones establecidas en el Decreto Nacional 1469 de 2010 y las normas que lo modifiquen y/o complementen.

Artículo 482. INFORMACIÓN A AUTORIDADES. Los propietarios, urbanizadores, desarrolladores y/o curadores estarán en obligación de informar la realización de todas las licencias urbanísticas, en cualquiera de sus modalidades, ante la oficina de catastro, IGAC, y/o competente para que sea actualizada la información base catastral correspondiente con la modificación urbanística y la caracterización de la obra desarrollada en el respectiva unidad predial y ante la oficina de instrumentos públicos para realizar las inscripciones correspondientes en los certificados de matrícula.

Artículo 483. EDIFICACIONES CON LICENCIA. Las edificaciones preexistentes a la entrada en vigencia de este nuevo POT, localizadas en sectores normativos donde no se permite el uso según las nuevas normas y que demuestren mediante licencia urbanística aprobada y ejecutoriada esta condición, podrán mantenerse en los sitios donde se han establecido. De no contar con la respectiva licencia deberán acogerse a las disposiciones planteadas para usos condicionados. De no cumplir con las condiciones definidas para este tipo de usos deberán reubicarse en sectores donde la normativa así se lo permita.

Parágrafo. Respecto del cumplimiento de las condiciones para usos condicionados, solo se permitirá realizar modificaciones, adecuaciones y/o ampliaciones que no impliquen cambio de escala ni ampliación de la actividad. Cuando las obras se requieran para la mitigación de impactos, deberán presentarse ante la Secretaría de Planeación para definir el alcance de las mismas, previa autorización del uso en el polígono normativo correspondiente.

Artículo 484. SANCIONES URBANÍSTICAS. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas por el presente Estatuto, los instrumentos reglamentarios y complementarios y/o las licencias urbanísticas, acarreará la exigencia y aplicación de las sanciones urbanísticas de ley previstas para cada uno de los casos, las cuales podrán ser aplicadas por la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, la Secretaría de Gobierno y/o las autoridades designadas para ello.

Artículo 485. USO DEL SUELO. Toda edificación para acceder al uso del suelo propuesto en los cuadros y fichas normativas de los polígonos normativos, PEC, CAE, centralidades y demás sectores del suelo urbano, de expansión y/o rural, deberá cumplir con las normas sobre usos del suelo estipuladas en los cuadros



para cada sector y con las normas de funcionamiento exigidas para el tipo de uso propuesto, así como las normas nacionales establecidas para la materia, en especial, la ley 9 de 1979, por la cual se dictan medidas sanitarias, y por aquellas que la reglamenten, modifiquen y/o complementen. Para todos los casos, las edificaciones para acceder al uso del suelo deberán cumplir con lo siguiente:

1. Además del cumplimiento de los requisitos de carácter sanitario exigidos por la Ley 09 de 1979 y por el presente plan, la localización de todas las edificaciones del Distrito de Barranquilla deberá efectuarse de acuerdo con los usos del suelo existentes del Distrito de ubicación y localización, en desarrollo de las normas establecidas por las respectivas autoridades competentes.
2. Para que a un predio construido se le permita funcionar con uso diferente al cual fue concebido, deberá solicitar licencia urbanística en la modalidad correspondiente y no podrá desarrollar el nuevo uso hasta tanto no sea aprobada la correspondiente licencia, aunque la edificación sea existente y tuviese un uso y/o actividad similar a la nueva deseada. Una vez aprobada desarrollar dicha actividad, es requisito indispensable, cumplir con las normas sobre usos del suelo estipuladas en los cuadros de usos para cada sector normativo, y con las normas de funcionamiento exigidas para el tipo de uso propuesto, incluyendo las exigencias de estacionamientos.
3. Todos los usos deberán inscribir la respectiva licencia de construcción ante la oficina de instrumentos públicos según lo establecido en el Decreto 1469 de 2010.
4. Todas las edificaciones requieren aprobación de Licencia de Construcción con destinación específica, según la modalidad y tipo de intervención que se realice sobre el predio y cumplir con lo siguiente:
 - Que no generen un impacto o contaminación, como ruidos, olores, emisiones o vertimientos.
 - Que no produzcan alteraciones o modificación sustanciales a las características del espacio público del sector, como generación de bahías o zonas duras de estacionamientos, ocupación de andenes con parqueos o con las actividades que deben desarrollarse dentro de la edificación, o cualquier tipo de instalación, caseta, anuncio, carpa o mobiliario, alteración de la arborización y de la emproladización del espacio público.

Parágrafo. Las edificaciones existentes anteriores a la vigencia del POT 2000 y su revisión en el 2007 deberán tramitar el respectivo Plan de Mitigación, cuya descripción y condiciones se establecen en el Componente General, Numeral 5.6.8. Planes de Mitigación.

Artículo 486. DOTACIÓN DE SERVICIOS. Para la construcción de todo tipo de edificaciones se deberán garantizar los servicios de suministro de agua, energía eléctrica, sistemas de comunicación, como también de manejo y evacuación de residuos sólidos y de residuos líquidos.

Artículo 487. CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE SISMORESISTENCIA. Todas las construcciones que se adelanten en el territorio de la República deberán sujetarse a las normas establecidas por la Ley 400 de 1997 y el Reglamento



Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes, NSR-10, Decreto 0926 de 2010, Decreto 092 de 2011 y Decreto 0340 de 2012 y aquellas que las reglamenten, complementen y/o modifiquen. Estas condiciones normativas se aplicarán, de acuerdo con las categorías establecidas con la NSR-10, a los siguientes espacios y ambientes:

1. Espacios y ambientes exteriores con su equipamiento urbano.
2. Establecimientos industriales y lugares de trabajo
3. Establecimientos de prestación de Servicios de Salud.
4. Establecimientos Educativos
5. Establecimientos para Culto Religioso
6. Establecimientos Carcelarios
7. Establecimientos Cuartelarios
8. Establecimientos de vivienda temporal y definitiva tales como:
9. Hoteles, moteles, campamentos y afines.
10. Unidades unifamiliares, bifamiliares, trifamiliares y multifamiliares.
11. Establecimientos de diversión y recreación pública tales como:
12. Unidades y complejos deportivos.
13. Centros turísticos y recreativos.
14. Parques, complejos vacacionales y lugares de descanso.
15. Lugares y sitios históricos.
16. Cines, teatros y salas de espectáculos.
17. Establecimientos de servicios públicos y comerciales tales como:
18. Supermercados y plazas de mercado.
19. Instituciones bancarias, corporaciones financieras y afines.
20. Unidades y complejos comerciales.
21. Terminales de transporte.
22. Oficinas y agencias.

Parágrafo. Los curadores urbanos darán estricto cumplimiento a las disposiciones que sobre el particular señalan los Artículos 13 al 16 del Decreto 1052 del 10 de junio de 1998, reglamentario de la Ley 388 de 1997.

Artículo 488. CUMPLIMIENTO DE NORMAS PARA DISCAPACITADOS. Todas las edificaciones, sin excepción, deberán cumplir con las normas nacionales para accesibilidad e integración de los discapacitados, en especial, las Leyes:

1. Ley 361 de 1997 “Ley de Discapacidad”, por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones.
2. Ley 715 de 2001, “por la cual se dictan normas orgánicas en materia de recursos y competencias...”, que tiene incidencia en el tema del manejo de la discapacidad, determina las responsabilidades que tiene la Nación y las entidades territoriales, departamentales y distritales en la formulación y ejecución de los planes, programas y proyectos de los sectores de educación, salud en correspondencia con lo determinado en la Ley 100 de 1993 y 115 de 1994; y en los denominados “otros sectores”, entre los cuales están transporte, deporte y recreación, cultura, prevención y atención a grupos vulnerables.
3. En todo caso, todas las edificaciones deberán dar cumplimiento a las disposiciones de la Resolución 14.861 del 4 de Octubre de 1985 expedida por el Ministerio de Salud, sobre normas para la protección, seguridad, salud y bienestar de las personas en el ambiente y en especial de los discapacitados.



4. Ley 12 de 1987, la cual suprime algunas barreras arquitectónicas y se dictan otras disposiciones.

Artículo 489. CUMPLIMIENTO DE NORMAS ICONTEC. Todas las edificaciones que busquen el mejoramiento de la calidad urbanística y arquitectónica, mediante el cumplimiento de normas técnicas y de calidad podrán cumplir con las condiciones de diseño establecidas en las normas del Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación, en especial:

1. NTC 4139, 4140, 4141, 4142, 4144 y 4201 de 1997; 4143, 4145, 4279 y 4349 de 1998; 4902 y 4904 de 2000; 4143 de 2004; 4140 y 4144 de 2005, 4774 de 2007: referidas a la Accesibilidad de las personas al medio físico.
2. NTC 920-1 de 2007: Ingeniería Civil y arquitectura. Aparatos Sanitarios de porcelana vitrificada y requisitos Hidráulicos para Inodoros y Orinales.
3. NTC 1500 de 2004: Código Colombiano de Fontanería.
4. NTC 1700 de 1982: Higiene y Seguridad. Medidas de seguridad en edificaciones. Medios de evacuación.
5. NTC 2050 de 1998: Código Eléctrico Colombiano.
6. NTC 4353 de 1997: Telecomunicaciones. Cableado estructurado. Cableado para telecomunicaciones.
7. NTC 4595 de 2006: Ingeniería Civil y Arquitectura. Planeamiento y diseño de instalaciones y ambientes escolares.
8. GTC 24 de 1998: Gestión Ambiental. Residuos sólidos, Guía para la separación de la fuente.

Parágrafo 1. Lo anterior, sin perjuicio del cumplimiento de las normas nacionales sobre la materia. En caso de modificación y/o actualización de éste listado, se considerarán integradas las normas equivalentes sin que para ello se requiera modificación del presente estatuto.

Parágrafo 2. Le corresponde a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público o entidad que haga sus veces, hacer el seguimiento, control y vigilancia del cumplimiento de las normas durante el proceso de construcción de las edificaciones y las demás que garanticen su buen funcionamiento.

Artículo 490. MANEJO DE IMPACTOS. Para todas las edificaciones se deberá desarrollar e implementar elementos técnicos que permitan el control de impactos referente a ruidos, olores, emisiones o vertimientos, que afecten las construcciones vecinas. Igualmente, se prohíbe la producción de alteraciones o modificaciones sustanciales a las características del espacio público del sector correspondientes a:

1. Generación de bahías o zonas duras de estacionamientos en zona municipal no autorizadas en el Plan Maestro de Movilidad,
2. Ocupación de zonas municipales con parqueos, accesos y salidas, y/o con otras actividades que deben desarrollarse dentro de la edificación,
3. Instalación de casetas, anuncios, carpas, mobiliario o similares en el espacio público no autorizadas mediante licencias temporales de intervención de espacio público y/o por aprovechamiento económico de espacio público autorizado,
4. Alteración de la arborización y de la empedradización del espacio público por fuera de lo autorizado por la respectiva licencia de construcción y de acuerdo con lo establecido por el Plan Maestro de Espacio Público y el MEPBQ.



5. Se exigirá el cumplimiento del Acuerdo Distrital 002 de 2005, por medio del cual se dictan normas sobre contaminación sonora para todos los establecimientos que se instalen en el Distrito de Barranquilla.

Artículo 491. CONDICIONES DE SEGURIDAD. Todas las edificaciones construidas o intervenidas en el Distrito de Barranquilla, que sean de carácter público o privado deberán proyectarse, construirse, adecuarse, mantenerse y conservarse, teniendo en cuenta las medidas pertinentes y suficientes que garanticen a las personas la seguridad y el bienestar y la protección del medio ambiente, teniendo en cuenta los siguientes parámetros respecto de condiciones de seguridad:

1. Todas las edificaciones deberán cumplir con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción sismo-resistente NSR 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, en cuanto a su estructura y los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales, de manera que la edificación cuente con una adecuada técnica constructiva que aseguren su resistencia y estabilidad, para salvaguardar la seguridad de las personas y de los bienes.
2. Así mismo se deberá proyectar y construir edificaciones que estén provistas de recursos adecuados que aseguren la evacuación de los ocupantes del mismo, en condiciones seguras en caso de un incendio, todo de conformidad con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción sismo-resistente NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
3. Todos los espacios deben contar con comunicación y señalización con la información pertinente de los medios de salida de emergencia y evacuación en espacios públicos y de uso masivo, según las normas nacionales establecidas para el caso.
4. Las obras que se ejecuten deberán garantizar la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
5. La seguridad del uso debe ser garantizada evitando que las edificaciones proyectadas sufran alteraciones que supongan riesgos para la comunidad. Todas las edificaciones que suponen riesgos a las personas deben cumplir con las condiciones de localización, depósitos, aislamientos, materiales y actividades en relación a los usos de suelo compatibles y queda prohibido hacer alteraciones que supongan riesgos para la comunidad (manipulación de explosivos, productos tóxicos o inflamables).

Artículo 492. CONDICIONES DE FUNCIONALIDAD. Todas las edificaciones nuevas o que proyecten modificaciones, ampliaciones o adecuaciones deberán contar con espacios cuyas dimensiones, disposición de espacios y dotación de instalaciones, faciliten las actividades y funciones del edificio en orden al bienestar de las personas que lo habiten o utilicen, incluidas normas internacionales de ergonomía que definan protejan las características fisiológicas, anatómicas, psicológicas y las capacidades de los ciudadanos.

Las edificaciones darán cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para permitir la movilidad y comunicación de las personas con movilidad reducida. Así mismo deberán garantizar la accesibilidad dimensionada y diferenciada en función a los diversos usos.



Artículo 493. CONDICIONES DE HABITABILIDAD. Todas las edificaciones deben contar con condiciones espaciales que garanticen la correcta salubridad a su interior, fundamentalmente en los ambientes de primera necesidad o de estancia permanente sea trabajo, servicio o vivienda.

Aplicar las normas nacionales sobre la protección de las edificaciones de aislamiento de ruido, de tal forma que la emisión de sonidos no ponga en riesgo la salud de las personas y permita realizar satisfactoriamente las actividades normales del hombre.

Artículo 494. CONDICIONES PARA LA INCLUSIÓN DE LINEAMIENTOS MEDIO AMBIENTALES. En todos los casos, las edificaciones nuevas y existentes deberán cumplir con los siguientes lineamientos:

1. Las edificaciones deben proveer espacios apropiados para la selección y tratamiento de los residuos de acuerdo a los tipos de usos de la edificación, promoviendo el reciclaje y la separación en la fuente y al mismo tiempo, se deberá cumplir lo establecido en las normas vigentes nacionales y distritales de medio ambiente y residuos sólidos.
2. Aquellos proyectos que requieran licencia ambiental deberán cumplir con los requisitos señalados en el Decreto 2820 de 2010 y las normas que lo adicionen, modifiquen y/o complementen.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente.
4. Para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. Las instalaciones interiores para almacenamiento, tratamiento y/o evacuación de residuos líquidos serán diseñadas y construidas de tal manera que permitan su rápido escurrimiento, se eviten obstrucciones, se impida el paso de gases y animales de la red pública al interior de las edificaciones, no permitan el vaciamiento, el escape de líquido o la formación de depósitos en el interior de las tuberías y finalmente, se evite la conexión o interconexión con tanques de almacenamiento y sistemas de agua potable. Los materiales utilizados deberán cumplir con las normas establecidas por el Instituto Colombiano de Normas técnicas ICONTEC, referentes a su uso, instalación y mantenimiento.
6. Con el fin de contribuir a la gestión sustentable de las escorrentías pluviales superficiales y contribuir a la disminución de las mismas, toda edificación según su ocupación del terreno y de las normas de construcción, urbanismo y uso de suelo, debe construir espacios verdes al interior de su predio, con porcentajes de áreas que permitan la absorción del agua, libres de edificación y/o superficies impermeables, para favorecer la protección, cuidado y preservación de los espacios verdes públicos.
7. Los diseños de las aceras y antejardines deberán incluir superficies absorbentes y vegetalizadas, con el fin de conservar las condiciones ambientales de la vía pública, que permitan mantener una relación óptima de aislamientos que ayuden a disminuir las ganancias de calor generadas por efecto de reflexión, favoreciendo la siembra de árboles de gran porte, la modificación de cotas de nivel para posibilitar el escurrimiento natural de aguas pluviales, promover la forestación de las aceras y reducir las



- escorrentías superficiales provenientes de aguas de lluvia.
8. No se podrán ejecutar nuevos desarrollos residenciales, industriales o comerciales, si no está previamente garantizada la gestión sustentable de las aguas pluviales conforme a los criterios de sostenibilidad y a la planificación hidrológica definidos en la presente normatividad
 9. Cualquier nuevo desarrollo residencial, industrial o comercial obligatoriamente deberá prever la conexión a la red de drenajes pluviales separada e independiente de la de aguas residuales.
 10. En los diseños urbanos y/o de construcciones individuales, se deberá respetar el sistema de drenaje natural de la zona, el trazado de las quebradas y cauces naturales que existan ó recuperar los que alguna vez existieron. En lo posible incorporarlo a las áreas verdes para ser utilizado como drenaje del lugar, minimizando los impactos de la urbanización sobre el sistema natural de la cuenca hacia aguas abajo.
 11. La infraestructura urbana, el espacio público, los equipamientos urbanos, el mobiliario urbano y la normatividad urbanística y de construcción que emane del presente POT se diseñarán e implementarán bajo el concepto de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) para la gestión y control de las escorrentías pluviales (arroyos) y con el propósito de poner en práctica alternativas sustentables que contribuyan mejorar la integración entre las intervenciones antrópicas y las condiciones naturales y a maximizar la retención, el almacenamiento, la absorción y/ó el retardo de las aguas de lluvia antes de llegar a los sistemas de drenaje,
 12. Toda urbanización y/ó construcción individual será concebida, diseñada y construida incorporando el objetivo general de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) en tanto sistema de gestión y control de las escorrentías pluviales (arroyos) y, por lo tanto, además de incorporar las redes y sistemas especializados de drenajes de captación y conducción de las aguas pluviales; deberán reducir los efectos del crecimiento urbano por medio de la reproducción de patrones hidrológicos en los que se minimice el volumen de las escorrentías y se atenúen los flujos-pico generadores de riesgo, por medio de la incorporación de soluciones hidráulicas a los sistemas de espacio público y a las amenidades urbanas; y, contribuir a controlar la contaminación que arrastran los arroyos.
 13. El diseño del espacio público, de la infraestructura urbana y de su mobiliario deberán tener en cuenta, para el mejoramiento de la calidad física del entorno urbano, la incorporación de los controles de aguas pluviales al diseño paisajístico y el espacio público urbano: cuerpos de agua en zonas recreativas, hábitat de especies de flora y fauna, parques y conexiones mediante corredores hacia áreas y espacios naturales.
 14. Promover el diseño de edificaciones que cuente con un adecuado aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización de la edificación.
 15. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 16. Se debe cumplir con la Resolución 0627 de 2006, Por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental, expedido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
 17. Todo equipamiento desarrollará las medidas necesarias para evitar la perturbación y contaminación por ruido en las áreas y construcciones adyacentes, cumpliendo para el efecto con las disposiciones consagradas



en el Decreto 948 de 1995 del Ministerio del Medio Ambiente y aquellos que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 495. CONDICIONES PARA LA INCLUSIÓN DE CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD. En todos los casos, las nuevas edificaciones deberán cumplir con los siguientes lineamientos:

1. Incluir en las edificaciones aislamientos térmicos, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización de la edificación.
2. Incluir sistemas de infiltración, almacenamiento y/o retención de aguas que contribuyan a gestionar sustentablemente el manejo de las escorrentías pluviales antes de su vertimiento a los sistemas urbanos de drenaje.
3. Instalar equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen y/o sustituyan.
4. Las aceras y antejardines deberán mantenerse con vegetación, conservar las condiciones ambientales de la vía pública, y evitar la modificación de cotas de nivel para posibilitar el escurrimiento natural de las aguas pluviales naturales.
5. Todo proyecto deberá desarrollar en la zona municipal la arborización y siembra de árboles, antejardines, zonas verdes y parques de acuerdo con lo establecido en el Manual de Espacio Público vinculado con este estatuto, en lo que se refiere a los lineamientos, especies, características, tamaños, épocas de floración etc., a las fajas de protección de tendidos de cables y postes del alumbrado público y a las técnicas de poda.
6. Todos los espacios deben ser ventilados e iluminados natural y/o mecánicamente y dejar las áreas libres que se exigen por norma.
7. Cumplir con las unidades de estacionamiento para la actividad propuesta, al interior del predio, sin ninguna prolongación sobre el espacio público.
8. Si para la construcción de un cerramiento, un árbol interceptara la línea de propiedad, el propietario tiene la obligación de realizar un desvío de dicho cerramiento y mantener el árbol en el mismo lugar o integrado a la vía pública.
9. Elegir de materiales (materia prima e insumos) y procesos constructivos y de integración con el entorno y su desarrollo que propendan por la sostenibilidad ambiental y la responsabilidad frente al cambio climático.
10. Realizar diseños de edificaciones que busquen la adecuada gestión de los recursos naturales, tales como el agua, la luz solar, y el ahorro o uso de energía renovable.



11. Utilizar barreras sónicas y materiales aislantes naturales que favorezcan las condiciones internas de las edificaciones.
12. Integrar en su diseño y desarrollo aspectos de reciclabilidad, reutilización y/o biodegradabilidad, y, en general, de gestión de residuos ó desechos líquidos y sólidos.
13. Integrar soluciones arquitectónicas y urbanísticas que transformen el medio disminuyendo sus impactos en los ciclos naturales.
14. Las urbanizaciones y las construcciones individuales deberán evitar la generación de escorrentías al exterior de sus predios, mediante la reducción de las superficies impermeabilizadas y de la "huella" de las construcciones; la protección de suelos naturales para mantener y/ó recuperar la capacidad de infiltración; y la protección de la vegetación nativa para mantener el potencial de evapotranspiración.
15. Será obligatorio la ejecución de controles "en la fuente", al interior de las áreas donde se concentra la precipitación, para prevenir el contacto de las aguas de lluvia con los contaminantes urbanos y minimizar las escorrentías, facilitando la infiltración y evapotranspiración.
16. El diseño del espacio público, así como la infraestructura urbana y su amoblamiento, contemplarán sistemas de control distribuidos en el sistema de drenaje, próximos a las fuentes de las escorrentías, para capturar aguas de lluvia, remover contaminantes, facilitar e incrementar la infiltración y evapotranspiración, permitir la recolección de aguas de lluvia y descargarla lentamente como una escorrentía remanente.
17. El sistema de gestión y control de las escorrentías pluviales (arroyos), deberá concebirse, diseñarse y construirse dando prevalencia a la seguridad, la salud y el bienestar de la comunidad y, al mismo tiempo, a la protección de los recursos naturales, en especial de áreas de vegetación y sus hábitats y la capacidad de asimilación de los cuerpos de agua mientras se protege al entorno de inundaciones y erosión en los cauces.
18. Las urbanizaciones y construcciones deberán tener en cuenta la capacidad de los colectores propuestos y el sistema general de drenaje de la ciudad, en dirección a lo cual las nuevas urbanizaciones y construcciones no deben generar mayores caudales máximos que los que se producían antes de urbanizar ó impermeabilizar el terreno para las lluvias de diseño, las cuales, en todo caso, se calcularán para períodos de retorno no inferiores a diez (10) años.
19. Lo anterior también debe aplicarse a proyectos de remodelación renovación de zonas urbanas extensas y/ó a grandes proyectos industriales, comerciales o institucionales en zonas ya urbanizadas.
20. Abordar la solución de los problemas de calidad de las aguas lluvias



generadas en la urbanización mediante la captación, el almacenamiento y/o el tratamiento al interior de los límites de la urbanización y/o de la construcción individual.

21. En todo caso, la gestión sustentable de las escorrentías superficiales urbanas deberá maximizar la utilización del espacio público disponible en la estructura urbana (plazas, parques, separadores centrales en vías, antejardines, retiros viales y estacionamientos) para recuperar y/o maximizar la capacidad de infiltración y retención de las escorrentías pluviales de la cuenca, con el fin de controlar caudales - pico, reducir el volumen de escorrentías de aguas de lluvia, prevenir la contaminación por arrastre y la erosión, remover contaminantes y conducir el flujo.

Artículo 496. PARÁMETROS GENERALES PARA LA INCLUSIÓN DE CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD EN LA GESTIÓN DE LAS ESCORRENTÍAS SUPERFICIALES DE AGUAS DE LLUVIA. Para todos los casos y de acuerdo con los parámetros de efectos e Impactos de la siguiente tabla, se deberán incluir como mínimo las siguientes acciones y cumplir con la reglamentación correspondiente en todo tipo de licencias urbanísticas, lo siguiente:

EFEECTO	IMPACTO	OBJETIVO	ACCIÓN	REGLAMENTACIÓN
Recarga de Acuífero	Disminución del nivel freático	Mantener la recarga	Infiltración en el área de desarrollo	Las superficies deberán permitir la infiltración de no menos del 85% de la precipitación calculada para lluvia de diseño estimada para el predio, la cual, en todo caso será calculada para períodos de retorno no inferiores a diez (10) años.
Calidad del Agua	El aumento de la carga de contaminantes en las aguas superficiales y subterráneas	Reducir el 80% de la carga contaminante de la calidad del agua	Mantener el volumen de sólidos en suspensión de las superficies urbanas	Se realiza el control para el volumen de escorrentías para períodos de retorno no inferiores a diez (10) años y con capacidad de retención no inferior a 24 horas
Erosión	Erosión del lecho del canal	Reducir el flujo de energía	Restringir el flujo pre-desarrollo y disipar la energía	El control se lleva a cabo mediante el almacenamiento de lluvia de diseño de 24 horas, la cual, en todo caso será



				calculada para períodos de retorno no inferiores a diez (10) años.
Drenaje Urbano	Las inundaciones en el drenaje urbano, debido al aumento del flujo.	Mantener el flujo máximo, en condiciones inferiores o iguales a las de pre-desarrollo	Infiltración, retención y/o amortiguamiento	Control y regulación de eventos de inundación con períodos de retorno con lluvia de diseño estimada que, en todo caso, será calculada para períodos de retorno no inferiores a diez (10) años.

Artículo 497. NORMAS MÍNIMAS DE CONSTRUCCIÓN, URBANIZACIÓN Y DISEÑO URBANO PARA LA GESTIÓN SUSTENTABLE DE LAS ESCORRENTÍAS SUPERFICIALES URBANAS. Para el otorgamiento de licencias en las modalidades de urbanizaciones y/o de construcciones nuevas; ó cuando se trate de obras de adecuación, modificación y/o restauración; o en la modalidad de reconocimiento de edificaciones unifamiliares, bifamiliares o trifamiliares; el diseño deberá cumplir, como mínimo, con las siguientes condiciones:

1. Los aislamientos posteriores, laterales y/o patios, así como el antejardín, no podrán ser impermeabilizados en más de un 30% de su superficie total.
2. La sumatoria de todas las áreas verdes y/o no pavimentadas ó impermeabilizadas interiores (cubiertas, jardines, prados, patios, etc.) no podrá ser inferior al área total del lote (medido de la línea de propiedad hacia adentro del mismo).
3. Las cubiertas deberán incluir un sistema de recolección que conduzca las aguas a puntos de almacenamiento y/o infiltración y en ningún caso podrán ser vertidas directamente al exterior del predio.
4. Los caudales máximos que se viertan al exterior del predio y/o que se conduzcan directamente a la red de drenajes no podrán ser mayores a los que se producían antes de urbanizar ó impermeabilizar el terreno para las lluvias de diseño, las cuales, en todo caso, se calcularán para períodos de retorno no inferiores a diez (10) años.
5. Toda construcción y/o urbanización nueva deberá incorporar sistemas de captación, retención, infiltración y/o almacenamiento de aguas de lluvia con el fin de retardar la escorrentía y así contribuir a neutralizar el aumento del caudal pico generado por la impermeabilización generada por ésta.

Parágrafo 1. Para efectos del cumplimiento de los artículos precedentes, el Distrito de Barranquilla reglamentará los elementos, pautas y/o metodologías a tener en cuenta para la evaluación hidrológica de la neutralidad del impacto que supone la ocupación de un terreno por una urbanización ó construcción individual y la mayor impermeabilización que ésta genera.

Artículo 498. INCLUSIÓN DE DISEÑOS Y ESPECIFICACIONES DE LOS



ELEMENTOS DEL MOBILIARIO, DE LA INFRAESTRUCTURA Y DE LOS COMPONENTES DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LOS SISTEMAS URBANOS DE DRENAJES SUSTENTABLES -SUDS- EN EL MANUAL DE ESPACIO PÚBLICO DE BARRANQUILLA. El Distrito de Barranquilla actualizará y complementará el Manual de Espacio Público existente incluyendo la reglamentación, diseño, utilización y especificaciones técnicas para todos los elementos constitutivos artificiales o construidos y los elementos complementarios (Componentes de la vegetación natural e intervenida y Componentes del amoblamiento urbano) del espacio público para incorporar los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) en la concepción, diseño y construcción de dicho espacio público.

TÍTULO II. NORMAS COMUNES PARA TODAS LAS EDIFICACIONES

Artículo 499. TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN PARA TODOS LOS USOS. Según la proximidad de los edificios o conjuntos y aplicación de tipologías edificatorias de los desarrollos urbanísticos y constructivos de los predios, relacionadas con la exigencia de aislamientos que debe tener una construcción respecto de sus linderos, se clasifican en:

1. **Tipología de edificación Continua.** Son las edificaciones que se adosan a otras por sus costados laterales y respetan su aislamiento posterior.
2. **Tipología de edificación Pareada.** Es la edificación que se adosa por uno de sus linderos al predio o edificación colindante y en el lindero opuesto se exige aislamiento lateral, conservando siempre el aislamiento posterior.
3. **Tipología de edificación Aislada.** Corresponde a la edificación que debe respetar aislamientos (laterales y posteriores) respecto a los linderos del predio por todos sus costados.
4. **Tipología de edificación Aislada con Plataforma.** Corresponde a la edificación que en sus dos primeros pisos posee construcción adosada a los predios colindantes por sus linderos laterales, respetando el aislamiento posterior, y desde el tercer piso (o placa superior del segundo piso) posee aislamientos por todos sus costados (laterales y posteriores).

Parágrafo. En todos los casos se permitirá el adosamiento lateral en los dos costados cuando se desarrollen pisos destinados en el 100% a estacionamientos, hasta en máximo dos (2) pisos, los cuales no se contabilizarán como parte de las áreas o pisos útiles de la edificación.

Artículo 500. CONDICIONES PARA EDIFICACIONES CONTINUAS. Se permitirá el desarrollo de edificaciones en tipología continua en predios que desarrollen dimensiones de frente de lote entre los 3,50 y 8,00 metros, en los que sus condiciones urbanísticas sean buenas, pero, por capacidad de área no soportan grandes edificaciones ni densidades altas, la altura máxima propuesta para edificaciones con tipología continua será de cinco (5.00) pisos, con el fin de mantener buenas condiciones de ventilación e iluminación para mantener las



condiciones climáticas y de habitabilidad del sector y de su entorno.

Artículo 501. CONDICIONES PARA EDIFICACIONES CON TIPOLOGÍA PAREADA. La edificación pareada solo se permite en sectores donde los predios se encuentran en el rango entre 7,00 o menos hasta máximo 12,00 metros de frente de lote y son las áreas de crecimiento de la ciudad donde se propone densificar y construir en altura con óptimas condiciones de iluminación y ventilación garantizando la calidad de vida. La altura máxima de las edificaciones que se desarrollen con tipología pareada será de cinco (5) pisos y el lindero opuesto al pareamiento deberá desarrollarse en no menos de 3,00 metros.

Parágrafo. Las edificaciones pareadas mayores a cinco (5) pisos cumplirán en el lindero opuesto al pareamiento con el aislamiento requerido de acuerdo con la altura desarrollada.

Artículo 502. CONDICIONES PARA EDIFICACIONES AISLADAS. La tipología aislada permite mejorar las condiciones de iluminación y ventilación de las edificaciones que se construyan y del sector en general, además de permitir la ganancia de dos fachadas adicionales en el proyecto arquitectónico. Los aislamientos para las edificaciones aisladas en sus dos costados estarán determinados por la altura desarrollada, así:

Tabla “Aislamientos requeridos para edificaciones aisladas”

ALTURA MAXIMA (Pisos)	AISLAMIENTO MINIMO LATERAL (ml)	AISLAMIENTO MINIMO FONDO (ml)
3	1,5	2,5
4	2	4
5	3	4
6	3	4
7	4	6
8	4	6
9	4	6
10	5	8
11	5	8
12	6	8
Más de 12 pisos	Después del piso 12, al aislamiento mínimo se le aumentarse debe dejar un (1) metro de aislamiento por cada tres (3) pisos adicionales. El aislamiento se debe dejar desde el primer piso.	

Artículo 503. CONDICIONES PARA EDIFICACIONES AISLADAS CON PLATAFORMA. Se permite tipología aislada desde el tercer (3) piso con plataforma en dos (2) pisos, con la finalidad de dar continuidad a los locales y áreas comerciales y de servicios en el primer y segundo piso favoreciendo su desarrollo y



vitalidad, ya que estos son los pisos donde la demanda y la afluencia de público aceptan este tipo de actividades. En las edificaciones que desarrollen, al menos el 70% del área del primer piso y la totalidad del segundo en estacionamientos podrán adosarse en ambos costados con esta actividad. Para los pisos superiores se permite la construcción de otras actividades con óptimas condiciones de iluminación y ventilación.

Parágrafo. En manzanas que cuenten con tipología continua a la entrada en vigencia de este Estatuto en las que se permita, en el polígono normativo, alturas superiores podrá desarrollar la plataforma hasta la altura de las edificaciones de los predios colindantes y aislarse a partir del siguiente piso. En ningún caso la plataforma podrá ser superior a cinco (5) pisos.

Artículo 504. EDIFICACIONES PERMANENTES. Se define como construcción o edificación permanente toda construcción debidamente licenciada y construida con base en la correcta aplicación de normas anteriores, con tipología continua, pareada, aislada o aislada con plataforma que cumpla con las siguientes condiciones:

- Con desarrollo mínimo de cuatro (4) o más pisos; para determinar esta altura no se contabilizarán sótanos ni semisótanos.
- Regidas por los tratamientos de conservación o consolidación.

Artículo 505. CONDICIONES DE ADOSAMIENTO Y PAREAMIENTO EN TODAS LAS TIPOLOGÍAS. Con el fin de lograr un perfil urbano homogéneo y armónico para cada vía, todas las construcciones nuevas deberán realizar una solución de empate con las construcciones colindantes de carácter permanente que cumplan con el paramento establecido y así mismo aquellas existentes mediante licencia. Dicho empate deberá realizarse a nivel de paramento, voladizos, retrocesos y aislamientos. Cuando se permita el adosamiento y/o pareamiento en alguno de sus aislamientos se proponen los siguientes empates:

1. **Con edificaciones permanentes continuas,** la nueva construcción debe adosarse a lado y lado con cada una de las edificaciones.
2. **Con edificaciones permanentes aisladas,** la nueva construcción debe plantear aislamientos laterales, de acuerdo con su altura máxima, en ambos costados.
3. **Con una edificación permanente aislada y una construcción continua,** la nueva construcción debe plantear aislamiento lateral de acuerdo con su altura máxima en el lindero colindante con la edificación aislada y en el costado opuesto se adosará a la edificación hasta la altura máxima que desarrolle la edificación permanente, el siguiente piso deberá desarrollar aislamiento lateral en función de la altura adicional, contada a partir del último piso de la edificación permanente vecina.
4. **Con una edificación permanente aislada y una edificación permanente aislada con plataforma,** la nueva construcción debe plantear aislamiento lateral de acuerdo con su altura máxima en el lindero colindante con la edificación aislada y en el costado opuesto se adosará a la edificación hasta llegar a la altura de la plataforma y desde este nivel en adelante aplicará el aislamiento lateral correspondiente a su altura máxima.



5. **Con edificaciones permanentes aisladas con plataforma**, la nueva construcción debe adosarse a las edificaciones aisladas con plataforma hasta llegar a la altura de las plataformas en cada uno de sus costados y desde este nivel en adelante aplicará el aislamiento lateral correspondiente a su altura máxima, desarrollado a partir del nivel del terreno.
6. **Con una edificación permanente aislada con plataforma y una edificación permanente continua**: la nueva construcción debe adosarse a la edificación aislada con plataforma hasta llegar a la altura de la plataforma y desde este nivel en adelante aplicará el aislamiento lateral correspondiente a su altura máxima; y en el costado opuesto se adosará a la edificación continua.
7. **Con una edificación permanente continua y una edificación no permanente continua**, la nueva construcción debe adosarse a la edificación determinada como construcción permanente y plantear aislamiento lateral en el costado opuesto de acuerdo con la altura máxima que desarrolle y a partir del nivel del terreno.
8. **Con una edificación permanente continua y una edificación permanente aislada**, la nueva construcción debe adosarse a la edificación determinada como construcción continua y plantear aislamiento lateral en el costado opuesto, de acuerdo con la altura máxima que desarrolle y a partir del nivel del terreno.
9. **Con una edificación no permanente continua y una edificación permanente, pareada y/o adosada al lindero colindante del predio objeto de licencia**, la nueva construcción debe adosarse a la edificación pareada y plantear aislamiento lateral en el costado opuesto de acuerdo con la altura máxima que desarrolle y a partir del nivel del terreno.
10. **Con una edificación no permanente continua y una edificación permanente pareada con aislamiento lateral existente hacia el lindero colindante con el predio objeto de licencia**, la nueva construcción debe adosarse a la edificación no permanente y plantear aislamiento lateral en el costado opuesto de acuerdo con la altura máxima que desarrolle y a partir del nivel del terreno.
11. **Con una edificación permanente continua y una edificación permanente pareada con aislamiento lateral existente hacia el lindero colindante con el predio objeto de licencia**, la nueva edificación debe adosarse a la construcción permanente y plantear aislamiento lateral en el costado opuesto, de acuerdo con la altura máxima que desarrolle y a partir del nivel del terreno.
12. **Con dos predios colindantes que son edificaciones permanentes continuas**, la nueva construcción deberá adosarse a las dos edificaciones hasta alcanzar sus alturas y si la edificación objeto de licencia cuenta con más pisos que las dos construcciones o alguna de ellas, a partir del último piso de la edificación permanente, deberá desarrollar el aislamiento lateral exigido en el lindero donde la altura de la construcción vecina sea la más baja.
13. **Con dos predios colindantes que son edificaciones permanentes continuas cuando el predio objeto de licencia desarrollará una altura**



mayor, la nueva construcción debe adosarse a las dos edificaciones determinadas como “construcciones permanentes” hasta alcanzar su altura, y si la edificación objeto de licencia cuenta con más pisos que las construcciones colindantes permanentes, debe aislarse de la de menor altura. En todos los casos se debe aislar de una de ellas.

14. **Con una edificación permanente aislada y una edificación no permanente continua**, la nueva edificación debe adosarse a la no permanente y dejar el aislamiento exigido en el lindero que colinda con la construcción aislada.
15. **Con edificaciones no permanentes en tipología continua**, la nueva construcción debe adosarse a uno de sus linderos laterales y dejar el aislamiento exigido en el lindero opuesto.
16. **Con edificación permanente aislada y edificación permanente pareada cuyo aislamiento está en el lindero con el predio objeto de licencia**, la nueva construcción debe dividir en dos la dimensión del aislamiento lateral exigido de acuerdo a su altura total, generando aislamientos laterales en ambos linderos, este aislamiento nunca podrá ser inferior a 2,00 m. En este caso las ventanas permitidas hacia estos aislamientos serán ventanas altas, que no generen servidumbre de vista, ni afecten las construcciones vecinas (altura mínima de piso terminado al marco inferior de la ventana 1,80 m).
17. **Con una edificación permanente aislada y una construcción permanente pareada y adosada al lindero colindante con el predio objeto de licencia**, la nueva construcción debe adosarse a la construcción pareada y plantear el aislamiento lateral en el costado opuesto.
18. **Con dos predios colindantes correspondientes a edificaciones permanentes aisladas**, la nueva construcción debe dividir en dos la dimensión del aislamiento lateral exigido de acuerdo con su altura total, generando aislamientos laterales en ambos linderos, este aislamiento nunca podrá ser inferior a dos (2,00) metros. En este caso las ventanas permitidas hacia estos aislamientos serán ventanas altas que no generen servidumbre de vista (altura mínima de piso terminado al marco inferior de la ventana 1,80 m).
19. **Con construcciones permanentes pareadas y aislamientos laterales colindantes con el predio objeto de licencia**, la nueva construcción debe dividir en dos la dimensión del aislamiento lateral exigido de acuerdo con su altura total, generando aislamientos laterales en ambos linderos, este aislamiento nunca podrá ser inferior a dos (2,00) metros. En este caso las ventanas permitidas hacia estos aislamientos serán ventanas altas que no generen servidumbre de vista (altura mínima de piso terminado al marco inferior de la ventana 1,80 m).
20. **Con edificaciones permanentes pareadas y adosados a los linderos del predio objeto de licencia**, la nueva construcción puede adosarse a ambos linderos convirtiéndose en una edificación con tipología continua, pero nunca debe sobrepasar un índice de ocupación de 0,70 y debe cumplir con los índices construcción establecido.
21. **Con edificaciones permanentes pareadas, una de ellas adosada al lindero del predio objeto de licencia y la otra con su aislamiento lateral**



colindante al predio objeto de licencia, la nueva edificación debe adosarse a la construcción pareada que está adosada al lindero del predio y plantear el aislamiento lateral en el costado opuesto.

22. **Con una edificación permanente continua y una edificación continua no permanente**, la nueva edificación debe adosarse a la edificación permanente hasta su altura máxima y desde el nivel más alto de la construcción permanente aplicar el aislamiento lateral exigido; y en el costado opuesto se exigirá aislamiento lateral desde el nivel natural del terreno o desde la placa superior de cubierta del semisótano.
23. **Con una edificación permanente continua y el otro es una edificación permanente aislada**, la nueva edificación debe adosarse a la construcción permanente hasta su altura máxima y desde este nivel, aplicar el aislamiento lateral exigido; en el costado opuesto se exigirá aislamiento lateral desde el nivel natural del terreno o desde la placa superior de cubierta del semisótano.
24. **Con una edificación no permanente continua y una edificación permanente pareada, adosada al lindero colindante del predio objeto de licencia**, la nueva construcción debe adosarse a la edificación pareada hasta su altura máxima y desde el nivel más alto de la construcción aplicar el aislamiento lateral exigido; en el costado opuesto se exigirá aislamiento lateral desde el nivel natural del terreno o desde la placa superior de cubierta del semisótano.
25. **Con una edificación no permanente continua y una edificación permanente pareada, con aislamiento lateral existente hacia el lindero colindante con el predio objeto de licencia**, la nueva construcción debe aplicar aislamientos laterales en ambos costados desde el nivel natural del terreno o desde la placa superior de cubierta del semisótano.

Parágrafo. Las edificaciones permanentes, existentes mediante licencia y que cumplan con el paramento establecido, que adicioneen áreas destinadas para ascensores y/o escaleras de emergencias, podrán ocupar uno de los laterales del predio

Artículo 506. AGRUPACIÓN DE ACTIVIDADES EN EDIFICACIONES MIXTAS. En todos los casos, cuando en una edificación se mezclen dos o más actividades distintas a vivienda, en cualquier tipología de edificación, solo una de estas actividades podrá desarrollar la escala mayor permitida en el polígono normativo en el que se localicen, el resto se considerarán complementarias y la sumatoria del área útil de las mismas no podrá superar el 35% del área útil total del proyecto y deberán mantenerse en las escalas menores permitidas.

Esta condición no aplicará para las edificaciones mixtas desarrolladas en Centralidades, polígonos comerciales o en CAE tipo 5, en los cuales se podrá mezclar distintos usos y escalas, según lo permitido en el polígono normativo correspondiente, sin restricción en los porcentajes de área útil.

Artículo 507. TIPOLOGÍA EDIFICATORIA PARA AGRUPACIÓN DE ACTIVIDADES. Las edificaciones que agrupen actividades en una misma edificación o unidad predial pertenecerán a una de las siguientes categorías:



1. **Conjunto Comercial.** Corresponde a las edificaciones que agrupen locales comerciales y/o de servicios en un mismo predio.
2. **Centro Comercial.** Corresponde a las edificaciones que agrupen más de diez (10) locales comerciales y/o de servicios, de los cuales al menos uno corresponde a local comercial de escala distrital.
3. **Centro Empresarial.** Corresponde a las edificaciones construidas y diseñadas para que agrupen oficinas distintos y variados comercio de servicios profesionales y/o especializados en escala Distrital y/o Metropolitana, que pueden tener actividades complementarias de comercio de bienes.
4. **Centros Especializados.** Corresponde a las edificaciones que agrupen actividades que se desarrollen en oficinas, consultorios, áreas de servicios u otros, que predominantemente concentran una actividad de comercio de servicios específica.
5. **Edificación Mixta.** Corresponde a aquellas edificaciones que integran diversos usos y actividades en distintas escalas en un mismo predio.

Parágrafo. Se considerará como agrupación de actividades a aquella concentración de usos que se desarrollen en predios contiguos objeto de una misma licencia y/o desarrollados por un mismo promotor, urbanizador y/o desarrollador; independientemente de su denominación como galería comercial, parque comercial, agrupación comercial, gran o mediano almacén, entre otros.

Artículo 508. SERVIDUMBRES VISUALES. En ningún caso se permiten servidumbres visuales. La visibilidad hacia y desde el exterior debe ser controlada de modo que se garantice el derecho a la privacidad personal y familiar

CAPÍTULO I. ANTEJARDINES

Artículo 509. ALINEAMIENTOS. Toda edificación en el Distrito de Barranquilla, tiene la obligación de establecer la delineación respectiva de la propiedad y el espacio público según los alineamientos expedidos por la Secretaría de Planeación. Dicho alineamiento corresponde al documento en el cual se delimitan:

1. **Línea de Bordillo (LB):** Es la línea que determina el borde final lateral de la calzada de las vías (vehiculares o peatonales de cualquier jerarquía) y la separa de la zona municipal o de espacio público.
2. **Línea de Propiedad (LP):** Es aquella que separa la zona municipal o espacio público del límite de la propiedad privada y se ubica de manera intermedia entre la línea de bordillo y la línea de construcción.
3. **Línea de Construcción (LC):** Es aquella que define el límite a partir del cual está permitido desarrollar la construcción. En algunos sectores de la ciudad puede coincidir o no con la Línea de Propiedad (LP).

Parágrafo 1. Los alineamientos serán definidos por la Secretaría de Planeación en función del perfil y la jerarquía vial sobre la cual se localice el frente del predio. No



obstante, el perfil vial adoptado, deberá mantenerse en lo posible en todo el recorrido de la vía, y cualquier modificación será para mejorarla y/o ampliarla.

Parágrafo 2. El espacio entre línea de bordillo, LB, y línea de propiedad, LP, corresponde a zona municipal o espacio público en el cual no se podrá desarrollar ningún tipo de actividad distinta al tránsito de peatones y bicicletas, cuando se autorice la delimitación de cicloruta. Se regula según lo señalado en el Manual de Espacio Público de Barranquilla.

Parágrafo 3. El espacio entre línea de propiedad, LP, y línea de construcción, LC, corresponde al antejardín, el cual deberá cumplir con las condiciones para su uso de acuerdo con lo señalado en el presente estatuto.

Artículo 510. ANTEJARDÍN. Las zonas de antejardín deberán ser manejadas como zonas de transición entre el espacio público y la construcción para mejorar las condiciones ambientales de la zona donde se van a desarrollar tales usos. Los cerramientos de antejardín deberán cumplir con lo establecido en el presente decreto para todo tipo de edificaciones y usos así:

1. La exigencia de los antejardines se hará en la ciudad según los polígonos normativos en las Piezas Urbanas, teniendo en cuenta los usos permitidos, las alturas máximas, los perfiles viales, su respectiva jerarquización y el grado de consolidación urbana.
2. Se deberá desarrollar sistemas de drenaje sostenible que podrán incluir jardines de lluvia, estanques, zanjas y pozos de infiltración, estanques y/o lagunas de retención que garanticen la permeabilidad de las escorrentías pluviales, tratando de reproducir el ciclo hidrológico natural y minimizando los impactos del desarrollo urbanístico en cuanto a la calidad y cantidad de esta escorrentía.
3. Los antejardines definidos por normas anteriores o establecidos originalmente por proyectos de urbanización que estén definidos en los planos de loteo correspondientes, que sean de mayores dimensiones a los establecidos por el tipo de vía en que se encuentren, podrán mantener las dimensiones originales, toda vez, que no se proyecten futuras ampliaciones sobre los perfiles viales existentes. En caso que sea inferior o de no poderse establecer, se aplicaran las dimensiones establecidas por el respectivo Alineamiento, expedido por la Secretaria de Planeación Distrital que lo definirá por el tipo y jerarquización de la vía que afecte el inmueble o inmuebles a intervenir.

Artículo 511. CRITERIOS PARA DEFINIR LA DIMENSIÓN DE ANTEJARDINES. La dimensión de los antejardines se definirá en función de los siguientes criterios:



1. Las dimensiones de los antejardines se establecerán según la relación entre la altura de la edificación y la dimensión del perfil vial para evitar que exista una desproporción en el perfil urbano, el espacio público y el área construida, en la zonas de futuros desarrollos; de todas formas estas dimensiones serán definidas por la Secretaria de Planeación Distrital por medio de los alineamientos.
2. Teniendo en cuenta que en la ciudad existen zonas con asentamientos no formales, que no contaron con procesos de urbanización, la dimensión mínima exigida para antejardines será de metro con veinte centímetros (1,20mts) para nuevas edificaciones y donde no se proyecten futuras ampliaciones viales, puesto que esta es la dimensión mínima para plantar árboles los cuales son necesarios para ayudar a mitigar las condiciones ambientales y al mismo tiempo, favorecen con la captación de dióxido de carbono convirtiéndolo nuevamente en oxígeno, así como a la disminución del calor absorbiendo las radiaciones solares, logrando una importancia ambiental que al igual que las zonas de amoblamiento conforman una malla verde que guardan continuidad con los espacios construidos como parques, plazas y plazuelas de escala local y zonal, y de cierta manera se complementan en la estructura ecológica principal.
3. Las dimensiones y características de los antejardines en zonas consolidadas deben conservar la mayor dimensión existente en el perfil de la manzana donde se encuentra el inmueble, con verificación en sitio y aprobada por la Secretaría de Planeación Distrital o la entidad que haga sus veces.
4. Cuando el antejardín no haga parte de la tipología del perfil de manzana, no se exige, para el caso, el alineamiento correspondiente delimitará en el mismo sitio la línea de propiedad y la línea de construcción.

Artículo 512. DIMENSIÓN DE LOS ANTEJARDINES. En función del perfil y la jerarquización vial, la dimensión de los antejardines para los nuevos proyectos, sea en suelos consolidados y/o de desarrollo, será la siguiente:

Tabla “Dimensiones de aislamientos de antejardín según jerarquía vial”

Jerarquía vial	Tipo de Vía	Rangos Dimensión Antejardín mínimos
Regional	AVC	8,00 – 10,00
	VTM1	
Arteria	V1	6,00 – 8,00
	V2	
	V3	



	VTM2	
Semiarteria	V3	4,00 – 6,00
	V4	
	VTM3	
Colectora	V4	
	V5	
	V6	
	AVR	
Local	V6	3,00 – 5,00
	VP-1	
	VP-2	
Rural	VR-1	4,00 – 10,00 (Se tratará como berma en sectores no consolidados)
	VR-2	
	VR-3	

Parágrafo. Según lo señalado en cada ficha reglamentaria de Pieza Urbana, los alineamientos de los sectores consolidados, podrán presentar variaciones entre los rangos aquí establecidos, en función de las características morfológicas y las tipologías de manzana del barrio en el cual se localice el predio y estarán definidos por barrios, sectores de barrios y/o manzanas y frentes de manzanas, sin ser nunca menores a los rangos aquí establecidos.

Artículo 513. MANEJO DE LAS SUPERFICIES DEL ANTEJARDÍN. En todos los casos, independientemente del tipo de edificación, tratamiento y/o uso, las superficies de los antejardines deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. A excepción de las zonas en las que específicamente se defina y con el fin de generar un aislamiento entre la construcción y las vías de la ciudad se debe disponer de un antejardín con zonas verdes, blando, permeable y empedrado, a excepción de las zonas de acceso peatonal a las edificaciones y a los garajes, que tendrán máximo el mismo ancho del acceso respectivo, con el fin de facilitar la absorción de las aguas lluvias mitigando el impacto a los arroyos y disminuyendo la escorrentía evitando problemas de erosión en todos los sectores de la ciudad.
2. La arborización en los antejardines será como mínimo un (1) árbol por cada 8,00 m lineales o fracción de fachada en el frente, tanto en el antejardín como en la zona pública Distrital sembrados en forma intercalada, teniendo en cuenta las especies nativas de la región.
3. En las zonas comerciales y de servicios se requiere de un espacio para libre circulación de las personas para la observación de las mercancías expuestas al interior de la línea de construcción, en consecuencia, el tratamiento de los antejardines podrán tratarse como zona dura arborizada para proteger al peatón de la exposición al sol y generar condiciones de confort al caminar, sin obstáculos ni desniveles para el peatón, cumpliendo las Ley de Accesibilidad 361 de 2007 y las que se adiciones modifiquen o sustituyan. Sin embargo, dichas zonas duras deberán desarrollar sistemas de drenajes que permitan recoger el volumen generado por las escorrentías generadas por la lluvia y ser enviados al sistema recolector principal.



4. En los usos institucionales con el fin de generar un aislamiento entre la construcción y las vías de la ciudad se debe disponer de un antejardín con zonas verdes, blando, permeable y empermeado, a excepción de las zonas de acceso peatonal a las edificaciones y a los garajes, con el fin de facilitar la absorción de las aguas lluvias mitigando el impacto a los arroyos y disminuyendo la escorrentía evitando problemas de erosión en todos los sectores de la ciudad.
5. En los usos industriales y portuarios, el antejardín debe presentarse como una zona verde, empermeada y arborizada, con cordones ambientales que cumplan una función de aislamiento y de protección ambiental para mitigar los posibles impactos que se generen de la actividad.
6. En los polígonos residenciales en los cuales se exija, el antejardín solo podrá ser usado como zona verde arborizada y empermeada. No podrán ser cubiertos ni endurecidos. En ningún caso el uso temporal del antejardín conferirá derechos adicionales de construcción.
7. En las zonas en las que, por las condiciones naturales del terreno, se requiera trabajar el antejardín en un nivel superior al del andén, solo se podrá desarrollar escaleras y rampas de acceso peatonal a la edificación a partir del punto medio entre la línea de propiedad y construcción.

Artículo 514. USOS Y OCUPACIÓN DEL ANTEJARDÍN. En todos los polígonos normativos, independientemente del Tratamiento Urbanístico, deberán cumplirse las siguientes condiciones para el manejo adecuado de los antejardines:

1. El acabado del antejardín será con zonas verdes, ajardinadas y arborizadas. No podrán ser cubiertos ni endurecidos, a excepción de las áreas de acceso para peatones y vehículos, las cuales no podrán exceder el 30% del área total de antejardín.
2. Las zonas de antejardín serán ajardinadas, empermeadas y arborizadas. La arborización mínima será de una (1) unidad por cada 8.00 m o fracción de espacio público en el frente, tanto en el antejardín o en la zona pública Distrital, se tendrán en cuenta las especies naturales de la región, en especial, aquellas especies veraneras, de poco mantenimiento y perennes.
3. En aquellos sectores en los que, a título gratuito, se ceda la propiedad del suelo al Distrito para la ampliación de las zonas distritales y/o perfil vial, se podrán adicionar puntos al índice de construcción, mediante el procedimiento establecido para ello, el área de antejardín restante mantendrá sus condiciones y características, cumpliendo con las normas correspondientes.
4. Aquellas zonas donde el antejardín se encuentre ocupado por construcciones, escaleras o rampas, o actividades de estacionamientos, áreas de cargue y descargue, exhibición de mercancías o similares que no cuenten con los permisos correspondientes, dispondrán de un plazo máximo de un (1) año contado a partir de la expedición de la presente norma para cumplir y ajustarse a los requerimientos aquí exigidos. Para lo cual la Secretaría de Planeación Distrital conjuntamente con la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, deberá enviar notificación a dichos establecimientos para que estos se acojan a la norma vigente.
5. Será obligación de los propietarios de los inmuebles el cuidado y mantenimiento de las zonas verdes, ajardinadas y blandas del antejardín, así como el revestimiento de la acera del frente de su inmueble, en el espacio que corresponde al ancho y largo de la acera frontal del predio.

Artículo 515. MANEJO DE ANTEJARDINES EN CORREDORES DE ACTIVIDAD



ECONÓMICA Y EN POLÍGONOS DISTINTOS AL RESIDENCIAL. En los sectores con alta concentración comercial, en los sectores previamente autorizados por la Secretaría de Planeación, se podrá ocupar temporalmente la zona de antejardín con el fin de desarrollar actividades de esparcimiento y diversión de la actividad comercial como parte del proceso de aprovechamiento económico del espacio público en función de su mantenimiento, gestión y financiación que garanticen su sostenibilidad. Para ello, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. En los sectores de alta presencia comercial se podrá ocupar temporalmente la zona de antejardín con el fin de desarrollar actividades de esparcimiento y diversión de la actividad comercial, sin permitir el endurecimiento del mismo.
2. Será requisito para la ocupación temporal que el establecimiento cuente con una licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades que le autorice la actividad del establecimiento comercial.
3. La dimensión mínima del antejardín para poder hacer efectiva la ocupación temporal es de tres metros (3,00 m) y se permitirá exclusivamente su destinación para la colocación de mesas y sillas exclusivas para la atención del público y serán permitidas para los establecimientos de comercio de servicios y comercio de bienes pertenecientes al grupo de comidas, bebidas y sitios de reunión y bares. No se permitirá la instalación de estanterías o módulos de exhibición ni de elementos permanentes de cualquier índole.
4. Cuando el predio sea esquinero y esté ubicado en un corredor de actividad económica que colinde con una zona residencial, la ocupación temporal del antejardín solo se podrá hacer sobre el frente del corredor; en caso que colinde con una centralidad, polígono especializado para la competitividad, zona industrial o institucional, se permitirá la ocupación del antejardín en ambos frentes.
5. El uso temporal del antejardín no confiere derechos adicionales de construcción.
6. No se permitirá el endurecimiento total de la superficie del antejardín, mínimo el 30% deberá estar destinado a la siembra de árboles en alcorques o similares, y deberá desarrollar desagües para el agua lluvia y enviarlo al sistema colector.
7. No se permitirá el cubrimiento de ningún tipo del antejardín.
8. Para ocupar el antejardín será requisito previo que el establecimiento cuente con licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades en la que se le autorice la actividad del establecimiento comercial.
9. La dimensión mínima del antejardín para poder hacer efectiva la ocupación temporal es de tres metros (3,00 m) de longitud por el ancho de la fachada principal y/o frente sobre vía.
10. La destinación del uso temporal solo podrá ser la colocación de mesas y sillas exclusivas para la atención de público y serán permitidas para los establecimientos de comercio de servicios y bienes pertenecientes al grupo de comidas, bebidas y sitios de reunión y bares. No se permitirán estanterías o módulos de exhibición.



11. Cuando el predio sea esquinero y esté ubicado en un corredor de actividad económica que colinde con una zona residencial, la ocupación temporal del antejardín solo se podrá hacer sobre el frente del corredor o CAE; en caso que colinde con una centralidad, polígono especializado para la competitividad, PEC, zona o polígono industrial y/o institucional, se permitirá la ocupación del antejardín en ambos frentes
12. Para todos los casos, la ocupación temporal será objeto de reclamación por parte de las autoridades al otorgar el permiso correspondiente como aprovechamiento económico de dicho espacio.

Artículo 516. PROHIBICIONES. En ningún caso se podrá desarrollar las siguientes acciones en los antejardines:

1. No se permitirán estacionamientos sobre la zona de antejardín.
2. No se permitirá cubrir o techar la zona de antejardín.
3. No se permiten construcciones de control de accesos a las edificaciones o porterías.
4. No está permitido la construcción de piscinas, módulos de ventas estanterías de exhibiciones, vitrinas, refrigeradores, hornos, asadores o similares.
5. No se permite la ocupación con mercancías para la exhibición, el almacenamiento de productos o mercancías, o actividad de carga y descarga.
6. No está permitida instalación de antenas de comunicaciones.
7. No se permite la instalación de medidores de servicios públicos los cuales deben estar sobre las fachadas de la edificación.
8. No se permite la instalación de altavoces, parlantes, y la utilización de sonido de cualquier tipo.

Parágrafo. En aquellas zonas en las que el antejardín se encuentre ocupado por construcciones, escaleras o rampas, estacionamientos, áreas de carga y descarga, exhibición de mercancías o similares que no cuenten con los permisos correspondientes, dispondrán de un plazo máximo de un (1) año contado a partir de la expedición de la presente norma para cumplir y ajustarse a los requerimientos aquí exigidos. Para ello, la Secretaría de Planeación Distrital conjuntamente con la Secretaria de Control Urbano y Espacio Público, deberá enviar notificación a dichos establecimientos para que estos se acojan a la norma vigente y/o restituyan el antejardín y espacio público.

Artículo 517. CONDICIONES PARA ARBORIZACIÓN Y VEGETACIÓN. Será obligatorio para cualquier tipo de licencia urbanística, en todo tipo de edificación y/o proceso de urbanización, el cumplimiento de siembra y mantenimiento, hasta por tres (3) años cuando se encuentren en zonas cedidas a título gratuito al Distrito, de árboles, arbustos y plantas de acuerdo con lo especificado en el Manual del Espacio Público, el Plan Maestro de Espacio Público y lo señalado en el numeral 2.2.2.3.7.3 del Componente urbano del Documento Técnico de Soporte, y, como mínimo con los siguientes parámetros:



1. Los árboles, como elementos inmobiliarios urbanos, deberán crear paisajes, camuflar, contrastar o minimizar la rigidez de las formas construidas, agregando diversidad formal y cromática, representando la naturaleza dentro del espacio urbano y satisfaciendo el gusto por lo bello y lo agradable del ciudadano.
2. Con el propósito de cumplir con parámetros de proporción y correspondencia, se deberá sembrar frente a las edificaciones, en las zonas distritales y zonas de cesión, como mínimo un árbol, en función de metros lineales de fachada, de acuerdo con los siguientes rangos:
 - Para árboles de alto porte, entre 10 y 12 metros medidos de eje a eje.
 - Para árboles de mediano porte, entre 8 y 10 metros medidos de eje a eje.
 - Para árboles de bajo porte, entre 5 y 8 metros medidos de eje a eje.
 - Para arbustos, 5 metros medidos de eje a eje.
3. La Administración Distrital definirá por sectores, a través de las Piezas Urbanas y el MEPBQ, las especies en función de la caracterización y composición estética basada en cuatro elementos formales básicos: forma, línea, color y textura. El color de la floración y la fructificación, el color y textura de los troncos, la textura y color del follaje; la forma o silueta de las especies.
4. Las especies a utilizar, sea cual fuere la modalidad de plantación, deberán encontrarse en perfecto estado sanitario y presentar una buena conformación morfológica, tanto de la copa como del fuste. La altura mínima de plantación es de 1,50 m, contados desde la base del tronco hasta la parte superior de la planta. El árbol debe tener un pan de tierra de 0,40 m, de altura x 0,40 m, de diámetro, como mínimo.
5. La mezcla a utilizar para rellenar los espacios, entre el pan de tierra y el espacio de plantación, estará compuesta por tierra negra fértil, tamizada y cascarilla de arroz en proporción de ocho a uno (8:1), es decir 8 partes de tierra negra por 1 parte de cascarilla. A cada metro cúbico de esta mezcla, se deberá agregar un (1) kilogramo de cal viva (CaO).
6. Todos los residuos provenientes de actividades correspondientes a la Arborización, ya sea plantación o cualquier tipo de manejo, tales como: sustrato sobrante, bolsas plásticas, pasto, basura, madera, ramas, hojas, etc.; deberán ser recogidos y dispuestos adecuadamente por el promotor y/o desarrollador. En ningún caso se permitirán quemaduras o entierros y las volquetas de retiro deberán cumplir con las normas de transporte y de disposición en lugares legalmente aprobados.



Parágrafo 1. La protección, mantenimiento y control de las zonas verdes distritales, la arborización y vegetación tanto en vías públicas como en áreas de uso público serán competencia del Departamento Administrativo del Medio Ambiente de Barranquilla DAMAB o la entidad que haga sus veces, igualmente, será de su competencia expedir los permisos de carácter forestal y/o de intervención de la arborización en predios privados y/o públicos allegados a sus instancias, y se regirán, en lo relacionado con condiciones en espacio público por el Manual adoptado en este plan.

Parágrafo 2. El Plan Maestro de Espacio Público y el MEPBQ desarrollarán un manual de arborización para Barranquilla en el cual se definirá las condiciones de altura total, altura de fuste, diámetro de la copa, diámetro del tronco, densidad el follaje, estado físico, estado sanitario, valor estético, entre otras características en las cuales se tendrán en cuenta como condiciones que sean perennes, veraneros, de bajo costo en mantenimiento y con copa alta, para mejorar las condiciones microclimáticas en la calle.

CAPÍTULO II. ESTACIONAMIENTOS

Artículo 518. EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS POR USO. Para el desarrollo de cada uno de los usos se requiere el cumplimiento de una cuota de estacionamiento para uso privado y público, que se determina en función de la actividad y del número de metros cuadrados de área total construida del uso o, para algunos casos específicos, en función de los metros cuadrados del predio. En todo caso, todas las edificaciones deberán cumplir con lo siguiente:

1. Para edificaciones con proyectos de usos mixtos, la exigencia de estacionamientos deberá aplicarse de acuerdo con los metros cuadrados de cada uso complementario, en forma independiente y la exigencia total corresponderá a la sumatoria del cálculo por uso.
2. Estacionamientos de visitantes (E.V.). Son las celdas de parqueo que debe proveer la edificación en cualquier tipo de actividad para ser utilizados por los usuarios no permanentes que tendrá la edificación, los cuales no podrán ser utilizados como permanentes, ni privatizados, ni ser objeto de cobro alguno ni por los propietarios ni por la administración del edificio o conjunto.
3. Estacionamientos permanentes, de propietarios y/o empleados (E.P.). Son las celdas de parqueo que debe proveer la edificación en cualquier tipo de proyecto para ser utilizados por los usuarios permanentes o residentes de la edificación.
4. La cuota de estacionamientos se determinará en función del área total construida de la actividad para la cual se calcule la obligación.



5. Sin excepción, en todos los sectores normativos y polígonos se deberá cumplir con la obligación de la cuota de estacionamientos mínima, los cuales podrán desarrollarse:
 - En sótanos, semisótanos y primer y segundo pisos no habitables, siempre y cuando ocupen, al menos, el 70% del área con este uso. Estos pisos podrán adosarse a lado y lado, y deberán cumplir con los parámetros y lineamientos para el manejo de fachadas definidos en el artículo 497 de este Estatuto.
 - Se cumplirá esta obligación en el mismo predio, en predios cercanos a su área de influencia y/o con pago compensatorio al Fondo de Movilidad, mediante los procedimientos señalados en el decreto del POT y el DTS, los cuales se complementarán con reglamentación específica del procedimiento por resolución de la Secretaría de Planeación en conjunto con la Secretaría de Hacienda.

Artículo 519. MANEJO DE FACHADAS PARA PISOS DESTINADOS A ESTACIONAMIENTOS Y/O EDIFICACIONES ESPECIALIZADAS PARA ESTACIONAMIENTOS. En todos los casos, las fachadas de edificaciones que desarrollen estacionamientos deberán cumplir con las mismas condiciones que las fachadas generadas para el restante de áreas útiles, en especial:

1. **Materiales.** Se deberá utilizar los mismos materiales de las fachadas de la edificación, siguiendo el mismo lenguaje estético, el lenguaje, movimientos y motivos constructivos del diseño arquitectónico. En el revestimiento se excluirá el uso y aplicación de materiales vítreos, plásticos y metálicos que no tengan un diseño acorde al material predominante de la edificación y las características de las edificaciones vecinas.
2. **Relación de aperturas, llenos y vacíos.** En todos los casos, las fachadas de los estacionamientos se tratarán, al igual que las fachadas de las restantes áreas útiles de la edificación, con una relación de llenos y vacíos en donde al menos el 40% de dicha fachada se desarrolle con vanos o vacíos que hagan parte de la modulación del diseño y complementarse con ventanería.
3. **Condiciones de ventilación e iluminación.** Las fachadas deberán garantizar una relación adecuada de ventilación e iluminación a través de los vacíos desarrollados en ellas, para constituirlos en espacios confortables.
4. **Fachadas Secundarias, Tanques, Chimeneas, Conductos, Torres, y Construcciones Auxiliares.** Todas estas obras ya estén sobre el edificio o aisladas, se considerarán como pertenecientes al conjunto y si son visibles desde la vía pública se tratarán en armonía con la fachada principal.

Artículo 520. CUOTAS DE ESTACIONAMIENTO POR USO INSTITUCIONAL. En las siguientes tablas se establece la exigencia de estacionamientos por subgrupo para los usos institucionales, para Estacionamientos de visitantes (E.V), y estacionamientos privados (E.P) por cada uso, así:

Tabla “Exigencia de estacionamientos para usos institucionales”

EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS PARA USOS INSTITUCIONALES					
GRUPO	LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	METROPOLITAN A	
1	ADMINISTRACIÓN	Máximo: 1 c/25 m2 A.T.C. Mínimo: 1 c/50 m2 A.T.C.	Máximo: 1 c/50 m2 A.T.C. Mínimo: 1 c/70 m2 A.T.C.		
2	EDUCACIÓN	LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	
	Educación Formal	Mínimo: 1 c/150 m2 de áreas que prestan servicios educativos			
		Máximo: 1 c/25 m2 A.A. Mínimo: 1 c/50 m2 A.A.	Máximo: 1 c/50 m2 A.A. Mínimo: 1 c/70 m2 A.A.		
		Buses: 1 c/150 m2 A.S.E. (en todo caso mínimo 1 plaza) O Microbuses: 1 c/75 m2 A.S.E. (en todo caso mínimo 2 plazas)			
	Educación Superior	Mínimo: 1 c/30 m2 A.S.E. más A.A.			
Buses: 1 c/1000 m2 A.S.E. (en todo caso mínimo 1 plaza) O Microbuses: 1 c/500 m2 A.S.E. (en todo caso mínimo 2 plazas)					
Educación No Formal	Mínimo: 1 c/60 m2 A. S. E. más A.A. Mínimo: 1 plaza para bus o 2 plazas para microbús				
3	SALUD	Máximo: 1 c/25 m2 A.T.C. Mínimo: 1 c/50 m2 A.T.C.	Máximo: 1 c/50 m2 A.T.C. Mínimo: 1 c/70 m2 A.T.C.		
4	BIENESTAR SOCIAL				
5	CULTURAL	Máximo: 1 c/25 m2 A.T.C. Mínimo: 1 c/50 m2 A.T.C.	Máximo: 1 c/50 m2 A.T.C. Mínimo: 1 c/70 m2 A.T.C.		
		Buses: 1 c/500 m2 A.T.C. (en todo caso mínimo 1 plaza) Microbuses: 1 c/250 m2 A.T.C. (en todo caso mínimo 2 plazas)			
6	RECREATIVO	Máximo: 1 c/15 m2 A.T.C. Mínimo: 1 c/25 m2 A.T.C.	Máximo: 1 c/50 m2 A.T.C. Mínimo: 1 c/70 m2 A.T.C.		
		Buses mínimo: 1 c/500 m2 A.T.C. (en todo caso mínimo 1 plaza) O Microbuses mínimo: 1 c/250 m2 A.T.C. (en todo caso mínimo 2 plazas)			
7	CULTO	Máximo: 1 c/25 m2 A.T.C. Mínimo: 1 c/50 m2 A.T.C.	Máximo: 1 c/50 m2 A.T.C. Mínimo: 1 c/70 m2 A.T.C.		
		Buses: 1 c/500 m2 A.T.C. (en todo caso mínimo 1 plaza) O Microbuses: 1 c/250 m2 A.T.C. (en todo caso mínimo 2 plazas)			
8	CEMENTERIOS	Mínimo: 1 c/200 m2 del Área Total del Terreno			
		Buses mínimo: 1 c/500 m2 A.T.C. (en todo caso mínimo 1 plaza) o Microbuses mínimo: 1 c/250 m2 A.T.C. (en todo caso mínimo 2 plazas)			
8	SERVICIOS FUNERARIOS Y CREMATORIOS	Máximo: 1 c/15 m2 A.T.C. Mínimo: 1 c/25 m2 del A.T.C.			
		Buses mínimo: 1 c/500 m2 A.T.C. (en todo caso mínimo 1 plaza) o Microbuses mínimo: 1 c/250 m2 A.T.C. (en todo caso mínimo 2 plazas)			
9	ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS	Máximo: 1 c/50 m2 A.T.C. Mínimo: 1 c/100 m2 A.T.C.	Máximo: 1 c/100 m2 A.T.C. Mínimo: 1 c/140 m2 A.T.C.		
		Carga: 1 c/500 m2 A.T.C. (en todo caso mínimo 1 plaza)			



10	SEGURIDAD DEFENSA	Y	Máximo: 1 c/25 m2 A.T.C. Mínimo: 1 c/50 m2 A.T.C.	Máximo: 1 c/50 m2 A.T.C. Mínimo: 1 c/70 m2 A.T.C.
----	----------------------	---	--	--

CONVENCIONES:

A.T.C. Área total construida.

A.A. Área Administrativa.

A.S.E. Área de servicios educativos.

Artículo 521. CUOTAS DE ESTACIONAMIENTO POR USO DE COMERCIO DE BIENES. En las siguientes tablas se establece la exigencia de estacionamientos por subgrupo para los usos de comercio de bienes, para Estacionamientos de visitantes (E.V), y estacionamientos privados (E.P) por cada uso, así:

Tabla “Exigencia de estacionamiento para usos de comercio de bienes”

EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS PARA USOS DE COMERCIO DE BIENES					
GRUPO		LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	METROPOLITANA
1	CONJUNTO COMERCIAL		Máximo: 1 c/25 m2 A.T.C. Mínimo: 1 c/50 m2 A.T.C.	Máximo: 1 c/50 m2 A.T.C. Mínimo: 1 c/70 m2 A.T.C.	
2	AUTOMOTORES COMBUSTIBLES	Y	Máximo: 1 c/25 m2 A.T.C. Mínimo: 1 c/50 m2 A.T.C.	Máximo: 1 c/50 m2 A.T.C. Mínimo: 1 c/70 m2 A.T.C.	
3	BEBIDAS TABACO	Y	Máximo: 1 c/20 m2 A.T.C.	Máximo: 1 c/20 m2 A.T.C.	

CONVENCIONES:

A.T.C. Área total construida.

A.A. Área Administrativa.

Artículo 522. CUOTAS DE ESTACIONAMIENTO POR USO DE COMERCIO DE SERVICIOS. En las siguientes tablas se establece la exigencia de estacionamientos por subgrupo para los usos de comercio de servicios, para Estacionamientos de visitantes (E.V), y estacionamientos privados (E.P) por cada uso, así:

Tabla “Exigencia de estacionamiento para usos de comercio de servicios”

EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS PARA USOS DE COMERCIO DE SERVICIOS					
GRUPO		LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	METROPOLITANA
1	FINANCIEROS SEGUROS	Y	Máximo: 1 c/25 m2 del A.T.C. Mínimo: 1 c/50 m2 del A.T.C.	Máximo: 1 c/20 m2 del A.T.C. Mínimo: 1 c/50 m2 del A.T.C.	
2	ACTIVIDADES PROFESIONALES SIMILARES	Y	Máximo: 1 c/25 m2 del A.T.C. Mínimo: 1 c/50 m2 del A.T.C.	Máximo: 1 c/50 m2 del A.T.C. Mínimo: 1 c/70 m2 del A.T.C.	



		A.T.C.	
3	INFORMACION Y COMUNICACIONES		
4	SERVICIOS DE APOYO	Máximo: 1 c/25 m2 del A.T.C. Mínimo: 1 c/50 m2 del A.T.C.	Máximo: 1 c/50 m2 A.T.C. Mínimo: 1 c/70 m2 A.T.C.
5	ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE ARTÍCULOS DIVERSOS		
6	TRANSPORTE	Máximo: 1 c/50 m2 del A.T.C. Mínimo: 1 c/70 m2 A.T.C.	
7	ALMACENAMIENTO Y BODEGAJE	Administrativos: 1 c/25 m2 A.A. (en todo caso mínimo 3 un) Carga: 1 c/400 m2 A.B. (en todo caso mínimo 2 un)	Administrativos: 1 c/50 m2 A.A. (en todo caso mínimo 3 un) Carga: 1 c/500 m2 A.B. (en todo caso mínimo 2 un)
8	MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN	Máximo: 1 c/50 m2 A.T.C. Mínimo: 1 c/70 m2 A.T.C.	
9	COMIDAS, BEBIDAS Y SITIOS DE REUNIÓN	Máximo: 1 c/20 m2 A.T.C. Mínimo: 1 c/30 m2 A.T.C.	
10	SALAS DE BELLEZA Y AFINES	Máximo: 1 c/25 m2 A.T.C. Mínimo: 1 c/50 m2 A.T.C.	Máximo: 1 c/50 m2 A.T.C. Mínimo: 1 c/70 m2 A.T.C.
11	JUEGOS DE AZAR Y APUESTAS	Máximo: 1 c/20 m2 A.T.C. Mínimo: 1 c/30 m2 A.T.C.	
12	ALOJAMIENTO		
13	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIO	Máximo: 1 c/50 m2 A.T.C. Mínimo: 1 c/70 m2 A.T.C.	

CONVENCIONES:

A.T.C. Área total construida.

A.A. Área Administrativa.

Artículo 523. CUOTAS DE ESTACIONAMIENTO POR USO INDUSTRIAL. En las siguientes tablas se establece la exigencia de estacionamientos por subgrupo para los usos industriales, para Estacionamientos de visitantes (E.V), y estacionamientos privados (E.P) por cada uso, así:

Tabla Exigencia de estacionamiento para usos industriales

EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS PARA USOS INDUSTRIALES				
GRUPO	LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	METROPOLITANO
TODOS LOS GRUPOS	Máximo: 1 c/25 m2 del Área Administración y Servicios Administrativos Mínimo: 1 c/50 m2 del Área Administración y Servicios Carga mínimo: 1 c/200 m2 del Área de Producción y Almacenamiento.			

CONVENCIONES:

A.T.C. Área total construida.

A.A. Área Administrativa.



Artículo 524. CUOTAS DE ESTACIONAMIENTO POR USO PORTUARIO. En las siguientes tablas se establece la exigencia de estacionamientos por subgrupo para los usos portuarios, para Estacionamientos de visitantes (E.V), y estacionamientos privados (E.P) por cada uso, así:

Tabla Exigencia de estacionamiento para usos portuarios

EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS PARA USOS PORTUARIOS					
GRUPO		LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	METROPOLITANO
1	TRANSPORTE	Administrativos	Máximo: 1	c/25	m2 del Área
2	CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO	Administración		+	Servicios
		Administrativos	Mínimo: 1	c/50	m2 del Área
		Administración		+	Servicios
3	LOGÍSTICA	Carga	mínimo: 1	c/200	m2 del Área de Producción y Almacenamiento

Artículo 525. CUOTAS DE ESTACIONAMIENTO POR USO RESIDENCIAL. En las siguientes tablas se establece la exigencia de estacionamientos por subgrupo para los usos residenciales, para Estacionamientos de visitantes (E.V), y estacionamientos privados (E.P) por cada uso, así:

Tabla Exigencia de estacionamiento para usos residenciales

EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS PARA USOS RESIDENCIALES			
GRUPO		ESTACIONAMIENTOS DE VISITANTES	ESTACIONAMIENTOS DE PROPIETARIOS
1	VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO (VIS –VIP)	Mínimo: 1 c/5 viviendas	
2	UNIFAMILIAR BIFAMILIAR TRIFAMILIAR	Máximo: 2,5 c/vivienda Mínimo: 1 c/ vivienda	
3	MULTIFAMILIAR (Edificio de Viviendas, Conjunto Residencial, Agrupaciones residenciales)	Máximo: 2,5 c/vivienda	
		Mínimo: 1 c/5 viviendas	Mínimo: 2 c/3 viviendas

Parágrafo. Las tablas aquí expuestas se considerarán de carácter estructural y solo podrán ser ajustadas si con la implementación del Plan Maestro de Movilidad se modifican sustancialmente los indicadores de seguimiento y evaluación del Plan y del POT determinados para evaluar su suficiencia y cumplimiento.

Artículo 526. CONDICIONES GENERALES PARA LOS ESTACIONAMIENTOS EN EDIFICACIONES. Todas las edificaciones y cada uno de los cupos de



estacionamiento que se presenta en estas tablas deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. La proporción presentada en la tabla indica, que por cada metro cuadrado (m²) construido se requiere un número determinado de unidades de estacionamiento (celdas de parqueo).
2. Para calcular el área generadora se incluirán todas las áreas construidas, áreas administrativas, de servicios escolares, de carga y descargue, tal como están señalados en las tablas y se excluyen las zonas destinadas a estacionamientos.
3. Para las áreas administrativas se contabilizan oficinas, circulaciones, baños y servicios complementarios, como salas de reunión, comedores, cocinas, entre otros, que sirven de soporte a la actividad principal.
4. Para las actividades y establecimientos no especificados en las tablas anteriores, se asumen los estacionamientos requeridos para la actividad con la cual guarde más analogía y características, según concepto previo de la Secretaría de Planeación, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, o normas que modifiquen, adicione o sustituya.
5. Cuando en un mismo predio, edificación, o establecimiento, se presenten usos o servicios complementarios de la actividad principal, se debe cumplir con la exigencia de estacionamientos requerida para cada tipo de uso y la exigencia total corresponderá a la sumatoria de las obligaciones por uso.
6. Los proyectos que requieran Estudio de Tránsito (E.T.) o Estudio de Demanda a Usuarios (EDAU) deberán cumplir con lo establecido por dichos estudios; en todo caso deberán cumplir con los mínimos establecidos para el uso específico.
7. Los estacionamientos de visitantes y permanentes o de propietarios, se deberán disponer dentro del área del respectivo predio, a partir de la línea de construcción, cumpliendo con las normas específicas para cada uso específico, pudiendo ser cubiertos y /o descubiertos.
8. En edificaciones con uso residencial las unidades de vivienda que requieran más de un estacionamiento podrán disponer máximo de dos celdas pertenecientes a la misma unidad, dispuestas una detrás de otra. No aplica para unidades de vivienda diferentes, tampoco se permite un vehículo detrás de otro en los parqueaderos para visitantes.
9. Para todo tipo de edificaciones se permite la construcción de semisótanos con destinación exclusiva para estacionamientos e instalaciones necesarias como subestaciones eléctricas, tanques y bombas hidroneumáticas.
10. En el aislamiento posterior se debe dejar una franja de un metro con cincuenta centímetros (1.50mts) paralela al lindero posterior.
11. Para las edificaciones de uso exclusivamente residencial la delimitación del semisótano debe coincidir con las construcciones del predio.



12. La altura del semisótano no podrá ser superior a un metro con cincuenta centímetros (1.50mts) entre el nivel del andén y la cara superior de placa superior del semisótano.
13. Para todo tipo de edificaciones se permite la construcción de sótanos con destinación exclusiva para estacionamientos y/o instalaciones necesarias como subestaciones eléctricas, tanques y bombas hidroneumáticas. Estos pueden ocupar el 50% del área correspondiente a antejardín, llegando hasta el punto medio entre la línea de propiedad y la línea de construcción.
14. La zona de antejardín que cubre el sótano debe contar con una capa vegetal no inferior a un metro (1.00mt) de profundidad, necesaria para establecer el cumplimiento de antejardín con arborización, suelo permeable y empradización.
15. Se permiten los estacionamientos en sótano, semisótano y hasta en los dos primeros niveles de la edificación, los cuales no se incluyen en el cálculo de alturas o pisos útiles de la edificación.
16. En edificaciones ubicadas sobre vías regionales, metropolitanas, arterias, semiarterias, colectoras y en las que se proyecte una futura ampliación, solo se permite el sótano hasta la línea de construcción.
17. A partir de la entrada en vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial todos los proyectos deberán cumplir con el número de estacionamientos según el uso. Si el proyecto requiere ampliarse, se le hará cumplir con los requerimientos exigidos al momento de solicitar la nueva licencia para el área a ampliar.

Artículo 527. TIPOS DE VEHÍCULOS. Las celdas de parqueo podrán ser destinadas para los siguientes tipos de vehículos:

1. **Vehículo Liviano**, especialmente acondicionado para el transporte de mercancías cuyo peso máximo autorizado no exceda de 6 toneladas hace referencia a: Automóvil, camioneta, furgoneta, microbús, motocarro, bicicarro, cuatrimoto y similares.
2. **Vehículo Pesado**, se incluye en esta denominación los camiones de carga útil superior a 3 ton., de más de 4 ruedas y sin remolque; los camiones con uno o varios remolques; los vehículos articulados y los vehículos especiales; y los vehículos dedicados al transporte de personas con más de 9 plazas
3. **Motos**, es un vehículo con asiento para uso del conductor y diseñado para no más de tres ruedas, impulsado por un motor que acciona la rueda trasera, salvo raras excepciones.



4. **Bicicletas**, corresponde a cualquier vehículo propulsado únicamente por fuerza humana y cualquier bicicleta motorizada propulsada por una combinación de fuerza humana y un motor eléctrico capaz de propulsar el vehículo a una velocidad menor a 30 Km/hora.

Artículo 528. DIMENSIONES DE CELDAS DE PARQUEOS. Según sus características las dimensiones mínimas de área libre para las celdas de parqueo y estacionamientos, contabilizada entre cara y cara de columna y/o muro de cerramiento, son las especificadas en las tablas por vehículo, así:

Tabla Dimensiones mínimas de las celdas de parqueaderos

Tipo de Vehículo		Dimensiones Mínimas
Vehículos Livianos		2,50 m x 5,00 m
Vehículos Pesados		3,0 m x 10,00 m
Motos		0,80 m x 1,50 m
Bicicletas	Independiente	0,60 m x 1,50 m
	Múltiple (4 cupos máx.)	2,00 m x 1,50 m
Discapacitados		3,80 m x 5,00 m

Artículo 529. CUMPLIMIENTO DE EXIGENCIA PARA ESTACIONAMIENTOS. El cumplimiento de las exigencias de estacionamientos podrá realizarse en cualquiera de las siguientes condiciones:

1. En el mismo predio, en sótanos y/o semisótanos.
2. En superficie en el mismo predio, hasta máximo el 25% del total de celdas.
3. Hasta en máximo dos (2) pisos sobre el nivel del terreno natural, sin que sean contabilizados como parte de la altura total en pisos de la edificación correspondiente.
4. Para usos comerciales de bienes y/o servicios en escala local y/o zonal, en predios vecinos a una distancia menor a quinientos (500) metros lineales medidos desde el centro del frente del predio. Para ello deberán demostrar la propiedad de dichas celdas de estacionamientos o los cupos de arriendo únicamente en edificaciones de parqueaderos autorizados por la Secretaria de Movilidad.
5. Para cualquier uso o actividad desarrollada en sectores de interés cultural patrimoniales con tratamiento de conservación, en edificaciones en categoría de conservación 1 y 2, en predios vecinos a una distancia menor a quinientos (500) metros lineales medidos desde el centro del frente del predio. Para ello deberán demostrar la propiedad de dichas celdas de estacionamientos o los cupos de arriendo únicamente en edificaciones de parqueaderos autorizados por la Secretaria de Movilidad.
6. Hasta el 50% de los cupos de estacionamientos podrán pagarse en dinero al fondo de movilidad. El pago será el equivalente por metro cuadrado al 70% del valor comercial de metro cuadrado del sector.



Artículo 530. PROHIBICIONES PARA EL DESARROLLO DE LAS EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS. En todos los casos, indistintamente del tipo de actividad, escala y/o localización, todas las edificaciones deberán cumplir con los parámetros y exigencias para estacionamientos, sin perjuicio de las sanciones de ley, de incumplir se aplicarán las siguientes condiciones:

1. En ningún caso se permitirán semisótanos en el área correspondiente a la zona de antejardín.
2. En ningún caso se permitirá la habilitación y uso de las zonas verdes, zonas distritales, jardines, antejardines, rotondas, andenes y vías públicas, ni ningún espacio público, como espacio para el estacionamiento de vehículos. Lo anterior con excepción de las zonas de estacionamiento en calle definidas como tales por parte de la entidad competente.
3. Para los inmuebles que cuenten con autorización expedida por la autoridad competente respecto de estacionamientos y rampas en espacio público, ésta mantendrá su vigencia hasta tanto expire dicha autorización, si la autorización no tiene vigencia, se considerará vigente hasta la expedición de este nuevo POT. Si no cuenta con autorización anterior, la Secretaría de Planeación definirá un plazo para que sean demolidas las rampas y estacionamientos sobre jardines exteriores y andenes, y sea restituida la zona verde y estarán sujetas a las sanciones correspondientes.
4. El pago de multas o sanciones no exime de la obligación de eliminar la rampa y estacionamientos respectivos, y restituir el espacio público según lo establecido en el Manual de Espacio Público de Barranquilla, cuando hubiere lugar a ello.
5. El cumplimiento de la restitución de zonas verdes es inmediato. La Secretaría de Control Urbano y Espacio Público y la Secretaría de Movilidad, en conjunto con la Secretaría de Planeación, en los siguientes seis (6) meses de aprobación de este POT deberán definir las estrategias y herramientas para el cumplimiento de esta obligación.
6. En el caso de conjunto comerciales, residenciales institucionales o mixtos que desarrollen vías al interior del predio que hace parte de la copropiedad, no se les permitirá la habilitación de estos espacios para el estacionamiento de vehículos.

Artículo 531. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE SÓTANOS. El Sótano es el piso o nivel de la edificación construido por debajo del nivel del andén colindante y la edificación. Esta planta de la edificación, no contabilizada como piso útil, podrá llevar su frente hacia la zona del antejardín hasta un máximo de un tercio del mismo, siempre y cuando mantenga su cubierta con capa vegetal gramínea y arborización. En todos los casos, estas plantas de las edificaciones deberán cumplir con las siguientes condiciones:



1. Para todas las edificaciones, el uso y destinación que se le dará a los sótanos y semisótanos es de estacionamientos y podrán disponerse de instalaciones y/o equipos técnicos tales como subestaciones eléctricas, tanques, bombas hidroneumáticas, y depósitos, para el funcionamiento de la edificación, así como también de depósitos pertenecientes a las unidades hasta máximo en 30% de su área. En el evento en que se destinen para el desarrollo de alguno de los usos y/o actividades permitidas por el Plan de Ordenamiento Territorial se contabilizarán dentro del índice de construcción y deberán cumplir con los requisitos de aislamientos según aplique.
2. En todos los sectores se permitirán sótanos con ocupación hasta máximo el 50% del área correspondiente a antejardín, llegando hasta el punto medio entre la línea de propiedad y la línea de construcción, la zona de antejardín que cubre el sótano deberá desarrollar una capa vegetal no inferior a un metro (1,00 m) de profundidad, necesaria para establecer una capa gramínea y arborización. Dicho antejardín deberá cumplir con el proceso de captación de agua lluvia, drenajes sostenibles y mantenerse permeable. No podrá endurecerse.
3. En predios y edificaciones con frente sobre vías arteriales, semiarteriales y colectoras, no se permitirá el sótano en el antejardín. Solo permitirá sótano hasta el punto medio entre la línea de construcción y la línea de propiedad en predios y edificaciones con frente a vías locales.
4. Las rampas de acceso y/o salida a sótanos solo podrán construirse a partir de la línea de construcción en edificaciones sobre troncales, arterias, semiarterias y colectoras, o en las vías que se proyecte su ampliación.
5. La altura libre mínima para sótanos, medida entre el nivel de acabado de piso y el nivel inferior de la placa de cubierta, será de dos metros con treinta centímetros (2,30 m) hasta máximo dos metros con setenta centímetros (2,70 m).
6. En las zonas de aislamiento entre predios y edificaciones frente a rondas de protección y/o preservación de fuentes hídricas no se permite la construcción de sótanos o semisótanos.
7. Se pueden construir sótanos o semisótanos para parqueo público bajo las plazas y parques públicos, siempre y cuando no afecten su configuración espacial como área recreativa, pasiva y/o activa, y mantenga sus condiciones de accesibilidad incluyente.
8. Los sótanos y semisótanos no se contabilizarán como parte de los pisos útiles para la determinación de la altura de la edificación. No obstante, si llegaran a sobrepasar, por razones técnicas, la altura máxima permitida entre el nivel del andén y nivel superior de la placa de cubierta del semisótano, es decir, un metro con cincuenta (1,50 m), se contabilizarán como un piso útil dentro de la altura permitida.
9. Los sótanos y semisótanos deben disponer de medios naturales, mecánicos o artificiales de ventilación e iluminación para efecto de garantizar condiciones adecuadas de habitabilidad mínima en los mismos. Igualmente, se requiere que en sótanos y semisótanos se disponga de sistemas de bombeo para aguas servidas y aguas lluvias que conecten a las redes de alcantarillado.



10. Los conjuntos comerciales que requieren de sótano o semisótano deberán conservar el sentido del eje vial y las escaleras y rampas de acceso y salida de estos espacios deberán construirse a partir de la línea de construcción hacia el interior del lote y no usar el espacio público, sin ninguna excepción.
11. En todos los casos, las vías internas del parqueadero deberá desarrollar un ancho mínimo de seis (6,00) metros entre los límites externos de celda y celda o de cara y cara de columnas.

Artículo 532. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE SEMISÓTANOS. El semisótano es la planta de la edificación, no contabilizada como piso útil, que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación hasta máximo un metro cincuenta (1,50) de la parte superior de la placa de cubierta por encima de esa rasante. Para todo tipo de edificaciones se permite la construcción de semisótanos con destinación exclusiva para estacionamientos y/o instalaciones necesarias como subestaciones eléctricas, tanques y bombas hidroneumáticas. En todos los casos, estas plantas de las edificaciones deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Para todas las edificaciones, el uso y destinación de los semisótanos cumplirá con las mismas condiciones que para los sótanos.
2. La placa de cubierta del semisótano no podrá tener voladizos, ni extenderse hacia la zona de antejardín.
3. Los semisótanos deberán desarrollarse al interior de la línea de construcción. En ningún caso se permitirán semisótanos en el área correspondiente a antejardín y/o cualquier otro tipo de aislamiento. A excepción de las zonas en las que se permite el adosamiento lateral, en cuyo caso, se permitirá el semisótano en ambos costados.
4. Las rampas de acceso y/o salida se desarrollarán con las mismas condiciones de las habilitadas para sótanos.
5. La altura mínima para semisótanos será igual a la de los sótanos y medida en la misma forma.
6. Cuando se proyecten semisótanos podrán desarrollarse escaleras de acceso a partir del punto medio entre la línea de propiedad y construcción, conservando una distancia lateral mínima de 1/6 del lote con relación al lote vecino. El ancho máximo de la escalera será 1/6 del frente del lote.
7. En las zonas de aislamiento entre predios y edificaciones frente a rondas de protección y/o preservación de fuentes hídricas no se permite la construcción de sótanos o semisótanos.
8. Deberán cumplir con las condiciones de ventilación, iluminación, habitabilidad, desarrollo de rampas y demás, con las consideraciones al respecto señaladas en el artículo que regula los sótanos.
9. En ningún caso se permitirá la habilitación y uso de las zonas verdes, los jardines, antejardines, rotondas, andenes y vías públicas, ni ningún espacio público, como espacios para el estacionamiento de vehículos. Lo anterior



- con excepción de las zonas de estacionamiento en calle definidas como tales por parte de la entidad competente.
10. Los estacionamientos provisionales, es decir, en etapa de construcción o por desarrollo de obras de mantenimiento y/o remodelaciones, no pueden ocupar áreas de antejardín o afectadas por retrocesos o rectificación de paramentos.
 11. Las rampas de acceso se deben desarrollar totalmente al interior del predio y tener una pendiente máxima del 15%, medida a partir del paramento del predio y de la altura del sardinel.
 12. Los estacionamientos de visitantes y permanentes o de propietarios, se deberán disponer dentro del área del respectivo predio, a partir de la línea de construcción, cumpliendo con las normas específicas para cada uso específico, pudiendo ser cubiertos y /o descubiertos.
 13. En edificaciones con uso residencial las unidades de vivienda que requieran más de un estacionamiento podrán disponer máximo de dos celdas pertenecientes a la misma unidad, dispuestas una detrás de otra. No aplica para unidades de vivienda diferentes. No se permite un vehículo detrás de otro en los parqueaderos para visitantes, los cuales deberán localizarse en áreas cubiertas dentro de la línea de construcción.
 14. A partir de la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial todos los proyectos deberán cumplir con el número de estacionamientos según el uso. Si el proyecto requiere ampliarse, se le hará cumplir con los requerimientos exigidos, al momento de solicitar la nueva licencia, proporcionales al área y uso a ampliar.
 15. Si no cuenta con autorización anterior, la Secretaría de Planeación en conjunto con la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público definirá un plazo para que sean demolidas las rampas y estacionamientos sobre jardines exteriores y andenes, y sea restituida la zona verde so pena de las sanciones correspondientes.
 16. El pago de multas o sanciones no exime de la obligación de eliminar la rampa y estacionamientos respectivos, y restituir el espacio público según lo establecido en el Manual de Espacio Público de Barranquilla.
 17. El cumplimiento de la restitución de la zona verdes es inmediato, La Secretaría de Control Urbano y Espacio Público y la Secretaría de Movilidad, en conjunto con la Secretaría de Planeación, tendrán como plazo seis (6) meses, para definir las estrategias y herramientas para el cumplimiento de esta obligación.
 18. Para los sótanos y semisótanos se debe dejar en el aislamiento posterior una franja de un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts) paralela al lindero posterior. Para las edificaciones de uso exclusivamente residencial la delimitación del semisótano debe coincidir con las construcciones del predio. En ningún caso se permitirán semisótanos en el área correspondiente a la zona de antejardín.
 19. La altura del semisótano no podrá ser superior a un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts) entre el nivel del andén y la cara superior de placa



superior del semisótano. Para todo tipo de edificaciones se permite la construcción de sótanos con destinación exclusiva para estacionamientos y/o instalaciones necesarias como subestaciones eléctricas, tanques y bombas hidroneumáticas. Estos pueden ocupar el 50% del área correspondiente a antejardín, llegando hasta el punto medio entre la línea de propiedad y la línea de construcción. La zona de antejardín que cubre el sótano debe contar con una capa vegetal no inferior a un metro (1.00 mt) de profundidad, necesaria para establecer el cumplimiento de antejardín con arborización, suelo permeable y gramíneo.

20. Se permite sótano, semisótano y estacionamientos hasta en los dos primeros niveles de la edificación y no cuentan como alturas útiles de la edificación.
21. En edificaciones ubicadas sobre vías regionales, metropolitanas, arterias, semiarterias, colectoras y en las que se proyecte una futura ampliación, solo se permite el sótano hasta la línea de construcción.

Artículo 533. ESTACIONAMIENTOS Y ACCESOS A BAHÍAS. Cuando se autoricen soluciones de estacionamiento en bahías paralelas a las vías, se deberá garantizar la continuidad de los andenes y de los antejardines en dimensión y nivel. Los accesos a las bahías no podrán construirse a distancias menores de 15 metros, medidos a partir del punto de intersección de las líneas de sardinel correspondientes al cruce de las vías próximas.

Se podrá autorizar el parqueo en las bahías de estacionamiento existentes y la construcción de bahías de estacionamientos para uso exclusivo de las personas con movilidad reducida, previa autorización consensada de la Secretaría de Planeación Distrital, Secretaría de Movilidad y Secretaría de Control Urbano y Espacio Público

Artículo 534. PROHIBICIONES PARA LOS ESTACIONAMIENTOS. Está prohibido estacionar vehículos en los siguientes lugares:

1. Sobre andenes, jardines, zonas verdes o sobre espacio público destinado para peatones, recreación o conservación.
2. En vías arterias, autopistas, zonas de seguridad, o dentro de un cruce.
3. En vías principales y colectoras en las cuales expresamente se indique la prohibición o la restricción en relación con horarios o tipos de vehículos.
4. En puentes, viaductos, túneles, pasos bajos, estructuras elevadas o en cualquiera de los accesos a éstos.
5. En zonas expresamente destinadas para estacionamiento o parada de cierto tipo de vehículos, incluyendo los paraderos de vehículos de servicio público, o para limitados físicos.
6. En carriles dedicados al transporte masivo.



7. A una distancia mayor de treinta (30) centímetros de la acera.
8. En doble fila de vehículos estacionados, o frente a hidrantes y entradas de garajes.
9. En curvas.
10. Donde interfiera con la salida de vehículos estacionados.
11. En zona de seguridad y de protección de la vía férrea, en la vía principal, vías secundarias, apartaderos, estaciones y anexidades férreas.
12. Para vehículos de más de 5 toneladas, en el Distrito Central, y en las áreas Residenciales.
13. En estacionamientos o zonas de motos y bicicletas.
14. Donde las autoridades de tránsito lo prohíban.

CAPÍTULO III. VOLUMETRÍA DE EDIFICACIONES

Artículo 535. CONDICIONES PARA EL MANEJO DE CUBIERTAS. Todas las edificaciones deberán cumplir con los siguientes requerimientos para el manejo de cubiertas o azoteas:

1. La cubierta final o remate de toda edificación podrá desarrollar en el 100% zonas verdes y deberá permanecer libre de obstáculos.
2. No se permitirá en ningún caso que los proyectos, distintos a residencial, de escala zonal, distrital o metropolitana con áreas mayores a 2.500 m², desarrollen cubiertas de lozas planas, brillantes y sin ningún tratamiento; en todos los casos deberán desarrollar mínimo el 50% como cubierta verde, contabilizado o no como equipamiento comunal.
3. Para usos residenciales en edificación multifamiliar, cuando se plantee la cubierta como un área con acceso en la cual se desarrollan actividades; podrán contabilizarse las zonas equipadas en esta área como parte de las obligaciones de equipamiento comunal. Dicha área podrá ser como máximo hasta el 60% del total de la cubierta, combinando zonas duras cubiertas y zonas blandas descubiertas, correspondientes al 40% restante manejado como zona verde.
4. Estas actividades desarrolladas en cubiertas podrán ser recreativas de tipo pasivo y/o activo como piscinas, golfito, salón comunal, gimnasio, entre otras, las cuales deberán garantizar aislamiento acústico respecto de los vecinos colindantes y pisos inferiores.
5. Las actividades que se podrán desarrollar en las zonas de equipamiento comunal corresponden a actividades recreativas deberán garantizar aislamiento acústico respecto de los vecinos colindantes y pisos inferiores.
6. De manera opcional, el constructor, de acuerdo con las características funcionales de la edificación y siempre y cuando no se cuente con otro sistema de evacuación y las zonas comunes de la edificación no se hayan dispuesto en la cubierta, podrá disponer la estructura de la terraza como



helipuerto, para lo cual deberá sujetarse a las normas que sobre el particular dispone la Aeronáutica Civil.

7. Mediante diseños técnicos y de ingeniería hidráulica, se deberá garantizar que los proyectos con área construida mayor a 2.500 m², desarrollen un sistema en el que el agua lluvia en su cubierta será recogida mediante un drenaje sostenible que permitirá retener el volumen de agua del periodo de lluvia con mayor volumen, por un periodo no menor a ocho (8) horas, durante el cual se controlará la evacuación del agua en forma muy lenta.
8. Así mismo en los proyectos en donde la cubierta represente un área superior a los 2.500 m², esta deberá plantear un diseño con un tratamiento especial que armonice con el contexto en cuanto a formas, colores y texturas, en especial, cuando se trate de cubiertas a varias aguas, creando un remate visual estético y agradable.

Artículo 536. CONDICIONES PARA EL MANEJO DE FACHADAS. Todas las edificaciones deberán cumplir con los siguientes requerimientos para el manejo de fachadas externas, internas y laterales:

1. En las zonas patrimoniales las fachadas deben ser preservadas y debidamente mantenidas. Podrán ser intervenidas previa aprobación ante el Consejo de Patrimonio o la entidad que haga sus veces, así como con la respectiva licencia de construcción, sin alterar las proporciones de llenos y vacíos, los ritmos, los aspectos formales de los vanos, los remates y voladizos, ni agregar o cambiar materiales y/o estilos de elementos que alteren sus condiciones históricas.
2. Las fachadas de pisos destinados a estacionamientos deberán tener un manejo especial, en todos los casos, cuando se desarrollen los pisos 1 y/o 2 como estacionamientos totales o parciales de las edificaciones, estos deberán garantizar que las fachadas cuenten con un mínimo del 50% de transparencia como propuesta de diseño arquitectónico que sea armonioso con el sector e incluya ventanería, aperturas, vanos, y/o ventilación, con materiales durables y resistentes a la corrosión, que permitan la iluminación natural directa.
3. Para el caso en el que se desarrollen elementos accesorios como instalaciones de aires acondicionados, redes hidráulicas, sanitarias, entre otras, estas NO podrán estar a la vista y deberán estar cubiertas por elementos no estructurales, los cuales no estarán incluidos en el índice de construcción ni de ocupación. Dichas fachadas flotantes no podrán ser utilizadas como proyecciones de balcones y/o terrazas cubiertas, ni podrán sobresalir más de 0,40 metros de la fachada.
4. Cuando se desarrollen fachadas flotantes y/o falsas con fines estéticos, de tipo ornamental no estructural y/o para cumplir funciones de confort climático, no podrán ser utilizadas como proyecciones de balcones y/o terrazas cubiertas, ni ser desarrolladas al mismo tiempo que los voladizos permitidos en fachada, ni sobresalir más del tercio del antejardín.
5. Todo edificio o conjunto proyectado horizontal o verticalmente, que se desarrolle en globos de terreno con frente a vías vehiculares, deberán



plantear fachadas hacia el exterior, sobre el frente de todas las vías públicas, independientemente del lugar de acceso a la edificación o conjunto. No se podrá desarrollar culatas sobre estas vías.

6. Toda edificación destinada al uso residencial debe plantear la iluminación y ventilación de una manera natural a través de las fachadas, patios y vacíos. No obstante se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 935 del Código Civil que expresa que no se pueden tener ventanas, balcones, miradores o azoteas, que den vista a las habitaciones, patios o corrales de un predio vecino, cerrado o no; a menos que intervenga una distancia de tres (3.00) metros, dicha distancia será medida entre el plano vertical de la línea más sobresaliente de la ventana, balcón, etc., y el plano vertical de la línea divisoria de los dos predios, siendo ambos planos paralelos. No siendo paralelos los dos planos, se aplicará la misma medida a la menor distancia entre ellos.
7. Las culatas son los muros sin vista de una edificación que colindan lateral o posteriormente con propiedades vecinas donde no se permiten vanos de ningún tipo. Este tipo de muros deben tener un acabado con pañete y pintura. Se podrán utilizar como murales de arte urbano.

Artículo 537. CONDICIONES PARA EL MANEJO DE VOLADIZOS. Todas las edificaciones deberán cumplir con los siguientes requerimientos para el manejo de los voladizos:

1. Los voladizos deberán quedar a una altura no inferior a un piso 2.30 mts (mínimo), con respecto al nivel de la superficie sobre la cual se proyecte. Su dimensionamiento se hará con respecto al paramento exterior del primer piso de la edificación. Para todas las edificaciones donde se autorice adosamiento lateral, el voladizo debe respetar un retiro medianero de uno con cincuenta metros (1.50 mts) como mínimo en cualquier tratamiento y/o tipología.
2. En los pisos donde se permite adosamiento para la solución de parqueaderos, no se permitirán voladizos, balcones o terrazas.
3. En predios ubicados en zonas en las cuales se exige el retiro de antejardín, se permitirá volar en balcón, terraza o voladizo cerrado hasta la tercera parte de dicho antejardín.
4. Cuando la línea de propiedad frontal, o el frente del predio, coincida con la línea de construcción, se permite un voladizo de un metro siempre y cuando exista como mínimo un retiro frontal de tres metros (3.00mts) (ancho de andén); si el voladizo requerido es para instalación de los elementos de protección visual de aires acondicionados de ventana, solo podrán sobresalir hasta cincuenta centímetros (0.50 mts), sobre la fachada. Quienes planeen construir voladizos mayores a un metro, la diferencia con relación al metro permitido, deberán proyectarlo dentro del área del respectivo lote, haciendo un retroceso de su línea de construcción, y en ningún caso debe superar la línea de propiedad.



5. Cuando los voladizos estén cubiertos, se incluirán en la contabilización de metros cuadrados desarrollados como parte del área total.
6. Los desagües de estos voladizos no se podrán proyectar directamente hacia las zonas comunes, vías o antejardines.
7. No se permiten las escaleras proyectadas sobre el voladizo.
8. Todos los voladizos deberán incluir un antepecho de mínimo 1,00 metros de altura en edificaciones con más de 25 metros y 1,10 para edificaciones con altura superior, como medio de seguridad para su uso. Podrán desarrollarse de manera continua, macizo o como balaustrada o baranda, en materiales perennes como piedra, concreto, madera o hierro, vidrio de seguridad, entre otros.

Artículo 538. CONDICIONES PARA EL MANEJO DE CERRAMIENTOS. En todos los sectores y edificaciones, los cerramientos corresponden a las estructuras utilizadas como elementos de seguridad y ornato para separar las áreas privadas de acceso restringido de las áreas públicas de libre acceso. Las condiciones para su desarrollo serán las siguientes:

1. Los cerramientos en polígonos distintos al residencial solo se podrán desarrollar a partir de la línea de construcción para mantener las zonas de antejardín como zona verde arborizada integrada al perfil vial. Podrán tener una transparencia mínimo del 60%, con una altura de dos con cincuenta metros (2,50 m) como máximo, incluido un posible zócalo de veinte centímetros (0,20 m) de altura, en materiales resistentes a la intemperie.
2. Los cerramientos de los aislamientos laterales y/o posteriores del primer piso, deben hacerse en muro macizo o con elementos no traslúcidos, con una altura de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m) desde el nivel natural de terreno.
3. No se permitirá el cerramiento de antejardines permanentes con muros, rejas, materas y barandas, entre otros, en polígonos distintos a los residenciales, es decir, ni en polígonos comerciales, corredores de actividad económica, polígonos especializados para la competitividad, centralidades y/o en predios con usos comercial, de bienes y servicios, industrial, institucional y/o portuarios.
4. En áreas residenciales o polígonos residenciales se permitirá el cerramiento de antejardines para cualquier clase de vivienda, cuando cumpla como mínimo con una transparencia del 60% y altura máxima de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m) incluido un posible zócalo hasta de 0,40 metros.
5. En las esquinas, en ningún caso, se podrá construir cerramiento de antejardines que dificulten la visibilidad a los peatones, transeúntes y/o conductores.



6. Cuando se permita la ocupación temporal del antejardín en zonas de alta concentración de actividad comercial solo se permitirá el cerramiento de los mismos con mobiliario o elementos delimitadores, removibles, en ningún caso podrán ser fijos ni empotrados permanentemente en el piso, y, cuando el establecimiento esté cerrado el espacio debe quedar totalmente libre y sin ningún tipo de obstáculos.
7. En ningún caso el uso temporal del antejardín podrá extenderse hasta ocupar total o parcialmente bienes de uso público tales como las franjas de circulación peatonal o vehicular, ambientales o de protección de vía de los andenes o zonas distritales, vías peatonales, alamedas, entre otros elementos de movilidad peatonal.
8. Para los predios que no cumplan con lo anteriormente establecido y requiera tramitar licencia de construcción, en cualquiera de sus modalidades, deberá adecuar el cerramiento de los antejardines a las condiciones aquí establecidas.
9. En el caso de equipamientos y construcciones dotacionales de seguridad, defensa y justicia, embajadas y representaciones consulares y otros usos que por sus características requieran condiciones especiales de seguridad, la Secretaría de Planeación Distrital o la entidad que haga sus veces definirá las condiciones especiales para el tipo de cerramiento.
10. Los cerramientos de los aislamientos laterales y/o posteriores del primer piso, deben hacerse en muro macizo o con elementos no traslúcidos, con una altura de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m) como máximo contados desde el nivel natural de terreno.
11. En las terrazas cubiertas de cualquier edificación ubicadas en los últimos pisos, deberán tener un muro macizo de cerramiento perimetral con una altura mínima de un metro con cincuenta centímetros (1.50 m) a partir de la placa de piso del nivel donde se ubican y sobre fachadas orientadas hacia terrenos o edificaciones vecinas, a fin de evitar servidumbre de vista sobre tales colindancias.
12. Para los equipamientos y construcciones dotacionales de seguridad ciudadana, los de defensa y justicia, embajadas y representaciones consulares y otros usos que por sus características requieran condiciones especiales de seguridad, la Secretaría de Planeación Distrital o la entidad que haga sus veces definirá las condiciones especiales para el tipo de cerramiento que estos puedan requerir.

Artículo 539. CERRAMIENTOS TEMPORALES O PROVISIONALES. En el caso de predios urbanizables no urbanizados y/o sin edificar en suelo urbano, se exigirá la instalación de cerramientos temporales o provisionales con las siguientes características:

1. Construcción de un muro macizo en ladrillo o similar, acabados con pañete y pintura, con buena presentación estética, hasta una altura de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m) sobre el nivel natural del terreno, cumpliendo siempre con las normas sobre alineamientos. El muro se levantará sobre la línea de construcción definida según el tipo de vía. Este cerramiento debe contar con una puerta para acceso al predio y no puede



interrumpir la continuidad de la malla vial o peatonal. En este tipo de predios, las zonas distritales, andenes y antejardines, deberán mantenerse en perfecta estado y sostenimiento adecuado.

2. Este cerramiento debe contar con una puerta para acceso al predio y no puede interrumpir la continuidad de la malla vial o peatonal. Sobre el cierre provisional deberá proveerse una cubierta no menor a un (1) metro sobre el andén respectivo, igualmente provisional, para la protección del peatón, dispuesta a todo lo largo del mismo.
3. Todo el tramo del cierre provisional deberá contar con las señales de prevención para el peatón y los vehículos previstas para el tipo de construcción en ejecución.
4. Si el cierre temporal se hace por la línea de construcción, el material debe hacerse en muro macizo y/o material permanente; si el cierre temporal se hace por la línea de propiedad puede ser con materiales temporales como malla o lámina, sin que obstaculice el libre tránsito de las personas.
5. En los lotes mencionados no se permitirá el uso de actividad provisional comercial, pero, si el uso transitorio de parqueaderos.
6. Es obligación de los propietarios mantener los lotes cerrados y limpios hasta tanto se adelanten los procesos de urbanización y/o construcción. Queda totalmente prohibido utilizar los lotes para recibo de escombros, basuras y residuos sólidos, líquidos y/o peligrosos.
7. Cuando se proyecten ampliaciones de la malla vial que afecta el predio y la edificación nueva requiera dejar aislamiento, se permitirá en cerramiento temporal por la afectación proyectada mientras se lleva a cabo la ampliación. Una vez efectuada la obra, el cerramiento deberá hacerse por la línea de construcción.

Artículo 540. CONDICIONES PARA EL MANEJO DE ACCESOS Y SALIDAS VEHICULARES. Todas las edificaciones deberán realizar el diseño de accesos y salidas con relación al tráfico vehicular en autopistas y vías arterias en consideración a la naturaleza del servicio. En los casos en que los accesos se proyecten por vías de circulación rápida o de rutas de transporte público, deberá disponerse de una vía de servicio paralela a la intersección del lote para evitar conflictos viales, cuyas características serán las establecidas en el Tomo II, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte.

Artículo 541. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE RAMPAS VEHICULARES. En todos los casos las rampas de acceso y salida vehicular deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

1. Las rampas de acceso vehicular tanto en sótanos, semisótanos y primer piso deberán tener un ancho libre mínimo de tres metros con cincuenta centímetros (3,50 m); y cuando el predio cuente con frente mayor o igual a treinta metros ($\geq 30,00$ m) solo se permite ocupar un tercio (1/3) del frente total como máximo.
2. Las rampas de acceso y/o salida a sótanos y semisótanos y primer piso de acceso vehicular, no podrán construirse a partir de la línea de propiedad,



- sino a partir de la línea media entre línea de propiedad y línea de construcción.
3. En predios esquineros el acceso vehicular y la rampa correspondiente deben ubicarse por la vía de menor jerarquía.
 4. El retiro mínimo entre el acceso vehicular y la intersección vial más próxima deberá ser mayor a quince (15,00) metros. En caso de no poder cumplir con esta distancia por la dimensión de frente del predio, se accederá al lote por el extremo más alejado de la intersección vial.
 5. En las zonas donde la línea de construcción y la línea de propiedad coincide, las rampas de acceso vehicular deberán iniciar con un retroceso de mínimo de tres metros (3,00 m) hacia el interior de la línea de construcción.
 6. Las rampas de acceso y/o salida vehicular se podrán ubicar en uno de los aislamientos laterales, cuando cumpla con el ancho mínimo establecido.
 7. La inclinación máxima para las rampas vehiculares será del máximo del quince (15%).

Artículo 542. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE RAMPAS PEATONALES. En todos los casos, las rampas de acceso y salida peatonal deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

1. Para el diseño y construcción de rampas se deberá cumplir como mínimo con lo establecido en la Norma Técnica Colombiana NTC 4143-2004, la cual indica la accesibilidad de las personas al medio físico, edificios, rampas fijas; el Decreto 1538 de Mayo 17 de 2005, Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997, y las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.
2. El ancho libre en rampas ubicadas en espacios públicos deben ser mínimo de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m).
3. Las rampas al interior de edificios tendrán mínimo un metro con veinte centímetros (1,20 m) de ancho.
4. Las rampas de acceso peatonal se les permitirán una pendiente máxima del ocho por ciento (8%).
5. Las rampas de acceso y/o salida a sótanos y semisótanos y primer piso, no podrán construirse a partir de la línea de propiedad, sino a partir de la línea de construcción en edificaciones sobre vías regionales, metropolitanas, arterias, semiarterias, colectoras y de transporte masivo, o en las vías que se proyecte su ampliación.
6. En las zonas que por las condiciones naturales del terreno, se requiera trabajar el antejardín en un nivel superior al del andén, solo se podrán presentar escaleras y rampas de acceso peatonal a la edificación a partir del punto medio entre la línea de propiedad y construcción (paramento) si el perfil vial pertenece a la malla local, en los otros casos deberá manejarse a partir de la línea de construcción.



7. En ningún caso se permiten rampas o escaleras que atraviesen o modifiquen el nivel del andén y la zona verde pública, obstaculizando la libre circulación peatonal y vehicular.
8. En las zonas de la ciudad que por sus características urbanísticas la línea de propiedad y construcción coincida, las rampas peatonales y/o escaleras deben ubicarse al interior de la línea de construcción. Y en ningún caso se permitirán la localización de escaleras en el área de antejardín para acceder al segundo piso de la edificación o al sótano.

Artículo 543. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE ESCALERAS. En todos los casos, las escaleras de acceso y salida peatonal exteriores, interiores, de circulación interna, privadas, públicas, mecánicas, entre otros tipos, deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

1. Todas las escaleras que tengan función como medio de evacuación deberán tener el carácter de construcción fija permanente y cumplir con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
2. Cuando las escaleras sólo se utilicen como medio de acceso a sitios ocupados por equipos que exijan revisión periódica, podrán ser de carácter temporal.
3. La proyección de escaleras no se permite en aislamientos laterales, posteriores ni voladizos.
4. Las circulaciones internas por medio de escaleras deben servir hasta el nivel superior de la placa de azotea, sótanos y semisótanos, cuando aplique.
5. El ancho libre de las escaleras al interior de edificaciones, no podrá ser menor a un metro con veinte centímetros (1,20 m). Si la separación de los pasamanos a la pared supera los cinco centímetros (0,05 m), el ancho de la escalera deberá aumentarse en igual magnitud.
6. En cualquier tipo de desarrollo, el ancho libre de las escaleras exteriores o que hagan parte del espacio público deberá ser mínimo de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m). Si la separación de los pasamanos a la pared supera los cinco centímetros (0,05 m), el ancho de la escalera debe incrementarse en igual magnitud.
7. Para los usos residenciales, cuando se planteen escaleras de uso privado al interior de viviendas o apartamentos, éstas podrán tener un ancho mínimo de un metro (1,00 m).
8. En edificaciones de uso residencial, en tipología unifamiliar, las escaleras privadas interiores de las unidades de vivienda, el ancho mínimo permisible será de un metro con veinte centímetros (1,20 m).
9. De todas formas, siempre se deberá cumplir con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 en el Título K sobre la carga de ocupación, y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan en cuanto a dimensiones, acabados, cantidad y medios de evacuación.



10. Cuando se proyecten semisótanos podrán desarrollarse escaleras de acceso entre el punto medio entre la línea de construcción y propiedad, conservando una distancia y un ancho de máximo $1/6$ del frente del lote con relación al lote vecino, siendo siempre mayor a un metro con cincuenta centímetros (1,50 m).
11. Todas las escaleras y rampas deberá contar con pasamanos a una altura del nivel de piso de noventa centímetros (0,90 m) y se deben extender treinta centímetros (0,30 m), tanto al comienzo como a la salida de la rampa o escalera.
12. Todas las escaleras deben ser iluminadas y presurizadas (libres de corrientes de aire), para que en caso de incendio sean refugios transitorios y lugares de evacuación, cumpliendo lo establecido en el Reglamento de Sismo Resistencia NSR 10, y las normas que lo adicionen, modifiquen y/o sustituyan.
13. En todos los casos, las escaleras de evacuación de todos los tipos de edificación no podrán ocuparse con ningún tipo de elemento que obstaculice el libre tránsito de las personas. No se permite la instalación de gabinetes contra incendio en las escaleras, estos deberán localizarse en los pasillos.

Artículo 544. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE HUELLA Y CONTRAHUELLA DE ESCALERAS. En todos los casos, las escaleras deberán desarrollar la huella y contrahuella de las escaleras interiores cumpliendo los requisitos de la NTC 4145, Accesibilidad de la Personas al Medio Físico. Edificios, Escaleras, y NTC 4140 Accesibilidad de las Personas al Medio Físico. Edificios, Pasillos, Corredores y demás requisitos de la NTC 4140 que apliquen así:

1. El ancho mínimo de huella, sin incluir proyecciones, debe ser de treinta centímetros (0,30 m) y la diferencia entre la huella más ancha y la más angosta, en un trayecto de escaleras, no debe llegar a los dos centímetros (0,02 m).
2. La altura de la contrahuella no debe ser menor de catorce centímetros (0,14 m) ni mayor de diecisiete centímetros (0,17 m); la diferencia entre la contrahuella más alta y la más baja en un trayecto de escaleras, debe mantenerse por debajo dos centímetros (0,02 m).
3. La altura de la contrahuella y el ancho de la huella deben dimensionarse en tal forma que la suma de dos contrahuellas y una huella, sin incluir proyecciones, oscile entre sesenta y dos centímetros (0,62 m) y sesenta y cuatro centímetros (0,64 m).
4. Puede permitirse el uso de tramos curvos entre dos niveles o descansos, solo si los peldaños tienen un mínimo de veinticuatro centímetros (0,24 m) de huella, medidos sobre una línea situada a $1/3$ del borde interior del tramo, y como máximo a cuarenta y dos centímetros (0,42 m) en el borde exterior.
5. Las huellas deben tener el borde o arista redondeados, con un radio de curvatura máximo de un centímetro (0,01 m) y de forma que no sobresalga del plano de la contrahuella.



6. El ángulo que forma la contrahuella con la huella, debe ser de noventa grados (90°).
7. Los pisos deben ser antideslizantes, sin relieves en su especie, con las puntas diferenciadas visualmente.
8. Los escalones aislados, deberán presentar textura, color e iluminación que los diferencie del pavimento general.
9. Las escaleras deben estar debidamente señalizadas, de acuerdo con la NTC 4144.

Artículo 545. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE ASCENSORES. Se exigirá ascensor cuando la edificación cumpla con alguna de las siguientes condiciones:

1. Toda edificación en altura de carácter público, privado o mixto, en cualquier uso, que tenga una altura superior a cinco (5) pisos o diecinueve (19,00) metros de altura debe contar con el servicio de ascensores.
2. En los establecimientos comerciales de bienes y servicios de dos (2) pisos o más, con más de quinientos metros cuadrados (500 m²) en cada planta, será obligatoria la presencia de un ascensor o de rampas para el desplazamiento de personas discapacitadas a cada uno de los pisos.
3. Se exigirá, en establecimientos comerciales de bienes y servicios, un ascensor adicional por cada diez mil metros cuadrados de construcción.
4. Las edificaciones residenciales que cuenten con apartamentos o unidades dúplex ubicadas a partir del quinto (5) piso no requerirán ascensor cuando la totalidad de dichas unidades habitables tenga su acceso únicamente desde el quinto piso.
5. Los ascensores no pueden proyectarse sobre los aislamientos exigidos a las edificaciones.
6. En el caso de edificaciones desarrolladas anteriormente al 6 de septiembre de 2000, podrán desarrollar ascensores en uno de los aislamientos laterales y/o en el aislamiento posterior, con el propósito de mejorar las condiciones de accesibilidad para personas con movilidad restringida.
7. En toda edificación que debido a su altura y a su función requiera ascensor y/o sea necesario instalar motobomba para el suministro de agua potable, debe contar con planta eléctrica de emergencia que permita mantener el suministro continuo de energía eléctrica en vestíbulos públicos principales, circulaciones, escaleras, ascensores, motobombas y demás espacios que lo requieran.

Parágrafo. La implementación de rampas mecánicas, escaleras eléctricas, y demás medios de transporte vertical, no exime del cumplimiento de la exigencia de ascensores.

**Artículo 546. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE PATIOS Y VACIOS.**

Se exigirá para el desarrollo de patios y vacíos internos en las edificaciones las siguientes condiciones:

1. Toda edificación destinada a vivienda deberán disponer de iluminación y ventilación natural a través de las fachadas, patios y/o vacíos para mantener las condiciones de habitabilidad en todos los espacios.
2. Las edificaciones destinadas al uso comercial de bienes y servicios, industrial y portuaria, deberán dejar las áreas libres que se les exigen por norma general y pueden utilizar medios artificiales y mecánicos para iluminación y ventilación en áreas no ventiladas naturalmente.
3. En instalaciones institucionales, en especial, los ambientes escolares de enseñanza y aprendizaje, deberán estar ventilados e iluminados naturalmente. En este tipo de instituciones solo los espacios de servicios complementarios, como oficinas administrativas, podrán utilizar medios artificiales y mecánicos para iluminación y ventilación.
4. En las instalaciones industriales que por motivo de sus procesos técnicos requieran de condiciones especiales de iluminación y ventilación, éstas se harán de acuerdo con las especificaciones requeridas para tal efecto.
5. Los espacios principales tales como áreas sociales y alcobas en las edificaciones destinadas al uso residencial, en cualquiera de sus tipologías, deberán estar iluminados y ventilados directamente.
6. Para todos los usos, las áreas destinadas a servicios sanitarios sociales y de servicio, podrán ventilarse indirectamente a través de otros espacios de servicios, que se encuentren ventilados e iluminados naturalmente, o por ductos, buitrones o medios mecánicos.
7. Para edificaciones que superen los veintiún (21) pisos y por cada cinco (5) pisos adicionales o fracción, el área del patio será incrementada en un metro cuadrado (1,00 m²), contados a partir del primer nivel.
8. El espacio destinado a patio y/o vacíos no podrá tener ningún tipo de cubierta sólida que impida la iluminación y ventilación.
9. Cuando las dimensiones y/o áreas de los patios y/o vacíos sean menores a las aquí establecidas, serán considerados como buitrones y por ende, se contabilizaran como área construida. En éstos casos solo se permiten ventanas a una altura de un metro con ochenta centímetros (1,80 m) sobre el nivel del piso respectivo, es decir ventanas altas.
10. En edificaciones donde se utilicen patios y/o vacíos para la iluminación o ventilación de más de una (1) unidad de vivienda en el mismo nivel no se permitirá la ubicación de ventanas o elementos verticales a una altura inferior a un metro con ochenta centímetros (1,80 m) sobre el nivel del piso respectivo y solo se aceptarán ventanas que no estén enfrentadas.

Artículo 547. CONDICIONES PARA EL MANEJO DE AISLAMIENTOS. Todas las edificaciones deberán cumplir con los siguientes requerimientos para el manejo de



los aislamientos laterales y posteriores:

1. Cuando se trate de proyectos, en un mismo predio, con más de dos edificaciones que desarrollen fachadas enfrentadas, se exigirá un aislamiento entre edificaciones equivalente a un tercio ($1/3$) de la altura mayor contabilizada en metros lineales a partir del nivel del terreno. No obstante, cuando se desarrollen parqueaderos en primeros pisos en este tipo de proyectos, el aislamiento mínimo podrá ser destinado a circulación vehicular y circulación peatonal, en cuyo caso, el ancho mínimo será de siete metros con cuarenta centímetros (7,40 ml), de los cuales cinco metros (5,00 ml) serán calzada vehicular restringida con paralelas a lado y lado peatonales de un metro con veinte centímetros (1,20 ml).
2. Para edificaciones que puedan generar servidumbre de vista (que cuenten con voladizos, balcones o terrazas), se exigirá un aislamiento entre edificaciones equivalente a $1/3$ de la altura de la edificación más alta contabilizada a partir del nivel del terreno; el aislamiento mínimo será de siete metros (7,00 m) cuando el cálculo sea menor a esta dimensión.
3. El aislamiento mínimo cuando una fachada pueda generar servidumbre de vista (que cuente con voladizos, balcones o terrazas) y una fachada sin servidumbre de vista será como mínimo cinco metros (5,00 m), para edificaciones hasta cinco (5) pisos y de seis metros (6,00 m) para edificaciones de seis (6) pisos en adelante, medidos a partir del borde exterior de la fachada, terraza o voladizo que posee.
4. El aislamiento mínimo entre fachadas laterales que no tengan servidumbre de vista será de cuatro metros (4,00 m) para edificaciones hasta cinco (5) pisos y de cinco metros (5,00 m) para edificaciones de seis (6) pisos en adelante.
5. Cuando las edificaciones desarrollen los estacionamientos en sótano y/o semisótanos, los aislamientos entre edificaciones en un mismo predio, deberán ser arborizados y empradizados, y podrán ser contabilizados dentro de las obligaciones de zonas verdes de la edificación.
6. En todos los casos de edificaciones individuales desarrolladas en un predio deberán respetar y mantener los aislamientos arborizados y empradizados.
7. Los aislamientos laterales deberán tratarse como áreas verdes de control ambiental y en ningún caso podrán ser cubiertos. Deberán mantener vegetación nativa de copa alta y veranera, preferiblemente frutales.
8. Cuando se hayan desarrollado sótanos y semisótanos hasta el límite lateral de la línea de propiedad, las cubiertas de dichos espacios se manejarán como techos verdes, con especies arbustivas de bajo porte y jardines de ornamentación.
9. Para todas las tipologías de vivienda los aislamientos laterales y de fondo no serán contabilizados dentro del porcentaje de zonas verdes recreativas para equipamiento comunal.
10. Las edificaciones podrán utilizar uno de los aislamientos laterales como acceso vehicular a la zona de estacionamiento, hasta máximo $1/3$ de la profundidad del predio.



11. Los aislamientos de fondo en el primer piso de las edificaciones deberán mantenerse descubiertos y sin voladizos y tratarse con un porcentaje mínimo de permeabilidad del 70%. En todo caso se debe dejar mínimo una franja verde para arborización de un metro con cincuenta centímetros (1,50mts) paralela al aislamiento posterior sembrada con especies nativas, de copa alta y veranera, preferiblemente, frutales.
12. Los aislamientos tanto laterales como de fondo deberán disponerse en la dimensión exigida según el área, altura e índices de ocupación y construcción del predio que le corresponden dentro del sector normativo.
13. El área correspondiente a los aislamientos laterales y de fondo será libre manejada como aislamiento de protección ambiental, no se podrán habilitar para estacionamientos, ni construir depósitos de residuos, locales para instalaciones eléctricas o rampas de acceso a urgencia en el caso de edificaciones institucionales.
14. Los aislamientos laterales no podrán ser cubiertos ni ocupados con celdas de estacionamientos.
15. Los predios que tienen frente sobre dos o más vías no se les exige aislamientos de fondo, sin embargo, deberán cumplir con la normativa requerida según el área del predio, índice de ocupación y de construcción del sector normativo donde se encuentre la edificación y los aislamientos de antejardín según el tipo de vía en el que se localicen.
16. En los predios esquineros se requiere cumplir con el aislamiento posterior el cual puede estar ubicado en la esquina interior del predio y debe ser igual o mayor a la dimensión reglamentaria requerida según el área del predio, índice de ocupación y de construcción del sector normativo donde se encuentre la edificación.

Artículo 548. MANEJO DE AISLAMIENTOS. Para las edificaciones de vivienda se deberá cumplir con los siguientes requerimientos para los aislamientos laterales y posteriores:

1. Para todas las tipologías de vivienda los aislamientos laterales y de fondo no serán contabilizados dentro del porcentaje de zonas verdes recreativas para equipamiento comunal.
2. Las edificaciones para multifamiliares podrán utilizar uno de los aislamientos laterales como acceso vehicular a la zona de estacionamiento.

Artículo 549. AISLAMIENTOS ENTRE EDIFICACIONES DESARROLLADAS EN UN MISMO PREDIO. Cuando se trate de planteamientos de edificaciones que contemplen agrupaciones de dos o más edificaciones en un mismo predio se deben dejar los siguientes aislamientos:

1. Aislamiento mínimo entre edificaciones que puedan generar servidumbre de vista (que cuenten con voladizos, balcones o terrazas), se exigirá un aislamiento entre edificaciones equivalente a 1/3 de la altura de la



edificación más alta contabilizada a partir del nivel del terreno; el aislamiento mínimo es de siete metros (7 m) cuando el cálculo es menor a esta dimensión.

2. Aislamiento mínimo cuando una fachada pueda generar servidumbre de vista (que cuente con voladizos, balcones o terrazas) y una fachada sin servidumbre de vista el aislamiento será como mínimo cinco metros (5.00 m), para edificaciones hasta cinco (5) pisos y de seis metros (6.00 m) para edificaciones de seis (6) pisos en adelante, medidos a partir del borde exterior de la fachada, terraza o voladizo que posee.
3. Aislamiento mínimo entre fachadas laterales que no tengan servidumbre de vista será mínimo cuatro metros (4.00 m) para edificaciones hasta cinco (5) pisos y de cinco metros (5.00 m) para edificaciones de seis (6) pisos en adelante.

Artículo 550. CONDICIONES PARA VOLÚMENES ADICIONALES SOBRE CUBIERTAS DE EDIFICACIONES. Para los efectos de su clasificación se consideran volúmenes adicionales a los edificios todos aquellos elementos arquitectónicos que son parte funcional y estructural del propio edificio, tales como sala de máquina, cajas de agua, áreas de servicios, techumbres u otros similares, de usos comunes o privados. Dichas construcciones se ajustarán a las disposiciones siguientes:

1. No serán tomados en consideración para calcular la altura de una edificación.
2. Deberán tener composición estética,
3. Podrán tener una altura máxima de tres metros con ochenta centímetros (3.80 mts).
4. No podrán ocupar más del 35% de la planta de cubierta.
5. Las cubiertas se ajustarán a las pendientes que determinen los materiales empleados.
6. Para efectos de su aplicación, se considerarán volúmenes adicionales a los edificios todos aquellos elementos arquitectónicos que son parte funcional y estructural del propio edificio, tales como salas de máquina, cajas de agua, áreas de servicios, techumbres u otros similares, de usos comunes o privados, no considerados espacios habitables o parte integral del equipamiento comunal. Todas las edificaciones deberán cumplir con los siguientes requerimientos para el manejo de este tipo de volúmenes sobre la cubierta:
 7. Deberán tener composición estética, acorde con la arquitectura y el contexto.
 8. Podrán tener una altura máxima de tres metros con ochenta centímetros (3,80 m).
 9. No podrán ocupar más del 35% de la planta de cubierta.



10. Las cubiertas se ajustarán a las pendientes que determinen los materiales empleados.

Artículo 551. CONDICIONES PARA EL MANEJO DE ALEROS. Todas las edificaciones deberán cumplir con los siguientes requerimientos para el manejo de los elementos que sobresalen del tejado, así:

1. Cuando en una edificación la línea de propiedad y construcción coincidan, la cubierta sobre la fachada podrá disponer de un alero o cornisa proyectado con una saliente máxima de cincuenta centímetros (0,50 m). Éste será medido a partir de la cara exterior del muro o línea externa de fachada. El alero o cornisa a la calle sólo será permitido si ésta no interfiere u obstaculiza las instalaciones eléctricas o telefónicas de la ciudad.
2. El alero no podrá tener más de un metro (1,00 m) de altura y será medido a partir del plano de techo o cubierta de la última planta.
3. En edificaciones que contemplen aislamientos frontales o antejardín y laterales obligatorios, los aleros sobre cualquiera de sus fachadas podrán ser de 1/3 de los aislamientos exigidos, como máximo, desde la línea externa del muro de fachada de su propio nivel.

Artículo 552. CONDICIONES PARA EL MANEJO DE MARQUESINAS Y OTROS ELEMENTOS SALIENTES DE CUBIERTA. Se entenderá por elementos salientes abiertos y marquesinas, aquellos elementos constructivos u ornamentales no habitables ni ocupables permanentemente (marquesinas, parasoles, toldos-techos, carpa y pérgolas), cuya función es proteger a la población, de las inclemencias del tiempo; tales como el sol, lluvias, entre otros, los cuales se reglamentan por las siguientes condiciones:

1. Serán de carácter provisional, livianos y con estructuras removibles, de tal manera que se puedan recoger o remover cuando sea menester o por disposición de autoridad competente.
2. En su proyección horizontal, más allá de la fachada, únicamente podrán ocupar como máximo una tercera parte del espacio sobre el antejardín, medidos a partir de la línea de construcción.
3. Solo podrán cubrir las zonas duras de acceso y salida peatonales y vehiculares desarrolladas sobre el antejardín, entre la línea de propiedad y la línea de construcción.
4. Todos estos elementos deberán mantener una altura libre mínima de dos metros con treinta centímetros (2,30 m).
5. En zonas residenciales, los establecimientos de actividades económicas, para la instalación de los elementos salientes definidos en este artículo, deberán respetar un retiro medianero de ochenta centímetros (0,80 m).
6. Las marquesinas para iluminación serán de carácter provisional, livianas y con estructuras removibles, de tal manera que se puedan recoger o remover



cuando sea menester o por disposición de autoridad competente; y deberán fijarse al paramento exterior de la edificación.

7. El espacio cubierto por los elementos anteriormente permitidos, no podrá cerrarse con ningún tipo de material o elemento así este sea transparente.

Artículo 553. CONTABILIZACIÓN DE ALTURAS. Todas las edificaciones deberán cumplir con los siguientes requerimientos para el manejo de las alturas entre pisos, así:

1. La altura de la edificación está definida por el número de pisos permitidos a partir del "nivel cero (N:0,00)" medido desde el acceso principal a la edificación hasta la cara inferior de la placa o cielo raso de la cubierta del último piso útil habitable, como resultado de aplicar las condiciones normativas según los aprovechamientos del sector en el que se encuentre. Los mezzanines y/o altillos se contabilizan como parte del área útil de construcción.
2. La altura libre se considerará como la distancia vertical mínima, sin obstáculos, medida entre el nivel de acabado de piso y el nivel inferior de la placa o el inicio de la pendiente y punto más bajo de la cubierta inclinada.
3. La altura útil o libre mínima para cualquier tipo de edificación será de dos metros con treinta centímetros (2,30 m).
4. Para ser contabilizado como piso, la altura útil o libre máxima de piso será máximo de tres metros con ochenta centímetros (3,80 m).
5. Cuando se plantee lobby, hall o pasillo de acceso en cualquier tipo de edificación se permite plantear pisos de doble altura hasta un máximo de seis metros con diez centímetros (6.10mts), solo a nivel de terreno.
6. La altura útil o libre mínima para los pisos usados como parqueaderos en sótano, semisótano, primer y segundo piso será de dos metros con treinta centímetros (2,30 m) y la altura útil o libre máxima será de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m).
7. En los casos donde el frente del predio es inclinado, el nivel cero se tomará en el punto medio de la longitud de dicho frente.
8. Para todas las posibilidades de altura se permitirá además el sótano y el semisótano y no será contabilizado dentro del número de pisos totales.

Artículo 554. MEZZANINE O ENTREPISOS. Los mezzanine o entrepisos harán parte de un piso construido ocupando máximo el 60% del área del piso inferior al cual pertenece, suele estar retrocedido de la fachada y genera un solo espacio con doble altura. El uso de mezzanines, está permitido para todas las clases de edificaciones y será contabilizado como área construida.

Artículo 555. ALTILLO. Los altillos son el remate de la edificación o piso superior



construido integrado a la cubierta, el cual hace parte del último piso habitable, ocupando máximo el 90% del área del piso al cual se encuentra integrado y solo se permite en edificaciones residenciales.

Los altillos serán permitidos en los últimos pisos de las edificaciones residenciales solo en caso que estas no localicen el equipamiento comunal en el último piso y su cubierta será una terraza verde.

Artículo 556. CULATAS. Las culatas, incluyendo la totalidad de la mampostería y la estructura a la vista, deben estar pañetadas y pintadas, o ser tratadas con los mismos materiales y acabados de las fachadas.

CAPÍTULO IV. NORMAS APLICABLES A LAS EDIFICACIONES CON CATEGORÍA PATRIMONIAL DE CONSERVACIÓN INTEGRAL (NIVEL 1) Y CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA (NIVEL 2)

Artículo 557. ÁMBITO DE APLICACIÓN. Las condiciones señaladas en este capítulo aplica a las edificaciones clasificadas en categoría de conservación integral (nivel 1) y conservación arquitectónica (nivel 2) localizados en el sector declarado mediante la Resolución No. 0087 de 2005 del Ministerio de Cultura, Barrios Prado, Alto Prado y Bellavista, como lineamientos previos a la adopción del Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, de este sector. Al momento de adopción del referido PEMP, las normas aquí señaladas se complementarán con lo señalado en el mismo y en caso de discrepancias, aplicará lo señalado en el PEMP.

Artículo 558. CERRAMIENTOS. En el sector señalado se deberán desarrollar los cerramientos siguiendo los siguientes parámetros:

1. Se permite el cerramiento de antejardines en cualquier tipo de vivienda, siempre y cuando cumpla con una transparencia del 70% y una altura máxima de 1.60 metros incluido un posible zócalo de 0.20 metros contados a partir del nivel del terreno. El cerramiento a realizar debe permitir su integración con el conjunto urbano, así como la apreciación de los valores arquitectónicos formales del inmueble. En las esquinas en ningún caso se podrá construir cerramiento de antejardines que dificulten la visibilidad a los peatones y a los transeúntes vehiculares.
2. Cuando se requiera realizar obras de cerramiento para los inmuebles de conservación arquitectónica, catalogados dentro de cualquiera de los tres niveles de intervención, se debe garantizar que dichos trabajos no afecten o alteren el valor patrimonial del mismo, mediante la implementación de un diseño acorde a la tipología arquitectónica del inmueble y del sector urbano, así como el uso de materiales de construcción adecuados y de calidad que puedan brindar obras conforme a lo establecido en la norma sismo-resistente nacional vigente.
3. Para los predios de polígonos comerciales, Corredores de Actividad Económica (CAE), Polígonos especializados para la competitividad (PEC), centralidades o usos comerciales, de bienes y servicios o industrial, no se permitirá el cerramiento permanente sobre antejardines con muros, rejas, materas, barandas, entre otros elementos que afecten o alteren el valor



patrimonial del inmueble.

4. Cuando en zonas de alta actividad comercial se permita la ocupación temporalmente del antejardín, solo se permitirá el cerramiento del mismo con mobiliario o elementos delimitadores, removibles, en ningún caso podrán ser fijos ni empotrados permanentemente en el piso, y cuando el establecimiento esté cerrado el espacio debe quedar totalmente libre y sin ningún tipo de obstáculos.
5. En ningún caso el uso temporal del antejardín puede ocupar total o parcialmente bienes de uso público tales como las franjas de circulación peatonal o vehicular, ambientales o de protección de vía de los andenes.
6. Para los predios que tengan cerramiento y no cumplan con lo anteriormente establecido y requiera tramitar cualquier tipo de licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, deberá adecuar el cerramiento de los antejardines a las condiciones anteriormente expuestas.
7. Para los equipamientos y construcciones dotacionales de seguridad ciudadana, los de defensa y justicia, embajadas y representaciones consulares y otros usos que por sus características requieran condiciones especiales de seguridad, la Secretaría de Planeación Distrital junto con la autoridad competente o la entidad que haga sus veces, definirá las condiciones especiales para el tipo de cerramiento.

Artículo 559. CONDICIONES PARA ESTACIONAMIENTOS. En los sectores patrimoniales se deberá respetar los siguientes lineamientos mínimos requeridos correspondientes a:

1. Los inmuebles declarados en Niveles de Intervención 1 y 2 no podrán ser destinados para el uso exclusivo de estacionamientos.
2. No se permite estacionamientos entre la línea de bordillo y la línea de construcción. En cualquier caso deben solucionarse la exigencia de estacionamientos en las áreas libres al interior del predio sin afectar la zona distrital y la libre circulación peatonal.
3. En las zonas con tratamiento urbanístico de conservación patrimonial no se exigirá parqueadero, a excepción de las obras nuevas, las cuales deberán resolver su cuota de estacionamientos dentro del mismo proyecto.
4. Para los usos no residenciales se debe solucionar la cuota de estacionamientos en un área de influencia de 200 metros alrededor del predio donde se ubique la actividad que lo requiera.

Parágrafo. Como complemento a la demanda de estacionamientos, se determina que en las zonas de influencia del sector patrimonial del Prado, Alto Prado, La Concepción y Bellavista se localizan parqueaderos con el fin de disminuir los conflictos urbanísticos existentes en el área declarada y en todo caso dicha actividad deberá cumplir la normativa establecida en la propuesta de revisión del POT. Para tal fin la Secretaría de Planeación o la autoridad competente deberá afectar predios para el desarrollo de parqueaderos, los cuales completarán un



proyecto integral de estacionamientos para el sector y que puede obtener parte de su financiamiento con los recursos obtenidos en las a través de la compra de derechos de edificabilidad.

Artículo 560. COLINDANCIA CON CORREDORES DE ACTIVIDAD ECONÓMICA. Estos sectores poseen un polígono residencial específico denominado PR-4, donde se podrán realizar usos complementarios a la actividad principal de comercio y servicios desarrollados sobre los CAE, en especial aquellas que mitiguen impactos como solución de parqueaderos, accesos, servicios, entre otros, que no implique la ampliación del uso principal al interior de la zona residencial, únicamente cuando cumplan con los siguientes requisitos:

- El predio colinde con un Corredor de Actividad Económica.
- El predio del Corredor de Actividad Económica debe ser de carácter patrimonial con Nivel de Intervención 1 o 2.
- El desarrollo de estos usos debe hacer parte o complementar la actividad del predio ubicado sobre el Corredor de Actividad Económica.

Parágrafo. De igual forma, al interior de este polígono se permitirá usos de servicios definidos en el cuadro de usos específicos del sector, por ejemplo: actividades de oficinas especializadas en consultorías, agencias, informática, administrativos y demás actividades profesionales que no demanden gran cantidad de área y no generen altos impactos urbanísticos negativos sobre el sector.

CAPÍTULO V. OBLIGACIONES AL PROMOTOR Y/O DESARROLLADOR

Artículo 561. INFORMACIÓN PARA PLANO ÚNICO DEL DISTRITO. En todos los casos, las licencias deberán cumplir con la entrega de la información aquí señalada, con el propósito de garantizar el seguimiento y evaluación de la dinámica urbana y de la implementación del modelo de ordenamiento territorial. Todos los promotores y/o desarrolladores, estarán en la obligación de entregar la información con las características aquí señaladas, so pena de la prohibición de acceso al uso al cual se desea acceder por medio del proceso de licenciamiento. La información deberá ser radicada oficialmente en la Secretaría de Planeación con los siguientes parámetros:

1. El plano de localización debe presentarse geo-referenciado, mostrando el posicionamiento con el que se define la localización de un objeto espacial representado mediante punto, coma o vector, o área en un sistema de coordenadas determinado. Los planos entregados deben tener los siguientes parámetros dentro de la definición de su sistema de coordenadas en MAGNA SIRGAS:
 - Nombre del sistema de coordenadas:
 - Tipo de proyección:
 - Falso este:
 - Falso norte:
 - Unidad de medida: metros.
 - Factor de escala:



- Latitud desde el origen:
 - Nombre sistema de coordenadas geográfico:
 - Datum:
2. El plano de localización debe contener la identificación del predio en relación con todos y cada uno de los elementos de espacio público colindantes al predio y dentro del predio (alineamientos desde el eje de vía, zona verde, andén y sus franjas, antejardín y/o aislamiento frontal) y su ubicación identificando el sector normativo al cual pertenece. Debe presentarse en escala 1:500, indicando la nomenclatura del predio y de la jerarquización de las vías colindantes o en su defecto referencias precisas que permitan llegar al sitio para su revisión.
 3. El cuadro de áreas debe contener como mínimo: el área bruta o total del predio o predios a intervenir, las áreas de afectación, área neta urbanizable, cesiones urbanísticas y vías internas si es del caso y el área útil, el área a construir de cada una de las unidades y/o usos y área libre, todas estas expresadas en metros cuadrados y/o hectáreas, claramente identificadas en el plano.
 4. Plano topográfico debe ser radicado para la expedición de licencias de urbanización, parcelación y/o subdivisión, estar geo-referenciado, mostrando el posicionamiento con el que se define la localización de un objeto espacial representado mediante punto, coma o vector, o área en un sistema de coordenadas determinado. Los planos entregados deben tener los siguientes parámetros dentro de la definición de su sistema de coordenadas en MAGNA SIRGAS.
 5. Al igual que la forma, posición y superficie del terreno que se encuentra legalmente protocolizada ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), debiendo incluir elementos adicionales que permitan ubicar el terreno dentro de la manzana, tales como: lotes colindantes, vías, espacio público u otros.
 6. Se debe presentar la planta del predio en escala 1:200, poligonal de amarre en escala 1:2000, cuadro de mojones con sus respectivas coordenadas y cotas referenciados y dibujados, área total del predio o lote. Se exigen como mínimo tres (3) mojones consecutivos pertenecientes a la poligonal principal, con visibilidad entre el uno (1) y el dos (2), el (1) uno y el tres (3) y el dos (2) y el tres, siendo la distancia mínima entre mojones de cincuenta metros (50 m), de fácil acceso y los cuales deben permanecer en el sitio hasta el final del proyecto y cumpliendo con la ubicación de G.P.S. Debe contener las siguientes capas: linderos, retiros, cercos, mallas, cerramientos, zonas verdes, construcciones, coordenadas, cuerpos de agua, curvas de nivel, zonas de reserva, afectaciones y limitaciones urbanísticas por plan vial, redes de energía y/o telecomunicaciones, redes de acueducto y alcantarillado ubicadas dentro del predio o en su entorno inmediato, afectaciones ambientales, árboles y arbustos, tipos de vías y perfiles viales generales y totales. Las curvas de nivel que se presenten en el levantamiento deberán ser dibujadas cada metro (1.00 m) y acotadas cada cinco metros (5 m).
 7. Esta información será entregada impresa y en medio magnético en formato "shape", cuando no se tenga esta posibilidad en formato CAD en extensión "dwg" o "dxf", y representando siempre los contornos con elementos tipo



“polylinea” o polígono en capas “layers” independientes por cada nivel de información.

8. Se debe identificar un punto de la poligonal sobre el acceso principal del predio, el cual debe ser debidamente geo-referenciado como el amarre del proyecto certificado por el IGAC. Este debe ser materializado en sitio sobre el eje de la calzada colindante al acceso principal del predio.
9. Para la entrega del punto de amarre precitado, debidamente materializado con placas de cobre para geo-referenciación o amarre geodésico, se adelantará una visita de verificación y recibo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud por parte del titular de la licencia ante la Secretaría de Planeación. El recibo se hará mediante acta suscrita por el curador urbano o su delegado, los firmantes responsables de la licencia urbanística y el Secretario de Planeación o su delegado y obrará como requisito previo para poder dar inicio a las obras. En caso de incumplimiento se configurará una infracción urbanística y se ejecutarán los mecanismos jurídicos del caso. Los planos deben estar firmados por el o los profesionales responsables: ingeniero o topógrafo con matrícula profesional vigente.

Artículo 562. RESPONSABILIDAD EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS. En la ejecución de las obras deben observarse todas las medidas necesarias para evitar cualquier tipo de daño o perjuicio sobre el espacio público, los predios colindantes y la ciudadanía, siendo los responsables directos el propietario del predio y el constructor de las obras.

La operación de equipos y herramientas de construcción, demolición y reparación de vías en el desarrollo de obras viales, urbanísticas o de edificaciones en el que las emisiones sonoras sobrepasen los niveles permitidos por la autoridad ambiental, dichas actividades podrán realizarse únicamente entre las 8 am hasta las 12 m y entre las 2 pm hasta las 6 pm de lunes a viernes y sábado de 8 am hasta las 12 m.

Artículo 563. ACTAS DE VECINDAD. Previo al inicio de las obras o actividades de demolición el constructor responsable de la obra debe realizar actas de vecindad con los propietarios y/o habitantes de los predios colindantes, para certificar el estado en que se encuentran las construcciones vecinas, con los correspondientes registros fotográficos y así facilitar que el constructor tome las medidas preventivas necesarias para garantizar la estabilidad de las mismas y/o la determinación de responsabilidades en el evento de ocurrencia de accidentes o daños a la propiedad.

Si en el momento de realizar las actas de vecindad el constructor tiene motivos para creer que alguna de las estructuras de los predios adyacentes se encuentra en condiciones deficientes o inestables, previo al inicio de las obras debe informar a la entidad competente.

El constructor debe responder y reparar todos los daños causados sobre las edificaciones vecinas por las labores constructivas que se realicen en el predio donde se desarrollan las obras.

Artículo 564. DEMOLICIONES. Para demoler edificaciones existentes se requiere la obtención de la licencia de demolición, de manera simultánea con otra modalidad



de licencia. Antes del inicio de las actividades de demolición debe acordonarse temporalmente el área estableciendo una zona de seguridad que garantice la protección de los transeúntes y las edificaciones colindantes. Se debe cumplir con las siguientes condiciones:

1. Están prohibidas las actividades de demolición entre las 6 pm y las 7 am, así como en domingos y festivos.
2. Los materiales y desechos provenientes de la demolición deben disponerse al interior del predio hasta el momento del cargue y traslado. Su disposición final se hará únicamente en las escombreras autorizadas, siendo responsabilidad del constructor la obtención de las autorizaciones correspondientes y el cumplimiento de esta disposición.
3. Cuando vaya a construirse o demolerse una estructura mayor a tres (3) pisos deben instalarse un cerramiento provisional tipo falso túnel o pórtico peatonal que permita el tránsito protegido de peatones según las condiciones establecidas en el numeral 8 del artículo siguiente denominado cerramientos provisionales de obra.
4. Si por causa de la demolición se depositan partículas de polvo o escombros sobre el espacio público incluida la calzada, el responsable de obra debe garantizar la limpieza de los mismos tantas veces como sea necesario, para garantizar el libre y seguro tránsito de vehículos y peatones.
5. Antes de comenzar la demolición, se deben anular las instalaciones existentes de agua, luz, gas, teléfono, etc, para evitar el riesgo de electrocuciones, inundaciones por rotura de tuberías, explosiones o intoxicaciones por gas.
6. Sin perjuicio de lo anterior, se debe dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 541 de 1994 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el Numeral 4, del Artículo 39, del Decreto 1469 de 2010 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, en lo que regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación, entre otras.

Artículo 565. MOVIMIENTOS DE TIERRA Y EXCAVACIONES. Sin perjuicio de las disposiciones contenidas en la NSR-10 se establecen las siguientes:

1. Realizar las obras de movimiento de tierra y excavaciones de forma tal que no se afecten las estructuras de las edificaciones vecinas, implementando estructuras temporales o definitivas de contención o utilizando plásticos para evitar arrastre y saturación por efectos de lluvia y demás elementos de protección necesarios para garantizar la estabilidad de los predios colindantes.
2. No afectar las redes de servicios públicos existentes en su entorno por el desarrollo de las obras de excavación y/o movimiento de tierra.
3. En el evento en que las obras se vayan a suspender por un periodo de tiempo superior a tres (3) meses el constructor responsable de las obras debe garantizar que todos los taludes sean tratados con estructuras



temporales o definitivas de contención, que aseguren la estabilidad del predio y la de los colindantes.

Artículo 566. DEPÓSITO DE MATERIALES. Está prohibido realizar acopio de materiales de construcción, tierra, escombros, herramientas y maquinaria hacia el exterior del cerramiento sobre la vía pública. Tanto el descargue como el cargue de materiales debe hacerse directamente del vehículo al interior de la obra y viceversa, sin ser depositado en espacio público. En casos excepcionales se permite la descarga momentánea de materiales sobre espacio público para su inmediato traslado al interior de la obra, sin que se obstruya el libre tránsito peatonal; en ningún caso éstos materiales pueden permanecer más de cuatro (4) horas en el espacio público.

Se debe realizar la limpieza del espacio público tantas veces como sea necesario para garantizar el libre y seguro tránsito de vehículos y peatones frente a las obras. Cuando se compruebe el incumplimiento de esta norma se ordenará su inmediato retiro sin perjuicio de la aplicación de las sanciones y multas correspondientes.

El constructor será responsable de la reposición de los elementos y/o mobiliario ubicado en el espacio público que haya sido afectado por la realización de las obras.

Artículo 567. PROTECCIONES Y MALLAS. Cuando las edificaciones en construcción superen los tres (3) pisos de altura, se deben implementar en todos los costados de las edificaciones mallas de protección colgadas desde el nivel superior de la edificación hasta el primer piso, para evitar y/o controlar caída de materiales dentro del sitio de las obras o hacia el exterior del predio. Estas mallas deben estar cosidas, mantenerse unidas entre sí permanentemente y tener contrapesos o amarres en su parte inferior para garantizar que se mantengan en su sitio. Estas mallas deben ser reemplazadas inmediatamente una vez presenten deterioro.

Además deben implementarse defensas o bandejas de protección en los linderos del predio y el espacio público, para proteger los predios vecinos y los transeúntes de daños causados por las eventuales caídas de materiales y/o elementos propios de la construcción. Estas bandejas pueden ser en madera o metálicas con un espesor no inferior a veinte milímetros (20 mm), un ancho mínimo de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m), que en su costado libre contará con un borde a cuarenta y cinco grados (45°), con una longitud o altura de un metro (1 m). Esta bandeja puede ser reemplazada por un entablado horizontal con un ancho mínimo de tres metros (3 m).

En ambos casos deben estar estructurados adecuadamente y armados de forma tal que impidan el escurrimiento de materiales o polvo entre sus juntas. Estas bandejas se retirarán al quedar terminada las fachadas por encima de las mismas.

También deben instalarse defensas o protecciones en los vacíos correspondientes a patios, ductos, cajas de ascensores y demás zonas que ofrezcan riesgo de caídas de personas o materiales.

Queda así mismo prohibido arrojar escombros en el interior del predio desde alturas mayores a tres metros (3 m) y que produzcan polvo y molestias en el entorno; para el efecto pueden usarse toldas o ductos.



Artículo 568. OCUPACIÓN TEMPORAL DE VÍA Y ESTACIONAMIENTOS FRENTE A OBRAS. La ocupación temporal del carril vehicular frente al sitio de las obras debe ser autorizada por la autoridad de tránsito del Distrito, quien definirá el periodo de tiempo, la señalización que debe implementarse y demás condiciones para garantizar la organización del tráfico en la zona con el menor impacto posible a éste.

En ningún caso se permiten las actividades de cargue y descargue en las horas pico o el parqueo temporal y por corto tiempo de vehículos para actividades distintas a las de cargue y descargue.

Artículo 569. TRANSPORTE DE MATERIALES. Los vehículos que transportan materiales de construcción, escombros y desechos de las obras deben estar provistos de los elementos necesarios para evitar la contaminación, alteración perjudicial del material transportado, su caída o dispersión, o el escurrimiento de material húmedo sobre la vía pública.

La carga debe quedar contenida en su totalidad y como máximo a ras del borde superior del platón, o contenedor, y debe cubrirse. El material de cobertura debe ser resistente para evitar que se rompa o se rasgue y estará sujeto en todos sus costados a las paredes exteriores del contenedor o tolva, cubriéndolos y sobrepasando por lo menos treinta centímetros (30 cm) a partir de los bordes de éstos.

En caso de derrame o pérdida de material en espacio público, éste debe ser recogido inmediatamente por el transportador, sin perjuicio a las multas o sanciones a las que haya lugar. Se prohíbe el transporte de materiales y desechos de construcción en vehículos de tracción animal.

Artículo 570. SERVICIOS SANITARIOS EN LAS OBRAS. Es obligatorio mantener durante el tiempo de ejecución de las obras un (1) baño por cada quince (15) trabajadores, según lo establece la resolución 2.400 de 1979 expedida por el Ministerio de trabajo y seguridad social o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Estos baños pueden ser gabinetes sanitarios tipo baño químico portátil o estar contruidos al interior del paramento de construcción, en ambos casos se debe garantizar que permanezcan en buenas condiciones de funcionamiento.

Artículo 571. DUCTOS. En toda edificación en altura que tenga más de cinco pisos (5 pisos) se debe contemplar la instalación de ductos para basuras acabados de modo que se permita su fácil retiro, complementado con un depósito especial para recibirlas y de fácil acceso a la empresa de servicios respectiva. No se permitirá la construcción de estos depósitos en la zona pública distrital.

Artículo 572. CANALIZACIONES PARA CITÓFONOS Y ANTENAS. Toda edificación en altura de cualquier tipo de uso, deberá ser provista de canalizaciones para la instalación de pararrayos, teléfonos, citófonos y ductos para cables, y, a juicio del constructor, para antenas colectivas de televisión en las edificaciones de tipo multifamiliar.

Artículo 573. SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS. Toda edificación de carácter público, privado o mixto, debe proyectarse teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contra incendio y medios de evacuación. A más de los exigidos por el cuerpo de bomberos del Distrito de Barranquilla.



El diseño y construcción de toda edificación en altura deberá cumplir además, con las siguientes disposiciones con el fin de brindar mayor seguridad a sus ocupantes:

1. Evitar, en lo posible, acabados con materiales de fácil combustión que produzcan gases tóxicos al consumirse por el fuego.
2. No se podrán disponer en el piso, tomacorrientes o interruptores para instalaciones eléctricas. Todos los cables de dichas instalaciones deberán ser conducidos por ductos o tuberías empotradas en las paredes, pisos y cielos rasos de las edificaciones. El diseño de estas instalaciones deberá estar de acuerdo con las especificaciones que disponga la Empresa encargada del servicio de energía eléctrica.
3. Los cuartos terminales de los ductos y shut o depósitos de basuras deben ubicarse en sitios que permitan el acceso para su fácil evacuación.
4. Se debe colocar barandas de seguridad interiores o exteriores en frente de las vidrieras que se dispongan con apoyo directo sobre el piso de las habitaciones, cuando ellas dan directamente al vacío y no se contemple área de balcón en su fachada.

Artículo 574. MUROS CORTAFUEGO. Toda edificación que tenga un área por piso mayor de mil metros cuadrados (1.000m²), debe dividirse en áreas menores por medio de muros cortafuego, hechos de ladrillos macizos de concreto, con los espesores mínimos descritos en la Norma Sismo-resistente NSR-10, o la que modifique, adicione o sustituya.

Las áreas mayores a mil metros cuadrados (1.000m²) como los recintos polideportivos, hipermercados, pabellones para ferias y exposiciones, iglesias, terminales de transporte y otras edificaciones destinadas al acceso público, que por su uso no puedan dividirse en la forma estipulada, se eximirán de cumplir este requisito, siempre y cuando por lo menos el 90% de su área construida, cualquiera que sea su magnitud, se desarrolle en una sola planta, que sus salidas comuniquen directamente con el exterior, que al menos el 75% de su perímetro sea fachada y que no exista sobre dicho recinto ninguna zona habitable y deben equiparse con medios de extinción de fuego consistentes en rociadores y extinguidores según las normas específicas.

Los muros cortafuego no podrán atravesarse con conducciones u otro elemento que permita el paso del fuego y del humo, ni con materiales que disminuyan su resistencia al fuego. Solo podrán tener aberturas para dar continuidad a circulaciones horizontales, siempre y cuando se tengan un sistema de cierre hermético contra el paso de humo, que asegure como mínimo una resistencia contra el fuego de una hora con las características de apertura y cierre que le corresponde.

Los muros cortafuego deberán prolongarse a lo menos cincuenta centímetros (0,50mts) más arriba de la cubierta del techo más alto y veinte centímetros (0,20mts) hacia adelante de los techos saledizos, aleros u otros elementos combustibles.

TÍTULO III. NORMAS POR GRUPO DE USO



CAPÍTULO I. NORMAS COMUNES PARA USO RESIDENCIAL

Artículo 575. TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIÓN PARA EL USO RESIDENCIAL. Es el uso destinado a la vivienda, las unidades residenciales se clasifican de acuerdo al número de viviendas en:

1. **Unifamiliares.** Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y que no comparte con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.
2. **Bifamiliares.** Corresponde al desarrollo residencial en el cual el lote de terreno está ocupado por dos unidades prediales que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno, así como elementos de la edificación tales como áreas de acceso y aislamiento. Estos inmuebles pueden presentar características de pareado, sin perder su calidad de proindiviso.
3. **Trifamiliares.** Corresponde al desarrollo residencial en el cual el lote de terreno está ocupado por máximo tres unidades prediales que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno, así como elementos de la edificación tales como áreas de acceso y aislamiento. Estos inmuebles pueden presentar características de pareado, sin perder su calidad de proindiviso.
4. **Multifamiliares.** Son edificaciones que cuenten con un mínimo de 4 viviendas independientes en un mismo predio, que comparten áreas o servicios comunes, tales como el lote, circulaciones, escalas, áreas de portería, estacionamientos, entre otras, independientemente de la altura que se maneje.

Artículo 576. TIPO DE UNIDADES RESIDENCIALES. Las unidades residenciales a su vez, se pueden desarrollar en dos tipologías:

1. **Edificios individuales.** Construcción de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general. Una vez sometido al régimen de propiedad horizontal, se conforma por bienes privados o de dominio particular y por bienes comunes.
2. **Conjuntos.** Desarrollo inmobiliario conformado por varias edificaciones levantados sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten, áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, entre otros. Puede conformarse también por varias unidades de vivienda, y usos complementarios, estructuralmente independientes.

Artículo 577. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE USOS RESIDENCIALES. Todas las edificaciones que desarrollen el uso residencial deberán cumplir con los siguientes parámetros generales:

1. **Componentes básicos de una vivienda.** Para autorizar la construcción de viviendas, estas deben contener como mínimo una alcoba habitable, un espacio múltiple para área social (sala-comedor), con sus servicios completos de cocina, zona de ropas, baño y áreas de circulación. Estos espacios deberán cumplir con las áreas mínimas para su adecuado funcionamiento, así como condiciones de habitabilidad y salubridad.



2. **Área mínima construida de vivienda.** Las unidades residenciales que se desarrollen en el Distrito de Barranquilla deberán proyectar un área mínima habitacional útil dependiendo del número de alcobas, así:
 - Unidades Residenciales de una alcoba: Treinta (30.00) metros cuadrados.
 - Unidades Residenciales de dos alcobas: Cuarenta y cinco (45.00) metros cuadrados.
 - Unidades Residenciales de tres alcobas: Sesenta (60.00) metros cuadrados.
 - Unidades Residenciales de cuatro alcobas: Ochenta (80.00) metros cuadrados.
3. Estas dimensiones no aplicarán para las unidades residenciales campestres, de interés social y/o prioritario, estas últimas se regirán por la norma nacional que aplica.
4. Para la contabilización del área mínima de unidad residencial no se incluyen las áreas sociales adicionales tales como estar, bar, áreas comunes de acceso a las viviendas, escaleras, ascensores, estacionamientos, depósitos, administración y cuarto de máquinas.
5. Iluminación y Ventilación. Además de lo establecido en las normas comunes a todas las edificaciones las unidades residenciales deberán tener en cuenta:
6. Todos los espacios principales de las unidades residenciales, tales como alcobas, baños, zona social, cocinas, deben disponer de iluminación y ventilación naturales directas a través de las fachadas, patios y vacíos, exceptuando las áreas destinadas a servicios sanitarios, las cuales podrán ventilarse indirectamente a través de otros espacios de servicios.
7. Los espacios secundarios propios de cada vivienda como salas de estar, alcobas de servicio, áreas de ropa, vestíbulos, circulaciones, escalas al interior de la unidad residencial, se podrán iluminar hacia las zonas comunes de la edificación tales como circulaciones comunes, escalas y similares.
8. Los baños sociales podrán ventilarse a través de buitrones y/o extractores mecánicos.
9. Las especificaciones respecto a patios y vacíos se determinarán teniendo en cuenta la altura de la edificación y los espacios a iluminar.

Artículo 578. PATIOS DE VENTILACIÓN. Toda construcción de unidades residenciales deberá disponer, para todos sus espacios, iluminación y ventilación naturales directas, a través de patios o con el exterior. En edificaciones donde se utilicen vacíos para la iluminación o ventilación de más de una (1) unidad de vivienda en el mismo nivel no se permitirá la ubicación de ventanas o elementos verticales a una altura inferior a 1,80 metros sobre el nivel del piso respectivo. Se aceptarán ventanas que no estén enfrentadas.

El espacio destinado a patio no podrá tener ningún tipo de cubierta sólida que impida la iluminación y ventilación. En ningún caso se permiten servidumbres visuales. La visibilidad hacia y desde el exterior debe ser controlada de modo que se garantice el derecho a la privacidad personal y familiar.

Artículo 579. PORCENTAJE MÍNIMO DE ÁREAS SOCIALES COMUNES. Todo proyecto de construcción de vivienda horizontal o vertical que contemple al menos diez (10) unidades residenciales o viviendas, deberá desarrollar un área social común de uso privado, la cual se exigirá a razón de cuatro (4) metros cuadrados



mínimos por alcoba y/o estar, estudio o cualquier otro espacio de uso múltiple en la vivienda; cuando se presenten entre cuatro (4) y nueve (9) unidades residenciales, el área social común será mínimo de cien (100 m²) metros cuadrados.

Estas zonas comunes se deberán disponer de la siguiente manera:

1. Áreas para desarrollar actividades recreativas y zonas verdes, con dimensiones que permitan la localización de los equipamientos comunitarios propios del conjunto, y serán mínimo del 50% del área social común resultante.
2. Las áreas para desarrollar servicios comunales, tales como salón de reuniones, piscina, gimnasio, garita, zona de juegos infantiles, etc., deberán ser del cincuenta por ciento (50%) mínimo, del área social común resultante.
3. Las áreas comunes podrán desarrollarse en las terrazas y azoteas de las edificaciones, siempre y cuando se garanticen sus características, acceso y carácter comunal, para lo cual debe hacerse clara referencia en el Reglamento de Copropiedad de la edificación. Cuando se localicen en las terrazas o azoteas, dichas áreas no podrán desarrollar más del 30% del total de metros cuadrados exigidos como zonas duras, con el propósito de generar terrazas verdes que coadyuven con el principio de edificaciones sostenibles y sustentables del presente POT.

Artículo 580. ESTUDIOS DE TRANSITO O ESTUDIOS DE DEMANDA Y ATENCIÓN DE USUARIOS PARA USOS RESIDENCIALES. Todo proyecto de vivienda con una densidad superior a cien (100) unidades residenciales o más de doscientas (200) unidades de parqueo, así como los usos distintos a vivienda con más de mil quinientos (1.500) m² de área total de construcción deberán contar, previo a su localización, con un estudio de tránsito local o un estudio de demanda y atención de usuarios para su implantación y evaluación de impactos en el área de influencia e incorporar las soluciones de movilidad que allí se propongan. Dicho estudio deberá ser aprobado por la Secretaria Distrital de Movilidad.

CAPÍTULO II. NORMAS COMUNES PARA LAS EDIFICACIONES DE BIENES Y/O SERVICIOS USOS COMERCIALES

Artículo 581. ACTIVIDADES Y USOS COMERCIALES. Entiéndase por uso comercial la actividad destinada al intercambio de bienes y servicios al público en general. Las actividades comerciales se clasifican con base en su especialización, en sus características generales y en el impacto que ocasionan, tomando en cuenta aspectos tales como el tipo de distribución (mayorista o minorista), la índole de la demanda (de consumo doméstico o especializado), la frecuencia de la demanda (cotidiana u ocasional), la magnitud y el impacto urbanístico que pueden generar o el riesgo que presentan para la población por razón de los artículos que se expenden. Y estos a su vez se dividen en dos clases:

Artículo 582. COMERCIO DE BIENES. Corresponde a las actividades de exhibición, venta y comercialización de bienes, productos y mercancías a los cuales tiene acceso el público comprador y se desarrollan en distintos tipos de edificaciones o espacios destinados con este propósito. Se consideran como actividades de apoyo a la producción y al intercambio de recursos que satisfacen



necesidades cotidianas o básicas de la población.

Artículo 583. COMERCIO DE SERVICIOS. Se refiere al grupo de actividades, realizadas por empresas o individuos, relacionadas con transacciones y ofrecimiento de servicios profesionales o comerciales, que incidentalmente involucran el almacenamiento de pequeñas cantidades de bienes para el funcionamiento y oferta de dichos servicios y se desarrollan en edificaciones o espacios especializados y no especializados, construidos o no construidos para el uso.

Artículo 584. GRUPOS DEL COMERCIO DE BIENES. Los grupos pertenecientes al Comercio de Bienes son los siguientes:

1. Comercio de productos para el consumo y mercancías.
2. Comercio de combustibles.
3. Comercio de automotores.
4. Comercio en establecimientos de esparcimiento.

Parágrafo. Las definiciones específicas para cada uno de los grupos y subgrupos pertenecientes al comercio de bienes se encuentran consignadas en el Anexo No. 02, Cuadro indicativo de clasificación general de usos de suelo y sus respectivas escalas.

Artículo 585. COMERCIO DE SERVICIOS. Se refiere al grupo de actividades, realizadas por empresas o individuos, relacionadas con transacciones y ofrecimiento de servicios profesionales o comerciales. Son catorce (14) los grupos que conforman el comercio de servicios y están dispuestos así:

1. Financieros y Seguros
2. Actividades Profesionales y Similares
3. Información y Comunicaciones
4. Servicio de Apoyo
5. Alquiler y Arrendamiento de Artículos Diversos
6. Servicios para Transporte.
7. Almacenamiento y bodegaje.
8. Mantenimiento y reparación de enseres.
9. Mantenimiento y reparación de vehículos.
10. Comidas y Sitios de Reunión.
11. Salas de belleza y afines.
12. Juegos de azar, apuestas y similares.
13. Alojamiento.
14. Otras actividades de servicios.

Parágrafo. Las definiciones específicas para cada uno de los grupos y subgrupos pertenecientes al comercio de servicios se encuentran consignadas en el Anexo No. 02, Cuadro indicativo de clasificación general de usos de suelo y sus respectivas escalas.

Artículo 586. ESCALAS DE LOS USOS COMERCIALES. Los usos comerciales pueden presentar diversas escalas de acuerdo con su tamaño, intensidad del servicio prestado, ubicación, impacto ambiental, urbanístico y social, entre otros aspectos. Es así como se ha determinado la escala de los usos comerciales existentes y propuestos así:



1. **Escala Metropolitana.** Comprende las actividades comerciales desarrolladas en los establecimientos aquí clasificados con una cobertura que trasciende el ámbito Distrital y genera altos impactos urbanísticos en razón del tamaño de sus edificaciones y el alto nivel de atracción de flujos vehiculares y peatonales, por lo cual deben localizarse preferiblemente en zonas especializadas, tales como los polígonos especializados para la competitividad, PEC y los polígonos comerciales y corredores de actividad económica CAE de mayor jerarquía.
2. **Escala Distrital.** Comprende las actividades comerciales desarrolladas en edificaciones que por su magnitud, utilización o requerimientos en materia de servicios y obras de infraestructura, y su influencia urbanística se limita solo al territorio dentro del perímetro Distrital, son por lo general causantes de alto y mediano impacto urbanístico y ambiental. Se desarrollan en edificaciones especializadas, generan afluencia de usuarios concentrada a cualquier hora del día y durante horarios especiales, generan tráfico, congestión y propician la aparición o el desarrollo de usos complementarios en el contexto inmediato.
3. **Escala Zonal.** Son aquellos establecimientos dedicados a las ventas de bienes y determinados servicios con destino al consumo especializado generado por la comunidad urbana, generalmente más extensas y complejas que un grupo homogéneo de barrios, incluso, con la posibilidad de abarcar hasta un área de influencia del tamaño de una localidad. Debido al tipo de servicio y a la magnitud se consideran de un impacto urbanístico y ambiental medio, en especial, aquellos relevantes a impactos vehiculares, en espacio público, ruidos, contaminación, entre otros.
4. **Escala Local.** Se refiere a las actividades de comercio desarrolladas en establecimientos destinados a la venta de bienes y determinados servicios de consumo doméstico básico requeridos por la comunidad de un sector, que no demandan concentración ni permanencia de flujos peatonales y/o vehiculares, y no producen ruidos, ni vertimientos, ni olores contaminantes, pueden coexistir con los usos residenciales de manera complementaria en razón de sus bajos impactos urbanísticos por cuanto se desarrollan en establecimientos de dimensión reducida y no propician el desarrollo significativo de usos complementarios.

Parágrafo. El desarrollo de cada una de las actividades aquí señaladas, en cualquiera de sus escalas, requiere solicitud, aprobación y expedición de la respectiva licencia urbanística correspondiente. Las escalas están definidas en función de los metros cuadrados máximos a desarrollar como área total construida, la cual incluye todas las áreas a excepción de los parqueaderos o estacionamientos, y, o en función de la localización en el polígono específico independientemente de su área total construida.

Artículo 587. ESCALA METROPOLITANA. Dentro de esta escala se encuentran los establecimientos de grandes superficies comerciales y/o almacenes por departamentos que expenden al por mayor y/o al detal diferentes artículos concentrados en un solo espacio, distribuido por secciones con impactos urbanísticos altos, independientemente de su área, clasificados en este grupo. Pueden corresponder al conjunto de edificaciones que se agrupan por medio de circulaciones internas o externas y locales con artículos diversos. La escala



metropolitana para los usos comerciales se definirá de la siguiente manera:

Tabla Comercio de Bienes de Escala Metropolitana

COMERCIO DE BIENES Escala Metropolitana		
GRUPO	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	SUBGRUPO
Comercio de productos para el consumo y mercancías	Mayor a 4.001 m2	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente, por alimentos, bebidas o tabaco.
		Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco.
		Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados.
		Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados.
		Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados.
		Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados.
		Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados.
		Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados.
		Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados.
		Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados.
		Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción.
		Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados.
Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico.		



		Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados.
		Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados.
		Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados.
		Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados.
		Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados.
		Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados.
		Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación.
		Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados.
		Comercio al por menor de artículos de segunda mano.
		Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo.
		Comercio al por mayor de metales y productos metalíferos.
		Comercio al por mayor de productos químicos básicos, cauchos y plásticos en formas primarias y productos químicos de uso agropecuario.
		Comercio al por mayor de desperdicios, desechos y chatarra.
		Comercio al por mayor de otros productos n.c.p.
		Comercio al por mayor no especializado.
		Comercio al por mayor no especializado.
		Agrupaciones de comercio al por menor y/o por mayor en establecimientos especializados y/o no especializados.
Combustibles	Mayor a 1.501 m2 (1)	Comercio al por mayor de combustibles sólidos, líquidos, gaseosos y productos conexos.
		Comercio al por menor de combustible para automotores.
Automotores	Mayor a 1.501 m2 (1)	Comercio de vehículos automotores nuevos.
		Comercio de vehículos automotores usados.
		Comercio de motocicletas nuevas y usadas



Establecimientos de Esparcimiento	Mayor a 1.001 m2	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento.
		Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados.

1) Comercio al por mayor de combustibles para automotores y combustibles sólidos, líquidos, gaseosos y productos conexos, específicamente, deberán cumplir además con la condición de área mínima de 2.500 metros cuadrados para el predio en el que se desarrolle la actividad.

Tabla Comercio de Servicios de Escala Metropolitana

COMERCIO DE SERVICIOS Escala Metropolitana		
GRUPO	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	SUBGRUPO
Financieros y Seguros	Mayor a 4.001 m2	Bancos comerciales.
		Actividades de las corporaciones financieras.
		Actividades de las compañías de financiamiento.
		Actividades de las cooperativas financieras.
		Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones n.c.p.
		Actividades financieras de fondos de empleados y otras formas asociativas del sector solidario.
		Actividades de compra de cartera o factoring.
		Otras actividades de distribución de fondos.
		Instituciones especiales oficiales.
		Administración de mercados financieros.
		Corretaje de valores y de contratos de productos básicos.
		Otras actividades relacionadas con el mercado de valores.
		Actividades de las casas de cambio.
		Actividades de los profesionales de compra y venta de divisas.
		Otras actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros n.c.p.
		Seguros generales.
		Seguros de vida.
		Reaseguros.
		Capitalización.
		Servicios de seguros sociales de salud.
Servicios de seguros de riesgos profesionales.		
Actividades de agentes y corredores de seguros.		
Evaluación de riesgos y daños, y otras		



		actividades de servicios auxiliares. Banca de segundo piso. Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares. Fondos de cesantías. Leasing financiero (arrendamiento financiero). Actividades de administración de fondos. Régimen de prima media con prestación definida (RPM). Régimen de ahorro individual (RAI). Banco Central. Servicios de seguros sociales de pensiones.
Actividades profesionales y similares	Mayor a 4.001 m2	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados. Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata. Actividades jurídicas. Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria. Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión. Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica. Actividades especializadas de diseño. Actividades de fotografía. Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p. Actividades de detectives e investigadores privados. Actividades de agencias de empleo. Actividades de agencias de empleo temporal. Otras actividades de suministro de recurso humano. Actividades de las agencias de viaje. Actividades de operadores turísticos. Otros servicios de reserva y actividades relacionadas. Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina. Actividades de agencias de cobranza y oficinas de clasificación crediticia. Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p. Publicidad. Ensayos y análisis técnicos. Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería. Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las



		humanidades. Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública. Actividades de seguridad privada. Actividades de servicios de sistemas de seguridad. Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores. Actividades de asociaciones profesionales. Actividades de sindicatos de empleados. Actividades de asociaciones políticas. Actividades de otras asociaciones n.c.p.
Información y comunicaciones	Mayor a 2.501 m2	Edición de programas de informática (software). Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión. Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas). Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas. Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos. Procesamiento de datos, alojamiento (hosting) y actividades relacionadas. Portales web. Otras actividades de servicio de información n.c.p. Otras actividades de telecomunicaciones. Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión. Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión. Actividades de agencias de noticias. Actividades de grabación de sonido y edición de música. Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora. Actividades de programación y transmisión de televisión. Actividades de telecomunicaciones alámbricas. Actividades de telecomunicaciones inalámbricas. Actividades de telecomunicación satelital.
Servicios de apoyo	Mayor a 4.001 m2	Comercio al por menor realizado a través de internet.



		<p>Fotocopiado, reparación de documentos y otras actividades de apoyo especializado a oficina.</p> <p>Actividades de centros de llamadas (Call center).</p> <p>Organización de convenciones y eventos comerciales.</p> <p>Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico.</p> <p>Actividades postales nacionales.</p> <p>Actividad de mensajería.</p> <p>Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel.</p> <p>Limpieza general interior de edificios.</p> <p>Actividades combinadas de apoyo a instalaciones.</p> <p>Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales.</p> <p>Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos.</p>
Alquiler y arrendamiento de artículos diversos	Mayor a 4.001 m2	<p>Alquiler y arrendamiento de efectos personales y enseres domésticos.</p> <p>Alquiler de videos y discos.</p> <p>Alquiler y arrendamiento de otros efectos personales y enseres domésticos n.c.p.</p>
Servicios para transporte	Mayor a 4.001 m2	<p>Plazas de estacionamiento para automóviles o garajes (parqueaderos), estacionamientos para bicicletas.</p> <p>Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.</p> <p>Manipulación de carga</p> <p>Otras actividades complementarias al transporte</p> <p>Alquiler y arrendamiento de vehículos automotores.</p> <p>Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.</p> <p>Actividades de estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte terrestre.</p> <p>Actividades de aeropuertos, servicios de navegación aérea y demás actividades conexas al transporte aéreo.</p> <p>Transporte aéreo de pasajeros.</p> <p>Transporte aéreo de carga.</p> <p>Transporte por tuberías.</p> <p>Transporte férreo.</p> <p>Transporte de pasajeros.</p> <p>Transporte mixto.</p> <p>Transporte de carga por carretera.</p>
Almacenamiento y Bodegaje	Mayor a 4.001 m2	<p>Almacenamiento y depósito.</p> <p>Manipulación de carga.</p>
Mantenimiento y	Mayor a	Reparación de calzado y artículos de cuero.



reparación de enseres domésticos	1.001 m2	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos.
		Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico.
		Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación.
		Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo.
		Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería.
		Reparación de muebles y accesorios para el hogar.
		Mantenimiento y reparación de otros tipos de equipos y sus componentes n.c.p.
		Mantenimiento y reparación especializada de productos elaborados en metal.
		Mantenimiento y reparación especializada de maquinaria y equipo.
		Mantenimiento y reparación especializada de equipo electrónico y óptico.
		Mantenimiento y reparación especializada de equipo eléctrico.
		Mantenimiento y reparación especializada de equipo de transporte, excepto los vehículos automotores, motocicletas y bicicletas.
		Mantenimiento y reparación de vehículos
Mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes y piezas		
Centros de Diagnóstico Automotor - C.D.A.		
Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores y motocicletas		
Comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores		
Comidas y sitios de reunión	Mayor a 1.001 m2	Expendio a la mesa de comidas preparadas.
		Expendio de comidas preparadas en cafeterías.
		Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.
		Expendio por autoservicio de comidas preparadas.
		Catering para eventos.
		Actividades de otros servicios de comidas.
Salas de belleza y afines	Mayor a 1.001 m2	Peluquería y otros tratamientos de belleza.
		Salones de reducción, adelgazamiento, cosmetología y estética corporal y facial sin intervención quirúrgica.
Juegos de azar, apuestas y similares	Mayor a 1.001 m2	Venta de billetes de lotería.
		Venta de apuestas permanentes – chance.
		Actividades de máquinas de azar accionadas



		con moneda.
		Actividades de apuestas en línea.
		Funcionamiento (explotación) de juegos localizados tales como bingos, video bingos y esferódromos.
		Casinos.
		Actividades de apuestas sobre carreras de caballos en el propio hipódromo y otros servicios de apuestas.
		Funcionamiento de sitios web de juegos de azar virtuales.
		Funcionamiento de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea.
		Actividad de venta para rifas.
Alojamiento y hospedaje	Mayor a 4.001 m2	Alojamiento en hoteles.
		Alojamiento en apartahoteles.
Otras actividades de servicios	No Aplica	Otras actividades de servicios personales n.c.p.
		Servicio por horas.

Artículo 588. ESCALA DISTRITAL. Los usos comerciales clasificados en escala Distrital son los relacionados con las siguientes actividades y condiciones de área total construida:

COMERCIO DE BIENES		DE
Escala Distrital		
GRUPO	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	SUBGRUPO
Comercio de productos para el consumo y mercancías	Máximo 4.000 m2	Los mismos subgrupos y actividades que en la escala Metropolitana.
Combustibles	Máximo 1.500 m2 (1)	Comercio al por mayor de combustibles sólidos, líquidos, gaseosos y productos conexos.
		Comercio al por menor de combustibles para automotores.
Automotores	Máximo 1.500 m2 (1)	Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores.
		Comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores
		Comercio de vehículos automotores nuevos.
		Comercio de vehículos automotores usados.
		Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios.



Establecimientos de Esparcimiento	Máximo 1.000 m2	Los mismos subgrupos y actividades que en la escala Metropolitana.
-----------------------------------	-----------------	--

(1) Comercio al por mayor de combustibles para automotores y combustibles sólidos, líquidos, gaseosos y productos conexos, específicamente, deberán cumplir además con la condición de área mínima de 2.500 metros cuadrados para el predio en el que se desarrolle la actividad.

Tabla Comercio de Servicios de Escala Distrital

COMERCIO		DE		SERVICIOS
Escala Metropolitana				
GRUPO (1)		ÁREA CONSTRUIDA (m2)	SUBGRUPO	
Financieros y Seguros	y	Máximo 4.000 m2	Los mismos subgrupos y actividades que en la escala Metropolitana.	
Actividades profesionales similares	y	Máximo 4.000 m2		
Información y comunicaciones	y	Máximo 2.500 m2		
Servicios de apoyo	de	Máximo 4.000 m2		
Alquiler y arrendamiento de artículos diversos	y	Máximo 4.000 m2		
Servicios para transporte	para	Máximo 4.000 m2	Plazas de estacionamiento para automóviles o garajes (parqueaderos), estacionamientos para bicicletas.	
			Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.	
			Manipulación de carga	
			Otras actividades complementarias al transporte.	
			Alquiler y arrendamiento de vehículos automotores.	
			Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.	
Actividades de estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte terrestre				
Almacenamiento y Bodegaje		Máximo 4.000 m2	Los mismos subgrupos y actividades que en la escala Metropolitana.	
Mantenimiento y reparación de enseres domésticos	y	Máximo 1.000 m2	Reparación de calzado y artículos de cuero.	
			Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos.	



		Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico. Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación. Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo. Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería. Reparación de muebles y accesorios para el hogar. Mantenimiento y reparación de otros tipos de equipos y sus componentes n.c.p.
Mantenimiento y reparación de vehículos	Máximo 4.000 m2	Mantenimiento y reparación de vehículos automotores Mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes y piezas Centros de Diagnóstico Automotor - C.D.A. Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores y motocicletas Comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores
Comidas y sitios de reunión	Máximo 1.000 m2	Los mismos subgrupos y actividades que en la escala Metropolitana.
Salas de belleza y afines	Máximo 1.000 m2	
Juegos de azar, apuestas y similares	Máximo 1.000 m2	Venta de billetes de lotería. Venta de apuestas permanentes – chance. Actividades de máquinas de azar accionadas con moneda. Actividades de apuestas en línea. Funcionamiento (explotación) de juegos localizados tales como bingos, video bingos y esferódromos. Casinos.
Alojamiento y hospedaje	Máximo 4.000 m2	Alojamiento en hoteles Alojamiento en apartahoteles Otros tipos de alojamiento para visitantes Otros tipos de alojamiento n.c.p.
Otras actividades de servicios	No Aplica	Servicio por horas

(1) Los subgrupos permitidos y condicionados al manejo de esta escala que no estén señalados en el presente cuadro están prohibidos en esta escala.



Artículo 589. ESCALA ZONAL. En esta escala se incluyen las agrupaciones de uno (1) hasta máximo diez (10) locales comerciales. Los usos comerciales clasificados en escala Zonal son los relacionados con las siguientes actividades y condiciones de área total construida:

Tabla Comercio de Bienes de Escala Zonal

COMERCIO Escala Zonal		DE BIENES
GRUPO (1)	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	SUBGRUPO
Comercio de productos para el consumo y mercancías	Máximo 500 m2	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente, por alimentos, bebidas o tabaco.
		Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco.
		Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados.
		Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados.
		Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados.
		Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados.
		Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados.
		Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados.
		Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados.
		Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados.
Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados.		



		<p>Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados.</p> <p>Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico.</p> <p>Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados.</p> <p>-Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados.</p> <p>Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados.</p> <p>Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados.</p> <p>Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados.</p> <p>Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados.</p> <p>Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación.</p> <p>Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados.</p> <p>Comercio al por menor de artículos de segunda mano.</p>
Combustibles	Máximo 500 m2	<p>Comercio al por mayor de combustibles sólidos, líquidos, gaseosos y productos conexos (2)</p> <p>Comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores.</p>
Establecimientos de Esparcimiento	Máximo 250 m2	Los mismos subgrupos y actividades que en la escala Metropolitana.

(1) Los subgrupos permitidos y condicionados al manejo de esta escala que no estén señalados en el presente cuadro están prohibidos en esta escala.

(2) Comercio al por mayor de combustibles para automotores y combustibles sólidos, líquidos, gaseosos y productos conexos, específicamente, deberán cumplir además con la condición de área mínima de 2.000 metros cuadrados para el predio en el que se desarrolle la actividad.

Tabla Comercio de Servicios de Escala Zonal

COMERCIO	DE	SERVICIOS
Escala Zonal (1)		



GRUPO	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	SUBGRUPO
Financieros y Seguros	Máximo 500 m2	Bancos comerciales.
		Actividades de las corporaciones financieras.
		Actividades de las compañías de financiamiento.
		Actividades de las cooperativas financieras.
		Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones n.c.p.
		Actividades financieras de fondos de empleados y otras formas asociativas del sector solidario.
		Actividades de compra de cartera o factoring.
		Otras actividades de distribución de fondos.
		Instituciones especiales oficiales.
		Administración de mercados financieros.
		Corretaje de valores y de contratos de productos básicos.
		Otras actividades relacionadas con el mercado de valores.
		Actividades de las casas de cambio.
		Actividades de los profesionales de compra y venta de divisas.
		Otras actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros n.c.p.
		Seguros generales.
		Seguros de vida.
		Reaseguros.
		Capitalización.
		Servicios de seguros sociales de salud.
		Servicios de seguros de riesgos profesionales.
Actividades de agentes y corredores de seguros.		
Evaluación de riesgos y daños, y otras actividades de servicios auxiliares.		
Banca de segundo piso.		
Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares.		
Fondos de cesantías.		
Leasing financiero (arrendamiento financiero).		
Actividades de administración de fondos.		
Régimen de prima media con prestación definida (RPM).		
Régimen de ahorro individual (RAI).		
Actividades profesionales y similares	Máximo 500 m2	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.
		Actividades inmobiliarias realizadas a



		cambio de una retribución o por contrata. Actividades jurídicas. Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria. Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión. Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica. Actividades especializadas de diseño. Actividades de fotografía. Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p. Actividades de detectives e investigadores privados. Actividades de agencias de empleo. Actividades de agencias de empleo temporal. Otras actividades de suministro de recurso humano. Actividades de las agencias de viaje. Actividades de operadores turísticos. Otros servicios de reserva y actividades relacionadas. Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina. Actividades de agencias de cobranza y oficinas de clasificación crediticia. Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p. Publicidad.
Información y comunicaciones	Máximo 500 m2	Edición de programas de informática (software). Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión. Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas). Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas. Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos. Procesamiento de datos, alojamiento (hosting) y actividades relacionadas. Portales web. Otras actividades de servicio de información n.c.p. Otras actividades de telecomunicaciones.



Servicios de apoyo	Máximo 500 m2	Comercio al por menor realizado a través de internet.
		Fotocopiado, reparación de documentos y otras actividades de apoyo especializado a oficina.
		Actividades de centros de llamadas (Call center).
		Organización de convenciones y eventos comerciales.
		Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico.
		Actividades postales nacionales.
		Actividad de mensajería.
		Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel.
		Limpieza general interior de edificios.
Actividades combinadas de apoyo a instalaciones.		
Alquiler y arrendamiento de artículos diversos	Máximo 500 m2	Los mismos subgrupos y actividades que en la escala Metropolitana.
Servicios para transporte	Máximo 500 m2	Plazas de estacionamiento para automóviles o garajes (parqueaderos), estacionamientos para bicicletas.
Almacenamiento y Bodegaje		Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.
		Almacenamiento y depósito.
Mantenimiento y reparación de enseres domésticos		Reparación de calzado y artículos de cuero.
		Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos.
		Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico.
		Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación.
		Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo.
Mantenimiento y reparación de vehículos		Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería.
	Reparación de muebles y accesorios para el hogar.	
Mantenimiento y reparación de vehículos	Máximo 500 m2	Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores y motocicletas
		Comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores



Comidas y sitios de reunión	Máximo 500 m2	Los mismos subgrupos y actividades que en la escala Metropolitana.
Salas de belleza y afines		Venta de billetes de lotería.
Juegos de azar, apuestas y similares		Venta de apuestas permanentes – chance.
		Funcionamiento (explotación) de juegos localizados tales como bingos, video bingos y esferódromos.
Alojamiento y hospedaje	Máximo 2.000 m2	Alojamiento en hoteles
		Alojamiento en apartahoteles
		Otros tipos de alojamiento para visitantes
		Otros tipos de alojamiento n.c.p.

(1) Los subgrupos permitidos y condicionados al manejo de esta escala que no estén señalados en el presente cuadro están prohibidos en esta escala.

Artículo 590. ESCALA LOCAL. Dentro de esta escala están incluidos los locales comerciales de venta al por menor de productos de alta rotación y consumo generalizado, con área total de construcción que no supera los 60 metros cuadrados. Los usos comerciales clasificados en escala Local son los relacionados con las siguientes actividades y condiciones de área total construida:

Tabla Comercio de Bienes de Escala Local

COMERCIO DE BIENES		
Escala Local		
GRUPO	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	SUBGRUPO
Comercio de productos para el consumo y mercancías	Máximo 120 m2	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente, por alimentos, bebidas o tabaco.
		Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco.
		Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados.
		Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados.
		Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados.



		Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados.
		Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados.
Establecimientos de Esparcimiento (2)	Máximo 120 m2	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento.

(1) Los subgrupos permitidos y condicionados al manejo de esta escala que no estén señalados en el presente cuadro están prohibidos en esta escala.

(2) Únicamente la actividad de expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento.

Tabla Comercio de Servicios de Escala Local

COMERCIO Escala Local		DE	SERVICIOS
GRUPO	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	SUBGRUPO	
Financieros y Seguros	Máximo 120 m2	Cajeros automáticos	
Actividades profesionales y similares	Máximo 200 m2	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.	
		Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata.	
		Actividades jurídicas.	
		Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria.	
		Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión.	
		Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica.	
		Actividades especializadas de diseño.	
		Actividades de fotografía.	
		Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	
		Actividades de detectives e investigadores	



		privados. Actividades de agencias de empleo. Actividades de agencias de empleo temporal. Otras actividades de suministro de recurso humano. Actividades de las agencias de viaje. Actividades de operadores turísticos. Otros servicios de reserva y actividades relacionadas. Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina. Actividades de agencias de cobranza y oficinas de clasificación crediticia. Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p. Publicidad.
Información y Comunicaciones	Máximo 120 m2	Otras actividades de telecomunicaciones
Servicios de apoyo	Máximo 120 m2	Fotocopiado, reparación de documentos y otras actividades de apoyo especializado de oficina
Mantenimiento y reparación de enseres domésticos	Máximo 100 m2	Reparación de calzado y artículos de cuero. Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos.
Comidas y sitios de reunión		Expendio a la mesa de comidas preparadas. Expendio de comidas preparadas en cafeterías. Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.
Salas de belleza y afines		Peluquería y otros tratamientos de belleza

(1) Los subgrupos permitidos y condicionados al manejo de esta escala que no estén señalados en el presente cuadro están prohibidos en esta escala.

Artículo 591. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL COMERCIO DE BIENES Y COMERCIO DE SERVICIOS. Las condiciones para el desarrollo de los usos en los grupos pertenecientes al Comercio de Bienes son los siguientes:

- 1. Tipología de edificaciones.** Podrán desarrollarse en agrupaciones o locales comerciales independientes, los cuales corresponden al conjunto de establecimientos destinados a la actividad específica del comercio o servicio dentro de un mismo recinto o edificación cubierta y se ubica en un sólo predio, incluyendo aquellos que consideran, dentro de esta definición, usos combinados con vivienda o industria, podrán constar de espacios cerrados y/o abiertos destinados a la explotación de uno o varios negocios, como lo es la venta de bienes y mercancías y/o servicios, que permitan el acceso de los compradores al interior del conjunto o establecimiento.



2. **Área útil de venta.** Se define como aquella utilizada para la exposición y venta de artículos o muestra de servicios y en la que se expongan los mismos, habitual u ocasionalmente, así como los espacios destinados al tránsito de personas y a la presentación, dispensación y cobro de los productos. Se excluyen expresamente las superficies destinadas a oficinas, estacionamientos, zonas de carga, descarga y almacenaje no visitables por el público y, en general, todas aquellas dependencias o instalaciones de acceso restringido al mismo. Para efectos del cálculo de áreas se tiene como base el área total construida, la cual no incluye parqueaderos o estacionamientos.
3. **Parqueaderos.** Solo se permitirá el uso de parqueaderos en superficie para los locales y agrupaciones comerciales de escala local y zonal a partir de la línea de construcción. En las demás escalas se requiere, para todos los casos, el desarrollo de las celdas de parqueaderos cubiertos, en sótano, semisótano, primer y/o segundo pisos, dentro de la línea de construcción del predio.
4. **Zonas distritales.** En todos los casos, se prohíbe el uso de las zonas distritales para el desarrollo de bahías de parqueadero o estaciones de taxis, estas actividades se deberán implantar al interior de la línea de propiedad del predio, sobre vía paralela y/o áreas especialmente diseñadas para ello.
5. **Accesos y salidas.** Los accesos y salidas deberán desarrollarse preferiblemente en un ángulo entre 30° y 45°. Para las edificaciones que desarrollen actividades comerciales en escalas distrital y metropolitana no se permitirá que los accesos y salidas se localicen a menos de 20 metros de distancia de las intersecciones o cruces viales más cercanos a dicho acceso, cuando el predio tenga frente mayor que permita dicha localización del acceso. De no ser posible cumplir con esta condición, la longitud de cola generada para el ingreso a la edificación comercial deberá desarrollarse en vía paralela dentro de la línea de propiedad y no generar desplazamientos cruzados al acceder o salir del predio.
6. **Antejardines.** Para todas las escalas, será autorizado el uso del antejardín en forma temporal en los predios localizados en Corredores de Actividad Económica, CAE, y polígonos distintos a residencial. La reglamentación sobre la contraprestación al Distrito por la autorización será la señalada mediante acto administrativo.

Artículo 592. NORMAS COMUNES A LAS EDIFICACIONES QUE DESARROLLEN ACTIVIDADES COMERCIALES DE BIENES Y/O DE SERVICIOS. Las disposiciones particulares que se adopten para regular las exigencias de construcción y ubicación y las condiciones locativas necesarias para el adecuado funcionamiento de estos comercios, deberán tener en cuenta las características de cada uso, sus requerimientos, impactos en el sector, el nivel de cobertura y la generación de espacios públicos, entre otros aspectos. En general y en función de su escala se requerirá lo siguiente:

1. **Certificado de Saturación.** Para los usos comerciales de bienes y/o de servicios en escala Metropolitana, Distrital y Zonal.



2. **Esquema Básico de Implantación.** Para los usos comerciales de bienes y/o de servicios en escala Metropolitana y Distrital con más de 1.500 m² de área construida.
3. **Estudio de tránsito o Estudio de Demanda y Atención a Usuarios.** Para los usos comerciales de bienes y/o de servicios en escala Metropolitana y Distrital.

Parágrafo. Aplican las disposiciones reglamentarias del presente plan, sin perjuicio de las obligaciones para los establecimientos comerciales respecto de las leyes y normas nacionales de funcionamiento de establecimientos de comercio y servicios, normas de policía y normas ambientales.

Artículo 593. SATURACIÓN PARA LOS USOS COMERCIALES DE BIENES Y/O DE SERVICIOS. Cuando sea necesario, y con la finalidad de reducir impactos negativos entre usos y en las áreas aledañas a los mismos, se podrán establecer condiciones de saturación y distancias mínimas para el desarrollo de estos usos, entre otras exigencias. La saturación permite equilibrar demandas insostenibles en el sistema urbano, distribuyendo adecuadamente distintos usos en función de su proximidad y concentración, mitigando los impactos directos en el territorio y el medio natural generados por la aglomeración humana.

Artículo 594. CONDICIONES DE SATURACIÓN. Se refiere al análisis previo a la implantación de cualquier actividad comercial de bienes y/o de servicios, en la escala metropolitana, distrital o zonal, definido como requisito en los cuadros de usos permitidos de las Piezas urbanas para acceder al uso del suelo y el derecho a su localización en el predio solicitado. Las condiciones de saturación permiten evaluar la concentración de dicha actividad en el sector correspondiente y los diámetros de influencia que permitirán definir si el uso es permitido o no, en función de la intersección de las áreas de cobertura de la actividad existente y la nueva actividad a implantar.

Parágrafo. La Secretaría de Planeación expedirá a solicitud del interesado certificado de saturación respecto de la solicitud específica de uso comercial de bienes y/o de servicios en el predio de interés.

Artículo 595. ESQUEMA BÁSICO DE IMPLANTACIÓN. Los establecimientos comerciales de bienes y/o de servicios que superen los 2.500 M² de construcción, requerirán en adelante para su localización en cualquiera de los polígonos permitidos, presentar y someter a consideración de la Secretaria de Planeación Distrital, un Esquema Básico de Implantación. El cual corresponde al estudio que permitirá definir las condiciones de implantación, la mitigación del impacto sobre la movilidad, el espacio público, las soluciones viales de estacionamientos y número de celdas para parqueos, aislamientos especiales, como las franjas de aislamiento con áreas residenciales, obligaciones urbanísticas, entre otros, y las que resulten necesarias según su condición y área útil de ventas.

Artículo 596. CONDICIONES PARA EL ESQUEMA BÁSICO DE IMPLANTACIÓN. Corresponde a la Secretaria de Planeación Distrital o la entidad u oficina responsable que haga sus veces, en un periodo máximo de veinte (20) días hábiles, contados desde la fecha de la presentación del Esquema Básico de Implantación, pronunciarse sobre la viabilidad del proyecto con argumentos técnicos y legales sobre la conveniencia o inconveniencia del mismo.



Cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten, el plazo para el pronunciamiento sobre la viabilidad del proyecto podrá prorrogarse mediante resolución motivada por una sola vez, hasta por veinte (20) días hábiles más del término establecido.

Artículo 597. CONDICIONES MÍNIMAS PARA LA DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA Y ESPACIOS MÍNIMOS DE USOS COMERCIALES DE BIENES Y/O SERVICIOS EN TODA ESCALA. En todos los casos, las edificaciones que desarrollen usos comerciales de bienes y/o servicios deberán cumplir con las siguientes condiciones mínimas:

1. Deberá incluir áreas de lavabo y servicios para empleados y administración, separados para hombres y mujeres.
2. El piso de todos los niveles de la edificación deberá estar pavimentado, asfaltado, empedrado o adoquinado, tener declives adecuados y disponer de drenaje para aguas lluvias y de lavado.
3. Los cerramientos se desarrollarán a partir de la línea de construcción para mantener las zonas de antejardín como zona verde arborizada y podrán tener una transparencia mínimo del 60%, con una altura de dos con cincuenta metros (2.50mts) máximo, incluido un posible zócalo de veinte centímetros (0.20mts) de altura, en materiales resistentes a la intemperie.
4. Los aislamientos posteriores no podrán ser ocupados con la actividad y deberá dejarse sin ningún tipo de cubierta.
5. Los establecimientos comerciales están obligados a respetar los retiros de los antejardines de acuerdo con las zonas y/o perfil de vía donde se desarrollen y a garantizar los espacios de parqueo mínimos requeridos, exigidos tanto para empleados como para personal visitante.
6. Cumplir con las unidades de estacionamiento para la actividad propuesta, al interior del predio, sin ninguna prolongación sobre el espacio público.
7. De acuerdo con la magnitud y características del proyecto, se deberá solucionar la zona de cargue y el descargue al interior del predio y/o proveer una bahía de acuerdo al diseño y tratamiento del espacio público. En lo posible, debe evitarse que estos procesos colinden con las zonas residenciales. Todo Conjunto Comercial, debe contemplar la aplicación de todas las normas relacionadas con la eliminación de las barreras arquitectónicas para discapacitados.
8. Los Accesos Peatonales exclusivos para uso público en el primer piso deberán ser de tres metros de ancho como mínimo. Cuando los accesos peatonales sean combinados con accesos vehiculares restringidos, su dimensión mínima deberá ser cinco metros (5,00 m).
9. En un conjunto comercial el ancho mínimo de circulaciones horizontales o corredores para servicios de locales en ambos costados será de cuatro metros (4,00 m) de ancho y de tres metros (3,00 m) de alto mínimo en altura libre. Para los de servicio de un sólo costado será de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m).



10. No obstante, para los corredores de circulación de más de cuarenta metros (40 m) de longitud a partir del acceso externo, se incrementará su sección o ancho con un mínimo de 0,50 metros por cada diez 10 metros lineales de circulación adicional. Estas circulaciones no podrán usarse para ubicación de vitrinas, elementos fijos o móviles. Para conjuntos que contengan torres de vivienda y oficinas u otros distintos del comercial, se dotarán de un vestíbulo cuya área mínima será de dos metros cuadrados (2 m²) por cada trescientos (300) metros cuadrados de área construida en la torre, la circulación deberá limitarse con la señalización correspondiente.
11. Los Conjuntos Comerciales que requieren de sótano o semisótano deberán conservar el sentido del eje vial por donde se acceda a la edificación, y las escaleras y rampas de acceso deberán construirse del borde de la línea de construcción hacia el interior del lote y no usar el espacio público.
12. Los Conjuntos Comerciales no podrán usar el antejardín para construir sobre él tabiques, cocinas, pasillos, calentadores, mostradores, estanterías, muebles fijos, parlantes o cualquier elemento similar ni usarse como sitio de exhibición de mercancías. Deberán mantenerse como zonas verdes empedradas y arborizadas.
13. El interior de los Conjuntos Comerciales deberá estar debidamente ventilado e iluminado, preferiblemente por medios naturales a través de patios abiertos y descubiertos que propicien una ventilación cruzada en corredores, aunque en el interior de los locales pueda ventilarse artificialmente con aire acondicionado mecánicamente. Los patios para ventilación no deben distar más de treinta metros (30m) entre ellos. De no ser posible deberá preverse un sistema de aire acondicionado para todos los espacios cerrados del conjunto.
14. En la intersección de dos circulaciones horizontales, se construirán ochavas en sus esquinas o cruces con radio de dos metros (2m) con el fin de proporcionar mayor visibilidad y amplitud a la circulación de los usuarios.
15. Los Conjuntos Comerciales que contengan salas de espectáculos, de cine o de teatro, con capacidad de cuatrocientas (400) personas, deberán incrementar el ancho de los espacios destinados a las circulaciones de acceso a los mismos en un metro (1m) por cada ciento veinte (120) personas adicionales o proporcional por fracción. Además deberá contener adicionalmente vestíbulos de acceso en el frente del conjunto, el cual debe aumentar en las mismas proporciones. Cuando se trate de salas de espectáculos, cines o teatros que compartan un solo acceso y vestíbulo, sus anchos se calcularán sobre la sumatoria de las capacidades individuales.
16. Los Conjuntos Comerciales de dos (2) pisos o más, deberán dotarse de un mínimo de (2) sistemas de escaleras independientes, con un ancho mínimo utilizable de un metro con cincuenta centímetros (1.50 m) por tramo. Cuando el área construida por piso supere los cuatrocientos metros cuadrados (400m²) o las sumatorias de las áreas construidas de pisos superiores al primero y destinados a la actividad comercial supere los mil doscientos (1.200) metros cuadrados y hasta un máximo de dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados, deberá agregarse un nuevo punto de escalera. Todo incremento de la sección de las circulaciones por mayor



longitud y volumen de usuarios deberá incrementar, proporcionalmente, la sección transversal de las escaleras.

17. No se permitirá la ubicación de locales por debajo de las escaleras, ni alrededor de los accesos a estas, cuando ello conlleve a la reducción del espacio de acceso a la misma. Todos los establecimientos comerciales que se encuentren funcionando a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto, deberán acogerse a las directrices de la Ley 232 de 1995 "Por medio de la cual se dictan normas para el funcionamiento de los establecimientos comerciales" y el Decreto 1879 de 2008 "Por el cual se reglamentan la Ley 232 de 1995, el artículo 27 de la Ley 962 de 2005, los artículos 46, 47 y 48 del Decreto Ley 2150 de 1995 y se dictan otras disposiciones" y aquellas normas nacionales que los modifiquen y/o modifiquen. Para ello tendrán un plazo máximo de seis (6) meses.

Artículo 598. CONDICIONES MÍNIMAS PARA EL DISEÑO Y MANEJO DE RAMPAS VEHICULARES EN USOS COMERCIALES DE BIENES Y/O SERVICIOS EN TODA ESCALA. En todos los casos, las edificaciones que desarrollen usos comerciales de bienes y/o servicios deberán cumplir con las siguientes condiciones mínimas:

1. Se deberá cumplir con lo establecido en la Norma Técnica Colombiana NTC 4143-2004, la cual indica la accesibilidad de las personas al medio físico, edificios, rampas fijas, y el Decreto 1538 de Mayo 17 de 2005, Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997, o normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.
2. Las rampas de acceso y/o salida a sótanos y semisótanos y primer piso se deberán desarrollar a partir de la línea de construcción, para los frentes de la edificación sobre vías distintas a vías locales.
3. Las rampas de acceso y/o salida a sótanos y semisótanos y primer piso, podrán construirse a partir del punto medio entre la línea de propiedad y la línea de construcción para el frente de la edificación sobre vías locales.
4. Cuando la línea de propiedad y línea de construcción coincidan en una sola línea, se deberá desarrollar la rampa a partir de la línea de construcción.
5. Las rampas de acceso y/o salida vehicular se podrán ubicar en uno de los aislamientos laterales, dentro de la línea de construcción.
6. La inclinación máxima para las rampas vehiculares será del 20%.
7. En ningún caso se permite que la rampa vehicular interrumpa la circulación peatonal sobre la zona distrital.

Artículo 599. CONDICIONES MÍNIMAS PARA EL MANEJO DE AISLAMIENTOS EN USOS COMERCIALES DE BIENES Y/O SERVICIOS EN TODA ESCALA. En todos los casos, las edificaciones que desarrollen usos comerciales de bienes y/o servicios deberán cumplir con las siguientes condiciones mínimas para los aislamientos o retiros:



1. Los aislamientos laterales deberán tratarse como áreas verdes de control ambiental y en ningún caso podrán ser cubiertos. En sótanos y semisótanos los aislamientos se manejarán con especies arbustivas de bajo porte y jardines de ornamentación. Cuando no existan sótanos, semisótanos o pisos de estacionamientos la franja se sembrará con arborización nativa de copa alta y frondosa, veranera, y, preferiblemente, de tipo frutal.
2. Los aislamientos de fondo en el primer piso de las edificaciones deben mantenerse descubiertos y sin voladizos y deberán tratarse con un porcentaje mínimo de permeabilidad del 70%. Se podrá utilizar para soluciones de parqueaderos, sin cubrir, siempre y cuando sean verdes y permeables hasta un 70%. En todo caso, se debe dejar como mínimo una franja verde con arborización y empradización de un metro con cincuenta centímetros (1.50) a todo lo ancho del predio y paralela al aislamiento posterior.
3. Los aislamientos laterales no podrán ser cubiertos ni ocupados con celdas de estacionamientos.
4. Los aislamientos tanto laterales como de fondo deberán disponerse en la dimensión exigida según la altura en pisos, el área del predio y/o los índices de construcción y ocupación que le corresponden dentro del sector normativo.
5. Los predios esquineros con frente sobre dos o más vías podrán desarrollar la mitad del área exigida como aislamiento posterior y localizarlo en la esquina interna de la manzana; no obstante, siempre deberán cumplir con la normativa requerida según el área del predio, índice de ocupación y de construcción del sector normativo donde se encuentre la edificación y el antejardín según el tipo de vía en el que se localicen.

SUBCAPÍTULO 1. CONDICIONES ESPECIALES PARA USOS COMERCIALES DE BIENES Y/O COMERCIO DE SERVICIOS ESPECÍFICOS

Artículo 600. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL DESARROLLO DEL USO DE VENTA DE VEHÍCULOS. Las condiciones mínimas para el funcionamiento de venta de vehículos deberán cumplir mínimo como las siguientes condiciones:

1. Todas las edificaciones para ventas de vehículos deberán incluir un área de exhibición y un espacio de espera, las cuales deberán ser diferentes a la zona de parqueo y deben desarrollarse al interior de la línea de construcción del predio.
2. En ningún caso se podrá cubrir el antejardín, como tampoco utilizarlo como zona de exhibición de vehículos.
3. En caso de contar con un taller de mantenimiento privado o público deberá independizarlo de la zona de exhibición y cumplir las normas establecidas en el presente Plan para este tipo de uso.

Artículo 601. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE COMERCIO DE BIENES. Tiendas, Misceláneas, Carnicerías, Librerías, Zapaterías, Almacenes de ropa, Modistería, Salas de Belleza y demás establecimientos de comercio minorista. Este tipo de actividades deberán cumplir con los siguientes lineamientos:



1. **Saturación:** Para permitir la localización de todo establecimiento perteneciente al cualquiera de estos comercios minoristas deberá existir entre el establecimiento de comercio minorista solicitante y el establecimiento de comercio minorista más cercano del mismo tipo en escala local a una distancia mínima de cien (100) metros lineales, en escala zonal a una distancia mínima de doscientos (200) metros lineales y en escalas distrital y metropolitana a una distancia mínima de quinientos (500) metros lineales.
2. **Uso de antejardín:** Los establecimientos de comercio minorista de este grupo ubicados sobre Corredores de Actividad Económica (CAE) podrán aprovechar el área de antejardín para ampliar su uso siempre y cuando se acojan al proyecto especial de espacio público establecido en el artículo 419 del presente decreto.

Artículo 602. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO Y BODEGAJE. Los espacios mínimos requeridos para el funcionamiento de edificaciones destinadas a uso de almacenamiento y/o bodegaje serán el área destinada a la actividad principal más un área administrativa o de oficina, un servicio sanitario completo para damas y otro para caballeros que incluye un (1) lavamanos y una (1) batería sanitaria por servicio y un área de cargue y descargue de mercancías acorde con los requerimientos de estacionamientos exigidos según la escala.

Artículo 603. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES EN AGRUPACIONES COMERCIALES. Las agrupaciones comerciales podrán constar de espacios cerrados y/o abiertos destinados a la explotación de uno o varios negocios, como lo es la venta de bienes y mercancías y/o servicios, que permitan el acceso de los compradores al interior del conjunto o establecimiento y deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Independientemente de su escala, que se ubique en polígonos comerciales, industriales, PEC o CAE, en límites con una zona residencial y proyecte ampliaciones estructurales hacia ésta, deberá contar con el visto bueno de la Secretaría de Planeación Distrital.
2. Deberán proveerse de Sistemas de seguridad requeridos como gabinetes contra incendio completos (hacha, manguera, llaves de siamesa, extintor), localizados en sitios de fácil acceso y visibilidad, cada uno con un cubrimiento de 700 metros cuadrados, señalización de puertas y salidas de emergencia, dotación de teléfonos públicos y planta eléctrica de emergencia para el alumbrado de las circulaciones peatonales y salidas de emergencia. Todas las puertas que no abran automáticamente sino manualmente, deberán abrir hacia fuera del almacén, para facilitar la salida masiva durante una eventual emergencia.
3. Cuando se desarrollen en un área superior a 1.500 M², destinará el 6% mínimo del área total construida para la ubicación de servicios internos como oficinas y servicios para los empleados de la edificación. Se excluyen de este porcentaje las áreas para estacionamientos en sótanos, semisótanos o en altura.
4. Cuando se desarrollen en un área total de construcción superior a 1.500 m² deberá desarrollar el siguiente equipamiento comunal como complemento de su área comercial:



- Un cuarto de aseo y recolección de basuras de nueve metros cuadrados (9 m²) por cada dos mil metros cuadrados (2.000 m²) de superficie útil de venta. La superficie útil de venta se define el Anexo No. XX, Glosario de términos.
 - Una bodega general de nueve metros cuadrados (9 m²) por cada dos mil metros cuadrados (2.000 m²) de superficie útil de venta.
 - Un espacio abierto, al aire libre o en un gran salón, destinado para juegos infantiles de cincuenta metros cuadrados (50 m²) por cada dos mil metros cuadrados (2.000 m²) de construcción.
 - Un espacio cerrado acondicionado para guardería de cincuenta metros cuadrados (50 m²) por cada dos mil metros cuadrados (2.000 m²) de superficie útil de venta.
 - El requerimiento de equipamiento para baños públicos para los conjuntos comerciales con un área total de construcción comprendida entre 1.500 m² y 4.000 m², contempla por lo menos la provisión de:
 - Una batería de baños para mujeres, provista de un sanitario y un lavamanos por cada 1.000 metros cuadrados de superficie útil de venta.
 - Una batería de baños para hombres, provista de un sanitario, un orinal y un lavamanos por cada 1.000 metros cuadrados de superficie útil de venta.
5. El requerimiento de equipamiento para baños públicos para los conjuntos comerciales con un área total de construcción superior a 4.000 M², contempla por lo menos la provisión de:
- Una batería de baños para mujeres, provista de un sanitario y un lavamanos por cada 800 metros cuadrados de superficie útil de venta.
 - Una batería de baños para hombres, provista de un sanitario, un orinal y un lavamanos por cada 800 metros cuadrados de superficie útil de venta.
 - El total de unidades sanitarias (sanitario, lavamanos, etc.) resultante para los conjuntos comerciales podrá dividirse y distribuirse en pisos diferentes (en caso de contar con más de un piso).
 - El equipamiento correspondiente a baños para el público arriba especificados no sustituye los requeridos por cada local comercial para el servicio de los propietarios y trabajadores. Se requiere mínimo una batería compuesta por lavamanos y sanitario por cada local comercial de más de 60 m².

Artículo 604. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL DESARROLLO DE USOS DE ESTACIONES DE SERVICIO, E.D.S. Los proyectos para la instalación y funcionamiento de los establecimientos destinados al expendio particular o público de gasolina y de otros combustibles de naturaleza semejante y a la venta de lubricantes, accesorios y otros productos para los vehículos automotores y la prestación de servicios inherentes a los mismos en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, se regirán por disposiciones del presente Plan, y por las del Decreto No 1521 de agosto 4 de 1998 del Ministerio de Minas y Energía y demás normas que lo adicione, modifique o desarrolle. Igualmente deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

1. Las estaciones de servicio ubicadas en las zonas urbanas estarán sujetas a las disposiciones distritales, sin perjuicio de la aprobación o visto bueno que deban impartir las entidades a las cuales compete la preservación del medio



ambiente.

2. Las estaciones de servicio podrán disponer de instalaciones y equipos para la distribución de gas natural comprimido (G.N.C.) para vehículos automotores, en cuyo caso se sujetarán a la reglamentación específica del Ministerio de Minas y Energía contemplada en el Decreto 1521 de 1998 y en la Resolución 80582 del 8 de abril de 1996 o en aquella que las aclare, modifiquen o reemplacen.
3. Dentro de las Estaciones de Servicio se podrán realizar actividades complementarias de comercio y servicio siempre y cuando se obtengan de las autoridades competentes las autorizaciones correspondientes y se cumplan todas las normas de seguridad para cada uno de los servicios ofrecidos. Estas actividades de comercio y servicio no deberán interferir con el objeto principal para el cual se autorizó la operación de la estación de servicio, vale decir, el almacenamiento, manejo, transporte y distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo y/o gaseosos.
4. Las estaciones de servicio deberán disponer por cada 250 m² de construcción, deberán disponer de mínimo una batería de servicio sanitario público para damas y otro para caballeros, los cuales incluyen un (1) lavamanos y una (1) batería sanitaria por servicio.
5. En las estaciones de servicio no se permitirá la ejecución de trabajos de reparaciones, pintura, latonería, soldadura y otros que requieran instalaciones especiales para usos distintos de los que implica la prestación de los servicios autorizados en cada caso.
6. En el Distrito de Barranquilla las Estaciones de Servicio deberán ubicarse únicamente sobre vías colectoras, semiarterias, arterias y vías de carácter metropolitano y regional que se encuentren dentro de los polígonos permitidos por el Cuadro de Usos del Suelo. Además, las estaciones de servicio serán incompatibles en polígonos residenciales e institucionales.
7. En los sectores de carácter patrimonial declarados como Bien de Interés Cultural Nacional mediante Resolución 0087 02- II-2005 del Ministerio de Cultura que comprende los barrios de Prado, Alto Prado, La Concepción y Bellavista y la Resolución 746 del 21 de Junio de 2005 que comprende los barrios Centro, Rosario, San Roque y Barrio Abajo, no se permitirá la localización de nuevos establecimientos destinados a Estaciones de Servicio.
8. Los usos complementarios a las Estaciones de Servicio se permiten acorde con la ubicación y escala de los establecimientos, además la sumatoria de las áreas destinadas para usos complementarios sólo podrán ocupar como máximo un porcentaje del área total del predio, tal como se relaciona en la siguiente tabla:



Tabla Usos Complementarios en E.D.S.

Usos complementarios permitidos a las Estaciones de Servicio	Cuando se trate del uso en la escala definida en esta tabla, los usos compatibles serán los permitidos señalados con X según escala y ni mezclados ni individualmente podrán ocupar un área mayor del porcentaje aquí definido.		
	Escala de la E.D.S.		
COMERCIO Y SERVICIOS	Zonal	Distrital	Metropolitana
Minimercado	-	X	X
Comida Rápida	-	X	X
Cajero Automático	X	X	X
Tiendas de Video	-	-	X
Servicios afines a los anteriores	-	-	X
SERVICIOS AL VEHÍCULO			
Lubricación	-	X	X
Lavado general y/o de Motor	-		X
Cambio y reparación de llantas	X	X	X
Alineación y Balanceo	-	X	X
Servicio de diagnóstico	-	-	X
Trabajos menores de mantenimiento automotor	-	-	X
Venta de llantas, neumáticos, lubricantes, baterías y accesorios	-	X	X
Servicios afines a los anteriores	-	-	X
Porcentaje máximo del Área predio	5%	20%	25%

9. Se permitirá la ubicación de nuevas Estaciones de Servicio en áreas de influencia circular que no podrán intersectarse en ningún punto con el área de influencia circular de cualquier otra Estación de Servicio situada en el Distrito de Barranquilla. El radio de estas áreas de influencia circulares se contarán a partir de los puntos centrales de los predios de cada Estación de Servicio y dependerá de la categoría o tipo de vía en que se ubique, así:

Tabla Distancia mínima requerida para la localización de las nuevas EDS

Escala de cobertura del uso	Distancia mínima con otra EDS
Zonal	2.000 ml



Distrital	2.500 ml
Metropolitana	3.000 ml

10. En los casos en donde la Estación de Servicio más cercana se ubique sobre dos o más vías, la distancia se tomará desde centro del frente del predio que dé hacia la vía de mayor jerarquía.
11. El área mínima requerida para el desarrollo de la Estación de Servicio varía de acuerdo a la escala de cobertura del uso, así:

Tabla Área mínima del predio requerida para Estación de Servicio

Escala de cobertura del uso	Área mínima del predio para EDS
Zonal	2.000 M2
Distrital y Metropolitana	2.500 M2

12. En las estaciones de servicio el 50% de área útil del predio se destinará la circulación y estacionamiento transitorios de vehículos automotores.
13. El área de las estaciones de servicio deberá estar separada de las vías públicas por andenes o aceras y zonas verdes, con un ancho mínimo de 1,50 metros, de forma continua sin ser interrumpidos por las rampas de acceso y/o salida de la EDS.
14. Los tanques de almacenamiento de las estaciones de servicio no podrán localizarse a una distancia menor de 40 m de los linderos, medidos desde su borde exterior, o de edificaciones con actividades de asistencia pública masiva, en especial, edificios gubernamentales, hoteles, institucionales de salud, educación, seguridad, entre otros, señalados expresamente por la autoridad de planeación del distrito.
15. Los accesos y salidas de las estaciones de servicio deberán estar separadas y definidas por señales visibles, además, se construirán siguiendo el sentido de la circulación de las vías, con una inclinación de 45 grados para vías regionales, metropolitanas, arterias y semiarterias y de 60 grados para vías colectoras y locales, ángulos medidos del borde de la vía hacia el interior de la estación. El ancho de cada acceso no podrá ser menor a 7,00 m. Las entradas y salidas de una estación de servicio estarán separadas entre mínimo en 12,00 metros. La separación mínima con respecto a la esquina será de 18,00 metros en las vías regionales, metropolitanas, arterias y semiarterias y de 14,00 metros en vías colectoras.
16. La calzada de accesos y salidas de la estación de servicio llevará en todo su ancho material o acabado antideslizante y color que haga contraste con la acera.
17. Las islas surtidoras paralelas entre sí tendrán una separación mínima de nueve metros (9,00 m) medido a partir de su borde exterior. La separación mínima entre las islas surtidoras y las edificaciones de una estación de servicio o llenado será de seis con cincuenta metros (6.50 m). Los surtidores se ubicarán con una separación mínima de diez metros (10.0 m) de los linderos del lote y límite con otras construcciones.



18. Los tanques de almacenamiento de combustibles de las estaciones de servicio deberán disponerse en forma subterránea.
19. Los tanques de combustible y demás depósitos de materiales inflamables se ubicarán a no menos de seis metros (6,00 m) de los linderos de lotes vecinos, exceptuando aquellos retiros mayores que deben observarse por disposiciones establecidas en la norma NFPA 30 vigente (Norma de la Asociación Nacional de Protección Contra Incendios de los Estados Unidos, aceptadas en el país).
20. Los muros divisorios cortafuegos serán de una altura mínima de cinco metros (5,00 m), separados de las zonas de desarrollo de la EDS por una franja de aislamiento mínima de tres metros (3,00 m) por todos los costados.
21. La isla surtidora es la base o soporte material resistente y no inflamable, generalmente en concreto, sobre la cual van instalados los surtidores o bombas de expendio, construida con una altura mínima de veinte centímetros (0,20 m) sobre el nivel del piso y un ancho no menor de un metro con veinte centímetros (1,20 m).
22. Cuando en las estaciones de servicio se dispongan muros divisorios en general, se aislarán por medio de un andén interior de mínimo ochenta centímetros (0,80 m) de ancho y de veinte centímetros (0,20 m) de altura en toda su longitud.
23. Medidas de protección adicional como barreras de concreto, bolardos, perfiles en "L" o tubulares metálicas estarán a opción del propietario y/o constructor.
24. Deberán adecuar pisos duros en pavimento de concreto, asfalto, adoquines o elementos similares, preferentemente de tipo permeable o garantizar el desarrollo de un sistema de drenaje sostenible que permita mitigar los efectos de la impermeabilización ni permitir el desagüe de las aguas pluviales directamente sobre la calle.
25. Solo se permitirá la realización de obras de mantenimiento y/o estructurales en las estaciones de gasolina o gas existentes; o en aquellas en las que se requiera ampliación, remodelación o adecuación con el fin de comercializar o distribuir gas natural comprimido o gasolina, atendiendo todas las disposiciones que regulan la materia. En estas modificaciones no se permitirá ampliación del uso y/o de área.
26. Respecto de estaciones de servicio que realicen administración y consumo en estación propia deberán mantenerse como tal y no podrán ceder ni total ni parcialmente los permisos, trámites, licencias y/o autorizaciones para convertirse en una estación de servicio de distribución y venta abierta al público.

Artículo 605. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL DESARROLLO DEL USO DE CENTROS DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR Y DIAGNOSTICENTRO. Para el desarrollo de estos usos se deben cumplir con las siguientes condiciones:

1. Se cumplirá con lo establecido en la Resolución 4062 de 2007, Por la cual se modifica parcialmente la Resolución 3500 del 21 de noviembre de 2005, modificada por las Resoluciones 2200 del 30 de mayo de 2006, 5975 del 28



de diciembre de 2006 y 15 del 5 de enero de 2007, expedida por los Ministros de Transporte y de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

- Se consideran usos complementarios a los centros de diagnóstico automotor, diagnosticentros o similares aquellos que prestan servicios directos a los clientes del uso principal y compatible con este uso. A continuación se describen los usos complementarios, permitidos de acuerdo con la ubicación y escala de cada proyecto. La sumatoria de las áreas destinadas a cada una de las actividades complementarias, solo podrá ocupar como máximo el porcentaje del área total de construcción del proyecto y tal como se señala en la siguiente tabla:

Tabla Usos complementarios permitidos a los centros de diagnóstico automotor – Diagnosticentros

Actividades	Cuando se trate del uso en la escala definida en esta tabla, los usos compatibles serán los permitidos señalados con X según escala y ni mezclados ni individualmente podrán ocupar un área mayor del porcentaje aquí definido.			
	Escala del Diagnosticentro			
	Local	Zonal	Distrita I	Metropolitana
Estaciones de Servicio	-	-	-	X
Talleres Mecánicos	-	-	-	X
Cafeterías	-	-	X	X
Lavado general y/o de motor	-	-	-	X
Locales Comerciales	-	-	X	X
% área de construcción máxima a destinar	0%	0%	20%	25%

- El área mínima de lote para Diagnosticentros será mayor a quinientos metros cuadrados (500 m²).
- El ancho mínimo de la puerta de acceso para vehículos será de tres metros con cincuenta centímetros (3,50 m) y el acceso peatonal será mínimo de un metro con veinte centímetros (1,20 m).
- Se deberá proveer un espacio de espera para visitantes y zona trabajo para empleados diferente a la zona de parqueo que requiere la actividad al interior del establecimiento.
- El piso debe estar pavimentado, asfaltado, empedrado o adoquinado, tener declives adecuados y disponer de drenaje para aguas lluvias y de lavado.
- Deberán proveer sistemas de desagüe de aguas servidas con desarenadores y desengrasadores antes de enviarla al alcantarillado.
- Deberá desarrollar un área de oficina y/o administración y una batería de baño independiente para hombres y mujeres, por cada 300 m².
- Los centros de diagnóstico y diagnosticentros o similares deberán construir fachadas con un mínimo de transparencia del 30%, que garanticen el acceso vehicular y peatonal independiente a partir de la línea de construcción. Nunca podrán cerrar las zonas de antejardín y deberán permanecer arborizadas.

Artículo 606. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EDIFICACIONES



ESPECIALIZADAS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VEHÍCULOS AUTOMOTORES. Los estacionamientos podrán desarrollarse en edificaciones diseñadas para tal fin y estar construidos en sótanos, semisótanos y/o en edificaciones especializadas en altura siguiendo los siguientes lineamientos:

1. Los parqueaderos públicos en edificación especializada en altura se registrarán por las mismas normas especificadas para edificaciones de otras actividades en cuanto a aislamientos, ocupación, alturas, volumetría, acabados, arborización, accesos, rampas, drenaje, etc., referentes a normas urbanísticas generales y complementarias correspondientes.
2. Para calcular la cantidad de estacionamientos del edificio de parqueaderos se deben tener en cuenta los siguientes factores que intervienen y/o condicionan para determinar la exigencia:
 - El tipo de área de actividad.
 - El uso específico de los inmuebles de la zona.
 - Equidistancia con los sitios de mayor demanda.
 - El área de venta y/o servicio del proyecto.
 - El número de vehículos o inmuebles que demandan el servicio.
 - Y los requerimientos que se hagan dentro del Plan Maestro de Movilidad y/o sistema de estacionamientos.
3. Cada predio como mínimo deberá contar con un acceso y salida vehicular y peatonal, independientes.
4. El ancho mínimo del punto de acceso y salida al edificio de parqueaderos combinado será de cinco metros con cincuenta centímetros (5.50 mts) cuando se plantee en doble sentido (entrada y salida de un mismo lado).
5. El ancho mínimo de acceso o salida al edificio de parqueaderos será de tres metros con cincuenta centímetros (3.50 mts) cuando se plantee entrada y salida independiente.
6. Para garantizar la circulación peatonal, se deben plantear circulaciones independientes al ancho de los accesos y salidas vehiculares
7. Las circulaciones peatonales internas tiene que estar debidamente señalizadas.
8. La distancia mínima de accesos y/o salidas vehiculares con respecto a la esquina más próxima, será de quince (15) metros, diseñados de modo que ofrezcan una adecuada visibilidad sobre el andén y la calzada, facilitando así los giros de los vehículos que ingresan y salen del parqueadero.
9. En el caso de edificios de parqueaderos, de agrupaciones comerciales y otros tipos de edificaciones con alto flujo vehicular, no se permitirán accesos y/o salidas de parqueaderos, de forma directa desde y/o hacia vías pertenecientes a la infraestructura de la red vial regional, metropolitana, arterial y semiarterial. Cuando no sea posible cumplir lo descrito anteriormente, deberá establecerse una calzada alterna o de servicio para garantizar el acceso y/o salida de la edificación con la longitud de cola establecida por el Estudio de Tránsito (E.T.) o Estudio de Demanda a Usuarios (EDAU) de acuerdo al caso.
10. Todos los estacionamientos deberán contar con topes para las llantas de los vehículos. Los topes de llantas deben tener un máximo de 15 centímetros de altura y se ubicarán a sesenta centímetros (0,60 mts) hacia dentro de la celda de parqueo, perpendicular a la mayor medida de la misma. En todo caso, el vehículo no debe ocupar el área de circulación peatonal de uso público.
11. El área de la celda del estacionamiento no podrá ser destinada para otra actividad diferente.



12. Se deberá generar baños independientes para hombres y mujeres de uso público, equipado mínimo con un lavamanos y un aparato sanitario por baño.
13. Se deberá desarrollar una caseta de control, garita u oficina de entrada y salida de vehículos de nueve metros cuadrados (9.00m²) mínimo, localizada a partir de la línea de construcción, cuando se requiera.
14. Los cerramientos será a partir de la línea de construcción para mantener las zonas de antejardín como zona verde arborizada y podrán tener una transparencia mínimo del 60%, con una altura de dos con cincuenta metros (2.50mts) máximo, incluido un posible zócalo de veinte centímetros (0.20mts) de altura, en materiales resistentes a la intemperie.
15. El piso debe estar pavimentado, asfaltado, empedrado o adoquinado, tener declives adecuados y disponer de drenaje para aguas lluvias y de lavado.
16. Todos los espacios y celdas de estacionamiento deberán estar señalizados con las normas específicas al respecto, con el objetivo de garantizar un adecuado funcionamiento del parqueadero, de acuerdo con el tipo de vehículo al cual haya de destinarse.
17. Toda edificación debe garantizar como mínimo un porcentaje equivalente al tres por ciento (3%) del total de estacionamientos habilitados para discapacitados y en ningún caso, podrá cumplirse con menos de un (1) espacio habilitado por cada quince (15) celdas o menos, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad.
18. En todo tipo de edificación, la distancia mínima entre columnas para maniobras vehiculares en zona de estacionamientos será de cuatro con cincuenta metros (4.50mts) cuando estos se dispongan a 60°; cuando se trate de estacionamientos a 90° se exige, como mínimo, cinco metros (5.00mts) libres contados de cara a cara
19. Deberán cumplir con las exigencias que sobre rampas, semisótanos, plataformas, empates, aislamientos, entre otras, rigen para la construcción de parqueaderos, según este decreto y las normas vigentes sobre la materia.
20. Se destinará un estacionamiento de bicicletas y uno de motocicletas por cada quince (15) parqueos de vehículos. En los parqueaderos con un número de cupos de estacionamiento inferior a ciento veinte (120) vehículos, el mínimo de estacionamiento de bicicletas y de motocicletas será de doce (12) cupos.
21. Las fachadas de las edificaciones de parqueaderos deberá desarrollarse con un mínimo de 40% de transparencia en propuesta de diseño arquitectónico que sea armonioso con el sector e incluya ventanería, aperturas, vanos, ventilación, con materiales durables y resistentes a la corrosión, que permitan la iluminación natural directa.

Artículo 607. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL DESARROLLO DEL USO DE TALLERES MECÁNICOS Y LAVADEROS. Para el desarrollo de estos usos se deben cumplir con las siguientes condiciones:

1. Los Talleres Mecánicos y Lavaderos no pueden estar contiguos, adosados o colindantes con bares, estancos, discotecas, casas de lenocinio, tabernas o similar y cualquier actividad asociada a estos usos, ni podrán desarrollarlo como usos complementarios. Quedan prohibidos de zonas residenciales.



2. La actividad no está permitida en zonas distritales, zonas verdes, espacios públicos, plazas, parques y plazoletas, ni zonas comunes de las edificaciones.
3. Las condiciones mínimas para el funcionamiento de los Talleres Mecánicos y Lavaderos deberán cumplir mínimo como las siguientes condiciones:
 - El área mínima de lote para Talleres Mecánicos y Lavaderos será mayor a trescientos metros cuadrados (300mts²).
 - El ancho mínimo de la puerta de acceso para vehículos será de tres metros con cincuenta centímetros (3,50 m) y el acceso peatonal será mínimo de un metro con veinte centímetros (1,20 m).
 - Se deberá proveer un espacio de espera para visitantes y zona trabajo para empleados diferente a la zona de parqueo que requiere la actividad al interior del establecimiento.
 - El piso debe estar pavimentado, asfaltado, empedrado o adoquinado, tener declives adecuados y disponer de drenaje para aguas lluvias y de lavado.
 - Deberán proveer sistemas de desagüe de aguas servidas con desarenadores y desengrasadores antes de enviarla al alcantarillado.
 - Deberá desarrollar un área de oficina y/o administración y una batería de baño independiente para hombres y mujeres, por cada 300 m².
 - Los Talleres Mecánicos y Lavaderos deben construir fachadas con un mínimo de transparencia del 30%, que garanticen el acceso vehicular y peatonal independiente a partir de la línea de construcción. Nunca podrán cerrar las zonas de antejardín y deberán permanecer arborizadas.

Artículo 608. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL DESARROLLO DE USOS DE HOSPEDAJE Y ALOJAMIENTO. Dentro de esta clasificación se encuentran los establecimientos cuyas actividades económicas incluye exclusivamente el servicio de alojamiento suministrado en unidades constituidas por habitaciones o apartamentos (independientemente de su nombre comercial) y que cumplen generalmente con las siguientes características básicas: Contrato de hospedaje día a día, servicio de recepción, botones y camarera, habitaciones debidamente dotadas, con baño privado, áreas sociales, comedor y servicios complementarios de acuerdo con su ubicación geográfica y requerimientos del usuario, así como inscripción en el Registro Nacional de Turismo. Se consideran requisitos mínimos de funcionamiento para los establecimientos de alojamiento y hospedaje además de las anteriormente descritas las siguientes:

1. Los establecimientos de alojamiento hospedaje se clasifican según su modalidad en la prestación del servicio en hoteles, apartahoteles, apartamentos, apartasuites, albergues, refugios, hostales, posadas turísticas, alojamientos rurales, recintos de campamento o camping, los cuales están definidos en el Anexo No. 3 "Glosario de Términos del POT."



2. La actividad principal de estos establecimientos es la prestación de servicios de alojamiento y hospedaje, en ningún caso se permite cualquier actividad de explotación o comercio del sexo, los cuales solo podrán ser realizados en casas de lenocinio, prostíbulos, establecimientos similares, los cuales no están asociados en la clasificación de actividades de los establecimientos anteriormente citados.
3. Para todos los casos, en cualquiera de sus escalas, este tipo de uso deberá desarrollar, de acuerdo con su categoría, como mínimo los siguientes espacios arquitectónicos y mantenerlos en funcionamiento:

Tabla Espacios mínimos para usos de alojamiento y hospedaje

Alojamiento y Hospedaje	Espacios mínimos para el funcionamiento
Hotel	Recepción, Administración, Salón Común, Servicios Recreativos Comunes, Cocina, Comedor, Área de Servicios para Empleados, Mantenimiento y Aseo.
Apartahotel	Recepción, Administración, Salón Común, Servicios Recreativos, Área de Servicios para Empleados, Mantenimiento y Aseo.
Apartamentos Turísticos y apartasuites	Recepción, Administración, Salón Común, Servicios Recreativos, Mantenimiento y Aseo.
Albergue-Refugio-Hostal	Recepción, Salón Común, Mantenimiento, Aseo, Cafetería y/o Restaurante.
Posadas Turísticas	Recepción, Salón Común, Mantenimiento, Aseo, Cafetería y/o Restaurante.
Alojamiento Rural	Recepción, Salón Común, Mantenimiento, Aseo, Cafetería y/o Restaurante.
Recinto de Campamento o camping	Batería de baños.

4. Para determinar la categoría de alojamiento y/o hospedaje se regirán por lo establecido en la Ley 300 de 1996, Reglamentada por el Decreto Nacional 2590 de 2009, Por la cual se expide la Ley General de Turismo y se dictan otras disposiciones y la Norma Técnica Sectorial Hotelera NTSH 006-2009, la cual indica la clasificación de los establecimientos de alojamientos y hospedaje, la categorización por estrellas de hoteles y los requisitos normativos, o normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.
5. Para poder localizarse en los sitios permitidos según las fichas reglamentarias, los establecimientos dedicados al alojamiento y hospedaje anteriormente descritos deberán registrarse previamente ante COTELCO, entidad oficial a nivel nacional que define las condiciones de estos



establecimientos, y ante el Registro Nacional de Turismo previo a la obtención del uso del suelo.

6. Se consideran usos complementarios a los establecimientos de alojamiento y hospedaje aquellos que prestan servicios directos a los huéspedes compatibles con este uso. A continuación se describen los usos complementarios, permitidos de acuerdo con la ubicación y escala de cada proyecto. La sumatoria de las áreas destinadas a cada una de las actividades complementarias, solo podrá ocupar como máximo el porcentaje del área total de construcción del proyecto y tal como se señala en la siguiente tabla:

Tabla Usos complementarios permitidos a los Establecimientos de Alojamiento y Hospedaje (No incluye residencias, moteles y amoblados).

Actividades	Cuando se trate del uso en la escala definida en esta tabla, los usos compatibles serán los permitidos señalados con X según escala y ni mezclados ni individualmente podrán ocupar un área mayor del porcentaje aquí definido.			
	Escala del Alojamiento y/o Hospedaje			
	Local	Zonal	Distrital	Metropolitana
Restaurante (1)	-	X	X	X
Salones de Eventos	-	X	X	X
Casino	-	-	-	X
Salones de Belleza	-	X	X	X
Gimnasio	-	-	X	X
Bar	-	X	X	X
Discoteca	-	-	X	X
Locales Comerciales	-	X	X	X
Servicios Recreativos	-	-	X	X
% área de construcción máxima a destinar	0%	30%	35%	40%

(1) El uso complementario restaurante hace referencia al establecimiento con atención al público en general, además de los huéspedes. Se diferencia del comedor, el cual corresponde al área de servicio de comida servida a la mesa exclusiva para huéspedes.

Artículo 609. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL DESARROLLO DE USOS DE RESIDENCIAS, MOTELES Y AMOBLADOS. Dentro de esta clasificación se encuentran los establecimientos que prestan servicios de alojamiento suministrado en unidades construidas por habitaciones, mediante un pago por horas o periodos de tiempo inferiores a un día. No poseen áreas sociales comunes y los servicios



que prestan se limitan a los de la habitación. Son conocidos como “moteles”, “residencias”, “amoblados” y establecimientos similares. Se consideran requisitos mínimos de funcionamiento para los establecimientos del tipo residencias, moteles y/o amoblados, además de las anteriormente descritas las siguientes:

1. No podrán desarrollarse a menos de 200 metros lineales medidos a partir del punto medio del frente del predio de centros educativos, de salud, religiosos o de culto.
2. Deberán desarrollar las habitaciones en forma independiente por cama, con sistema de aislamiento acústico entre habitaciones, cada una dotada con baño privado.
3. Deberán definir una zona de recepción, administración y/u oficina con su respectivo baño, así como una zona de mantenimiento y aseo.

Artículo 610. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL DESARROLLO DE USOS DE ALTO IMPACTO REFERIDOS A LA PROSTITUCIÓN Y ACTIVIDADES AFINES.

Se incluye en este grupo de actividades cualquier clase de establecimiento que desarrolle labores ligadas al trabajo sexual, explotación o comercio del sexo, los cuales pueden ser realizados en casas de lenocinio, prostíbulos, grilles, whiskerías, striptease o establecimientos similares, independientemente de la denominación que adopten. Para las edificaciones que desarrollen este tipo de actividades, como mínimo, deberán cumplir con las siguientes exigencias:

1. Se debe cumplir con lo establecido en el Decreto 4002 de 2004, Por el cual se reglamentan los artículos 15 y 28 de la Ley 388 de 1997, expedido por la Presidencia de la República y el antiguo Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, en cuanto a compatibilidad, diferencias y demás normas específicas allí establecidas.
2. En todos los casos, los nuevos establecimientos de servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines no podrán ubicarse a distancias inferiores de doscientos metros lineales (200 ml medidos desde el punto medio del frente del predio) de las zonas de uso residencial, institucional educativo, de salud, cultural, recreativo y religioso, de carácter público, privado o mixto.
3. Estas actividades solo podrán localizarse según lo señalado en las fichas reglamentarias de las Piezas Urbanas y se prohíben en áreas diferentes a estas
4. Los establecimientos que se encuentren funcionando en sectores donde no se permite dicha actividad, deberán trasladarse a cualquiera de las áreas delimitadas como polígono normativo que permita el uso, con el cumplimiento de todas las condiciones específicas; de lo contrario, deberán ser cerrados o clausurados de forma inmediata y acarreará las sanciones previstas en la Ley.
5. Las condiciones arquitectónicas y de espacios mínimos para el funcionamiento de los establecimientos ligados al trabajo sexual, son los siguientes:
6. Habitaciones independientes por cama, sistema de aislamiento entre habitaciones, cada una con baño privado y dotado.
7. Zona de lavandería y desinfección de sábanas, fundas y toallas.
8. Cocina, preparación de alimentos y comedor. (Si cuenta con el servicio).
9. Baños independientes para hombres y mujeres en el área del bar y demás espacios del establecimiento, distintos de las habitaciones.



10. Todos los espacios deben ser ventilados e iluminados natural y/o mecánicamente y dejar las áreas libres que se exigen por norma.
11. Áreas de Servicios para empleados.

Artículo 611. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL DESARROLLO DE ESTACIONES DE TAXI. Las estaciones de taxis pueden localizarse en zonas verdes, espacios públicos, plazas, parques y plazoletas únicamente de los polígonos residenciales, previa autorización de las Secretarías de Planeación Distrital, Movilidad y Control y Espacio Público, para lo cual seguirán los siguientes parámetros:

1. Todo proyecto de escala distrital y metropolitana de uso institucional, comercial, industrial o portuario que generen afluencia masiva de público, debe solucionar al interior del predio estaciones de taxis para mitigar los impactos urbanos que generen con su funcionamiento. De todas formas se deberán cumplir las exigencias del estudio de tránsito y/o de demanda a usuarios solicitado como requisito para su previa localización.
2. Las estaciones de taxis de las centralidades, corredores de actividad económica, polígonos comerciales, nodos de equipamientos, polígonos industriales y polígonos especializados para la competitividad podrán ubicarse en carriles autorizados por la Secretaría de Planeación Distrital y la Secretaría de Movilidad, no pudiendo sobrepasar de cinco (5) taxis estacionados en línea. Nunca sobre la calzada de tráfico vehicular.
3. Las estaciones de taxis también podrán ubicarse en predios con este uso específico y deberán acogerse a los requerimientos de cada sector normativo.
4. Las actuales estaciones de taxis sobre calzadas de tráfico vehicular, no autorizadas por la Secretaría de Movilidad, deberán relocalizarse en predios privados o en los sectores autorizados por la Secretaría de Planeación, en coordinación con las Secretarías de Movilidad y Control y Espacio Público o en los lugares señalados por el Plan Maestro de Movilidad
5. La Secretaría de Control Urbano y Espacio Público será la encargada de vigilar y controlar a los infractores de estos requerimientos y establecer las sanciones correspondientes.
6. Las condiciones mínimas para el funcionamiento de Estaciones de Taxis deberán cumplir mínimo como los siguientes requerimientos cuando se autorice su localización, estas se ubicarán dentro de predios privados y no en calzadas de tráfico, cumpliendo para ello los siguientes requisitos:
7. No podrán utilizar como zona de estacionamiento el área comprendida entre la línea de bordillo y la de construcción cuando las estaciones de taxis se encuentren en predios privados.
8. Para las estaciones de taxis que se ubiquen sobre los espacios públicos autorizados por las entidades competentes, la caseta de servicio debe ubicarse dentro de la línea de construcción, con una área de construcción que no sobrepase los ocho (8) metros cuadrados, incluida una unidad sanitaria equipada mínimo con un lavamanos y un aparato sanitario.
9. Deben estar debidamente amobladas, iluminadas y señalizadas de acuerdo al Manual de Espacio Público del Distrito.
10. Mantener debidamente acondicionado el lugar.
11. No se admitirá el lavado de carros dentro del predio ni en la vía.
12. No se admitirán casetas adicionales para otros servicios diferentes a los aquí especificados.
13. Mantener debidamente la zona de antejardín.



14. No podrá ubicarse más de una estación en un radio de circunferencia de quinientos (500) metros.

CAPÍTULO II. NORMAS COMUNES PARA LAS EDIFICACIONES DE EQUIPAMIENTOS O INSTITUCIONALES

Artículo 612. ESCALA DE LOS EQUIPAMIENTOS. El sistema de equipamientos puede presentar diversas escalas de acuerdo con su tamaño, cantidad de población atendida, intensidad del servicio prestado, ubicación, impacto urbanístico y social, cobertura, entre otros aspectos. Es así como se ha determinado la escala de los equipamientos existentes y propuestos así:

1. **Escala Metropolitana/Regional.** Corresponde a la escala determinada para aquellas instituciones con una cobertura amplia que trasciende el ámbito Distrital y generan impactos en razón del tamaño de sus edificaciones y el alto nivel de atracción de flujos vehiculares y peatonales, por lo cual deben localizarse preferiblemente en zonas especializadas, tales como los nodos de equipamientos, los polígonos especializados para la competitividad, PEC y los polígonos comerciales y corredores de actividad económica CAE de mayor jerarquía.
2. **Escala Distrital.** Comprende los usos institucionales que por su magnitud, utilización o requerimientos en materia de servicios y obras de infraestructura, y su influencia urbanística se limita solo al territorio dentro del perímetro Distrital, son por lo general causantes de alto y mediano impacto urbanístico y ambiental.
3. **Escala Zonal.** Son aquellos institucionales que prestan servicios especializados a la población en las zonas urbanas del Distrito, generalmente más extensas y complejas que un grupo homogéneo de barrios, incluso, con la posibilidad de abarcar hasta un área de influencia del tamaño de una localidad.
4. **Escala Local.** Son aquellos institucionales de primera necesidad y cobertura barrial que atienden a la comunidad de residentes y trabajadores de su zona de influencia inmediata, que pueden coexistir con los usos residenciales de manera complementaria.

Artículo 613. ESCALA METROPOLITANA PARA EQUIPAMIENTOS. Se desarrollan en edificaciones de gran complejidad, generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días u horas y durante horarios especiales, generan muy alto impacto urbanístico y ambiental, tráfico, congestión y propician la aparición o el desarrollo de usos complementarios en el contexto inmediato y por lo general se ubican sobre vías de alta jerarquía. Los equipamientos de escala Metropolitana corresponden, según cada grupo, a los siguientes:


Tabla Equipamientos de escala Metropolitana según grupo

TIPO DE EQUIPAMIENTO	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m ²)	OBSERVACIONES	
Administración	1.501 en adelante		
Educación	6.001 en adelante		
Salud			
Bienestar Social	2.501 en adelante		
Cultural			
Recreativo			
Culto			Área mínima de lote debe ser mínimo dos (2) veces el área total construida
Cementerios y servicios			Área mínima de lote es 4 Has y máxima de lote es de 10 Has.
Abastecimiento			
Seguridad y Defensa			

Artículo 614. ESCALA DISTRITAL PARA EQUIPAMIENTOS. Se desarrollan en edificaciones especializadas, generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días u horas y durante horarios especiales, generan tráfico, congestión y propician la aparición o el desarrollo de usos complementarios en el contexto inmediato. Los equipamientos de escala Distrital corresponden, según cada grupo, a los siguientes:

Tabla Equipamientos de escala Distrital según grupo

TIPO DE EQUIPAMIENTO	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m ²)	OBSERVACIONES	
Administración	Máximo 1.500		
Educación	Máximo 6.000		
Salud			
Bienestar Social	Máximo 2.500		
Cultural			
Recreativo			
Culto			Área mínima de lote debe ser mínimo dos (2) veces el área total construida
Cementerios y servicios			Área mínima de lote es 2 Has y máxima de lote es de 4 Has.
Abastecimiento			
Seguridad y Defensa			

Artículo 615. ESCALA ZONAL PARA EQUIPAMIENTOS. Debido al tipo de servicio y a la magnitud se consideran de un impacto urbanístico y ambiental medio, en especial, aquellos relevantes a impactos vehiculares, en espacio público, ruidos, contaminación, entre otros. Los equipamientos de escala Zonal corresponden, según cada grupo, a los siguientes:

Tabla Equipamientos de escala Zonal según grupo



TIPO EQUIPAMIENTO	DE	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m2)	OBSERVACIONES
Administración		Máximo 500	Área mínima de lote debe ser mínimo dos (2) veces el área total construida
Educación		Máximo 2.500	
Salud			
Bienestar Social		Máximo 900	
Cultural			
Recreativo			
Culto			
Cementerios y servicios			
Abastecimiento			
Seguridad y Defensa			

Parágrafo. No se permiten en esta escala los equipamientos de Cementerios y Servicios.

Artículo 616. ESCALA LOCAL PARA EQUIPAMIENTOS. En razón de sus bajos impactos urbanísticos por cuanto se desarrollan en establecimientos de dimensión reducida, no generan tráfico ni congestión, ni ruidos, ni afluentes contaminantes y no propician el desarrollo significativo de usos complementarios. Los equipamientos de escala Local corresponden, según cada grupo, a los siguientes:

Tabla Equipamientos de escala Local según grupo

TIPO EQUIPAMIENTO	DE	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m2)	OBSERVACIONES
Administración		Máximo 500	Área mínima de lote debe ser mínimo dos (2) veces el área total construida
Educación		Máximo 900	
Salud			
Bienestar Social		Máximo 500	
Cultural		Máximo 300	
Culto		Máximo 200	
Seguridad y Defensa		Máximo 500	

Parágrafo 1. Los equipamientos de salud de esta escala corresponden a los denominados puestos de atención de salud oportuna – PASO-, Tipo A.

Parágrafo 2. Los equipamientos de seguridad y defensa corresponden en esta escala únicamente a la denominada unidad básica de seguridad y sus usos complementarios.

Parágrafo 3. No se permiten en esta escala los equipamientos de Cementerios y Servicios, Recreativo ni de Abastecimiento.



Artículo 617. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EQUIPAMIENTOS. Las condiciones urbanísticas para el funcionamiento de cada tipo de equipamiento institucional serán las siguientes:

1. Todos los equipamientos para poder localizarse en el polígono normativo que lo permita y adquirir el correspondiente uso de suelo deberán obtener aprobación previa, por parte de la Secretaría de Planeación o entidad encargada, del respectivo Certificado de Saturación, a excepción de los que se localicen en Nodos.
2. Los institucionales de escala distrital y metropolitana, para poder localizarse en el polígono normativo que lo permita y adquirir el correspondiente uso de suelo deberá obtener aprobación previa por parte de la Secretaría de Movilidad o entidad que haga sus veces, del respectivo Estudio de Atención y Demanda a Usuarios (EDAU) o Estudio de Tránsito (ET), según sea el caso.
3. Deberán cumplir con las normas específicas para cada tipo de institución, según las normas internacionales, nacionales y distritales que al respecto se encuentren estipuladas.
4. Todos los equipamientos, en especial, los públicos o mixtos, deberán priorizar su localización en los Nodos de Equipamientos.
5. Aquellas edificaciones que desarrollen usos institucionales o de equipamientos que se encuentren dentro de los polígonos que no cumplan con los requerimientos mínimos exigidos para su funcionamiento, deberán adaptarse a la normativa vigente para las edificaciones de este tipo, dentro de los siguientes doce (12) meses de expedición de este decreto, de lo contrario serán sancionadas con las respectivas multas urbanísticas y tendrán que relocalizarse según las condiciones del nuevo POT.
6. No se permitirán accesos y salidas directas sobre glorietas y cruces viales para las nuevas edificaciones de equipamientos o institucionales, a excepción de aquellas en las que el Estudio de Demanda de Atención a Usuarios o Estudio de Tránsito, con el visto bueno de la Secretaría de Movilidad, les permita en razón de su adecuado funcionamiento, mitigando el impacto sobre la movilidad del sector.
7. Además de las normas urbanísticas generales y normas comunes a las edificaciones, los equipamientos en cualquier grupo, cuando corresponda, se regirán por las siguientes condiciones específicas por grupo.

SUBCAPÍTULO 1. CONDICIONES ESPECIALES PARA EQUIPAMIENTOS O INSTITUCIONALES ESPECÍFICOS

Artículo 618. NORMA ESPECÍFICA PARA EQUIPAMIENTOS DEL GRUPO EDUCACIÓN. Las edificaciones que desarrollen usos institucionales o del grupo de equipamientos en Educación se regirán por las siguientes condiciones específicas:

1. Las instituciones educativas podrán ofrecer sus servicios en diferentes tipos de instalaciones, cada una de estas de acuerdo con los niveles de educación que presta. Deberán cumplir con las condiciones físico-espaciales establecidas en las normas técnicas colombianas NTC 4595 de 1999 "Ingeniería Civil y Arquitectura. Planeamiento y diseño de Instalaciones y Ambientes escolares" y la NTC 4596 de 1999 "Señalización para



instalaciones y ambientes escolares” o las normas que las complementen, modifiquen y/o sustituyan.

2. Deberán ceñirse a las disposiciones que sobre la materia expida el Ministerio de Educación Nacional y la Secretaría de Educación de Barranquilla.

Artículo 619. INCOMPATIBILIDAD DE EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS. Los equipamientos educativos deberán localizarse según condiciones de incompatibilidad, las cuales serán determinadas en función de la distancia del diámetro de influencia, que se medirá entre el centro geométrico de cada predio (Instalación educativa y el establecimiento que genera la incompatibilidad) y estarán determinadas así:

1. Entre las instalaciones educativas y las Guarniciones Militares, de Policías, Edificaciones de Organismos de Seguridad, Cárceles y las plantas o complejos industriales que produzcan y expidan contaminantes y/o polucionantes o generen cualquier otra forma de riesgo tecnológico o químico, deberá existir una distancia mayor a quinientos (500) metros de Diámetro (\emptyset) de influencia. En relación con usos preexistentes, se considerará prioritaria la localización de las Guarniciones Militares, de Policías, Edificaciones de Organismos de Seguridad, Cárceles y las plantas o complejos industriales.
2. Se debe garantizar una distancia entre el equipamiento educativo, medido desde su centro geométrico, mayor a quinientos (500) metros de Diámetro respecto de zonas o establecimientos que presten servicios referidos a la prostitución, casas de lenocinio, cabarets, grilles y actividades afines, clasificadas y detalladas en el cuadro de usos y el glosario de términos.
3. Respecto de la localización de bares, cantinas, licorerías, casinos, juegos de mesa, juegos de suerte, azar, billares, o cualquier otro establecimiento de venta o expendio de licores, en cualquiera de sus escalas, no podrán ubicarse a menos de quinientos (500) metros de diámetro de influencia de establecimientos educativos.
4. A partir de la puesta en vigencia del presente Plan, ni la Secretaría de Planeación Distrital, ni los Curadores urbanos, podrán otorgar autorizaciones de localización y/o funcionamiento de este tipo de actividades que no cumplan con las condiciones de incompatibilidad aquí señalada. Esta norma no admite excepciones.

Artículo 620. NORMA ESPECÍFICA PARA EDIFICACIONES INSTITUCIONALES DEL GRUPO SALUD. Las edificaciones que desarrollen usos institucionales o del grupo de equipamientos en Salud se regirán por las siguientes condiciones específicas:

1. En las instituciones que presten servicios de hospitalización, el índice de ocupación para construcción nueva o ampliación, no deberá exceder del 60% del área total del lote en el cual se vaya a construir o ampliar. Se podrá autorizar un índice de ocupación mayor, hasta máximo un 70%, de conformidad con el pago de las obligaciones urbanísticas correspondientes.
2. Los institucionales del grupo de salud no podrán desarrollar adosamiento en los laterales. Los aislamientos laterales y de fondo serán los establecidos según los índices de construcción y de ocupación permitidos en cada sector normativo y esta área será libre y manejada como aislamiento de protección ambiental con arborización, no se podrán habilitar para estacionamientos, ni



construir depósitos de residuos, locales para instalaciones de cualquier tipo o rampas de acceso a urgencias.

3. Todos los establecimientos destinados a servicios de salud deben ajustarse, en lo concerniente al tratamiento de residuos hospitalarios, disposiciones sanitarias de residuos sólidos y prestación de servicios de aseo y demás normas que expida el Ministerio de Salud, a lo establecido en los Decretos Nacionales N° 2676 de 2000, 1699 de 2002, 4126 del 2005, el Decreto 605 del 27 de marzo de 1996 y la resolución nacional N° 01164 de 2002, y demás normas complementarias del orden Distrital y departamental que los adicionen, modifiquen o sustituyan. Este control será ejercido por el DAMAB o entidad competente que haga sus veces.
4. La construcción de instituciones hospitalarias o similares se regirá por las disposiciones expedidas por las autoridades competentes, en especial las contenidas en el Decreto 1011 de 2006, las Resoluciones No 1043 a 1045 del 2006, expedidas por el Ministerio de la Protección Social, Nacionales N° 4445 y 5042 de 1996, 238 de 1999 emanadas del Ministerio de Salud, el Decreto Nacional N° 948 de 1995, la Ley 9ª de 1979 o Código Sanitario nacional y las demás normas complementarias o modificatorias.

Artículo 621. INCOMPATIBILIDAD DE EQUIPAMIENTOS DEL GRUPO SALUD.

De conformidad con el artículo 158 y subsiguientes de la Ley 09 de 1979, las instituciones prestadoras de servicios de salud, se localizarán siguiendo las siguientes pautas sobre zonificación, a una distancia mayor de quinientos (500) metros lineales, medidos desde el centro geométrico del equipamiento y alguna de las siguientes zonas:

- Zonas de Riesgo no mitigable
- Lugares o establecimientos que generen altas concentraciones de población y espectáculos masivos, en especial, usos con escala distrital y metropolitana.
- Lugares inseguros.
- Plazas de Mercados, centros comerciales, centros de acopio.
- Instalaciones militares y organismos de seguridad.
- Lugares especializados para la disposición de basuras.
- Almacenamiento de combustibles y/o Estaciones de Servicio.
- Mataderos, frigoríficos, bodegas y zonas industriales.
- Terminales de transporte terrestre, aéreo, marítimo o fluvial.

Parágrafo. De igual manera, los inmuebles o edificaciones destinados a los usos incompatibles relacionados en este artículo deberán respetar la distancia especificada aquí y no podrán establecerse a una distancia menor a la señalada de una institución prestadora de servicio de salud preexistente.

Artículo 622. NORMA ESPECÍFICA PARA EDIFICACIONES INSTITUCIONALES DEL GRUPO RECREATIVO.

Respecto de las instituciones y equipamientos del grupo recreativo no son compatibles con el expendio de bebidas alcohólicas, por consiguiente queda prohibida la actividad como uso complementario. Las condiciones para el desarrollo de todos estos equipamientos se complementan con las normas y especificaciones nacionales e internacionales referentes a instalaciones recreo-deportivas, en cuanto a dimensiones, acabados, cerramientos, y usos complementarios; que no se contradigan con lo señalado en el presente decreto.



Artículo 623. NORMA ESPECÍFICA PARA EDIFICACIONES INSTITUCIONALES DEL GRUPO DE CULTO. Las edificaciones que desarrollen usos institucionales o del grupo de equipamientos de Culto se registrarán por las siguientes condiciones específicas:

1. Las normas de diseño para las actividades de culto se fundamentan básicamente en el número de asistentes previstos para los cuales se diseña la edificación. La unidad de medida básica para este tipo de institucionales es el asistente o persona. El recinto principal, sobre el cual se determina el área útil del uso, corresponde a la nave principal o lugar para el oficio, culto, rito o cualquiera que sea su denominación.
2. Las edificaciones destinadas a actividades religiosas o equipamientos de culto, de acuerdo con su escala urbanística, deberán cumplir con el área mínima de lote y el área máxima total de la construcción estipulada según el respectivo cuadro de usos.
3. Para definir la escala del equipamiento, en función del área de descarga o atrio, se calculará u. En todo caso el área mínima del área de descarga o atrio será de 0,15 m² por asistente, pero, nunca menos de veinte metros cuadrados (20 M²) en piso duro ornamental el cual deberá ser cubierto y estar ubicado sobre la salida principal de manera que sirva de transición entre el interior de la edificación y el espacio público. En caso dado de que el acceso principal colinde directamente con un parque, plaza o plazoleta que supere el área mínima requerida para el atrio, no se hará exigible este requerimiento.
4. El área de celebración o nave será de 0,85 m² mínimo por persona, no incluye el área de la tarima o altar.
5. El área de tarima o altar será mínimo el diez por ciento (10%) del área de celebración o nave.
6. Toda edificación para servicio religioso deberá desarrollar aislamiento lateral y posterior mínimo de acuerdo con el área del predio, así como antejardín de acuerdo con el tipo de vía donde se ubique. En ningún caso se permitirá el adosamiento de la edificación para servicio religioso con otra construcción, aunque así lo establezca el sector normativo donde se localice.
7. Si la capacidad de la construcción es de 500 personas o más, el acceso deberá estar conectado directamente con el atrio. Por cada 250 personas adicionales de capacidad se deberán incrementar los aislamientos laterales en un (1) metro.
8. La ventilación se efectuará por medio de ventanas o vitrales que puedan abrirse, aunque cuente con aire acondicionado.
9. Las puertas exteriores tendrán un ancho mínimo de dos (2.0 m) metros y deberán corresponder a los anchos de los pasillos de circulación interior. Estas puertas deberán incrementarse en cincuenta centímetros (0.50 m) por cada 80 personas adicionales, hasta máximo ocho (8,00) metros totales de ancho.
10. Por cuestiones de seguridad, cuando los asistentes tengan que evacuar de manera rápida, las puertas siempre deberán abrir hacia fuera. En todo caso deben cumplir con lo establecido con lo establecido en la NSR-10 o la norma que lo modifique o sustituya en lo referente los medios de evacuación.

Artículo 624. CLASIFICACIÓN DE EDIFICACIONES INSTITUCIONALES DEL GRUPO SERVICIOS DE CEMENTERIOS, INHUMACIÓN, EXHUMACIÓN Y



CREMACIÓN DE CADÁVERES. Los cementerios podrán funcionar con una o más de estas características según las condiciones de área del terreno. La clasificación por tipo de los servicios de cementerios, dependerá de los usos complementarios a desarrollar, así:

1. **Cementerio de bóvedas:** En el cual predominan las inhumaciones en espacios cerrados y estructuras sobre el nivel del suelo. Pueden tener osarios, cenizarios y hornos crematorios.
2. **Cementerio de sepulturas, tumbas o Jardín Cementerio:** En el cual predominan las inhumaciones en espacios y estructuras bajo el nivel del suelo. Pueden tener osarios, cenizarios y hornos crematorios.
3. **Cementerios de bóvedas y sepulturas o tumbas:** En el cual se admiten inhumaciones en ambas destinaciones. Pueden tener osarios, cenizarios y hornos crematorios.
4. **Cementerios en altura:** En los cuales se admite inhumaciones de cuerpo en bóvedas, osarios o inhumación de cenizas en varios pisos. Pueden tener osarios, cenizarios y hornos crematorios.

Artículo 625. NORMA ESPECÍFICA PARA EDIFICACIONES INSTITUCIONALES DEL GRUPO SERVICIOS DE CEMENTERIOS, INHUMACIÓN, EXHUMACIÓN Y CREMACIÓN DE CADÁVERES. Para la localización de nuevos cementerios en todos los casos se ceñirán a lo establecido en la Resolución 1447 de 2009, "Por la cual se reglamenta la prestación de los servicios de cementerios, inhumación, exhumación y cremación de cadáveres, expedida por el Ministerio de la Protección Social", o las normas que la modifiquen, adicione, complementen o sustituyan. Igualmente, considerarán como mínimo los elementos básicos de análisis señalados a continuación, además de las disposiciones del Código Sanitario Nacional y demás normas reglamentarias, entre otras:

1. Los cementerios podrán funcionar para una o más destinaciones antes descritas, según las características del terreno.
2. Para la localización de nuevos cementerios se considerarán como mínimo los elementos básicos de análisis señalados a continuación:
3. La posible contaminación de las corrientes de agua adyacentes, si las hubiere.
4. La eventual interferencia con planes de servicios públicos.
5. La destinación de terrenos a usos de mayor interés social, previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano y/o Distrital.
6. La interferencia con proyectos viales y sus desarrollos.
7. El diseño de accesos y salidas con relación al tráfico vehicular en autopistas y vías arterias en consideración a la naturaleza del servicio. En los casos en que los accesos se proyecten por vías de circulación rápida o de rutas de transporte público, deberán disponerse de una vía de servicio paralela a la intersección del lote para evitar conflictos viales.
8. La existencia de condiciones geológicas negativas y la posibilidad de inundaciones en los terrenos.
9. La saturación de la zona de este tipo de servicios.
10. No se permitirá la implantación de nuevos usos en donde haya saturación de la zona con este tipo de servicios.



11. Los cementerios, jardines cementerios y salas de velación, admiten la localización de hornos para la cremación de cadáveres, previo estudio y aprobación individual de cada caso por la autoridad ambiental competente.
12. Cuando en los cementerios con bóvedas y jardines cementerios se proyecten remodelaciones, ampliaciones o modificaciones, estas deberán ceñirse a las condiciones aquí estipuladas.
13. En caso de existir cementerios que determinen finalizar su actividad, solo se permitirá su habilitación como espacio público, luego de realizar la mitigación de impactos ambientales y demás normas que apliquen con la autorización de la autoridad ambiental competente.
14. Las vías Internas de acceso de tipo vehicular o peatonal deberán estar pavimentadas, asfaltadas, empedradas, adoquinadas o explanadas y tener declives adecuados y disponer de drenaje para aguas lluvias y de lavado, con una calzada mínimo de seis metros con cincuenta centímetros (6,50 m) de ancho.
15. El cerramiento perimetral deberá cumplir con las normas señaladas en este decreto.
16. Los aislamientos como medida de protección sanitaria con el fin de separar y aislar las instalaciones de los cementerios de otras áreas circunvecinas o aledañas deberán ser mínimo de diez (10.0 m) de ancho en todo el perímetro y destinados exclusivamente a zona verde arborizada.
17. Deberán desarrollar áreas sociales y de servicio destinadas a accesos y salidas, áreas de circulación, vigilancia e instalaciones sanitarias, de administración, manejo de residuos sólidos, depósito de materiales, maquinarias y herramientas y manejo de residuos, entre otros, independientes de las zonas de tumbas.
18. Deberá elaborarse un estudio que compruebe el nivel freático de los terrenos, para evitar filtraciones de los líquidos contaminantes del cementerio. Los terrenos deben ser de fácil excavación, con un nivel freático para las sepulturas en tierra no inferior a cero punto veinte metros (0.20 m) del fondo de la sepultura, para permitir la adecuada disposición de los cadáveres y la ausencia de contaminación de aguas subterráneas. Cuando el enterramiento sea vertical doble o superior, los niveles freáticos en invierno deben estar como mínimo a un metro (1,00 m) del fondo de la tumba.
19. Se exigirá una red perimetral de colectores de alcantarillado, según las disposiciones de la empresa prestadora del servicio.
20. Deberán desarrollarse áreas para la disposición final de cadáveres no identificados o sus restos, cuando por razones de salud pública la Alcaldía Distrital lo requiera.
21. Los diseños deben garantizar la ventilación natural completa, con el objeto de evitar la acumulación de olores, condensación de vapores y elevación excesiva de la temperatura.

Artículo 626. USOS COMPLEMENTARIOS A LOS EQUIPAMIENTOS DEL GRUPO CEMENTERIOS, INHUMACIÓN, EXHUMACIÓN Y CREMACIÓN DE CADÁVERES. Se consideran usos complementarios a los servicios de cementerios, inhumación, exhumación y cremación de cadáveres aquellos que prestan servicios básicos compatibles con este uso, descritos a continuación. Dichos usos están permitidos de acuerdo con la ubicación y escala de cada proyecto. La sumatoria de las áreas destinadas a cada una de las actividades complementarias, solo podrá ocupar como máximo el porcentaje del área total de



construcción del proyecto, tal como se señala en la siguiente tabla:

Tabla Usos complementarios a los servicios de cementerios, inhumación, exhumación y cremación de cadáveres permitidos

Actividades	Cuando se trate del uso en la escala definida en esta tabla, los usos compatibles serán los permitidos señalados con X según escala y ni mezclados ni individualmente podrán ocupar un área mayor del porcentaje aquí definido			
	Escala			
	Local	Zonal	Distrital	Metropolitana
Cafetería	-	-	X	X
Servicios Funerarios	-	-	X	X
Salas de Velación	-	-	X	X
Área de Rituales	-	-	X	X
Osarios	-	-	X	X
Hornos Crematorios	-	-	X	X
Locales Comerciales	-	-	X	X
Servicios Recreativos	-	-	X	X
Estación de Taxis	-	-	X	X
% área de construcción máxima a destinar	0%	0%	30%	40%

Artículo 627. NORMA ESPECÍFICA PARA SERVICIOS FUNERARIOS. Se permitirá el desarrollo de servicios funerarios dentro del grupo de equipamientos de cementerios y servicios, con las condiciones establecidas en los polígonos normativos y fichas reglamentarias correspondientes y las siguientes premisas:

1. Deberán cumplir con lo establecido en la Norma Técnica Colombiana NTC 5840-2009, la cual indica los requisitos para el funcionamiento de los servicios funerarios, así como las normas que la modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.
2. Los Servicios Funerarios deben contar mínimo para su funcionamiento con una Zona de preparación de cadáveres, salas de velación, áreas de baños, y, un área independiente para cocina, preparación de alimentos y/o cafetería.
3. Los hornos crematorios deberán obtener los permisos y licencias ambientales correspondientes ante la entidad competente, previa a la localización en el polígono normativo permitido para poder acceder al uso del suelo.
4. Se consideran usos complementarios a los servicios funerarios aquellos que prestan servicios básicos compatibles con este uso. A continuación se describen los usos complementarios, permitidos de acuerdo con la ubicación y escala de cada proyecto. La sumatoria de las áreas destinadas a cada una de las actividades complementarias, solo podrá ocupar como máximo el porcentaje del área total de construcción del proyecto y tal como se señala en la siguiente tabla:


Tabla Usos complementarios permitidos a los servicios funerarios

Actividades	Cuando se trate del uso en la escala definida en esta tabla, los usos compatibles serán los permitidos señalados con X según escala y ni mezclados ni individualmente podrán ocupar un área mayor del porcentaje aquí definido.			
	Escala			
	Local	Zonal	Distrital	Metropolitana
Cafetería	-	-	X	X
Área de Rituales	-	-	X	X
Osarios	-	-	X	X
Hornos Crematorios	-	-	X	X
Locales Comerciales	-	-	X	X
% área de construcción máxima a destinar	0%	0%	30%	40%

Artículo 628. CONDICIONES ESPECIALES PARA EL DESARROLLO DEL USO DE SERVICIOS DE CEMENTERIOS, INHUMACIÓN, EXHUMACIÓN Y CREMACIÓN DE CADÁVERES. Las condiciones mínimas para el funcionamiento de los servicios de cementerios, inhumación, exhumación y cremación de cadáveres deberán cumplir mínimo como las siguientes condiciones:

1. Espacios mínimos para el funcionamiento de Jardín Cementerio:
 - Área Mínima del Lote para Jardín Cementerios de escala Distrital es de dos hectáreas (2ha) y máxima de cuatro hectáreas (4ha).
 - Área Mínima del Lote para Jardín Cementerios de escala Metropolitana es de cuatro hectáreas (4ha) y máxima de cuatro hectáreas (10ha).
 - La inhumación de cadáveres deberá desarrollar sistemas que faciliten la descomposición del cuerpo y eviten la salida hacia la superficie de líquidos y olores, por razones sanitarias y de higiene con sujeción a la normatividad contemplada en las normas nacionales.
2. Espacios mínimos para el funcionamiento de Cementerios de Bóvedas:
 - Área Mínima del Lote para Jardín Cementerios de escala Distrital es de dos hectáreas (2ha) y máxima de cuatro hectáreas (4ha).
 - Área Mínima del Lote para Jardín Cementerios de escala Metropolitana es de cuatro hectáreas (4ha) y máxima de cuatro hectáreas (10ha).
 - En la construcción de las bóvedas se debe utilizar sistemas que aseguren la suficiente ventilación para evitar la porosidad. El sistema debe impedir la salida al exterior de líquidos, olores y facilitar la descomposición del cuerpo, aislando totalmente este proceso del medio ambiente por razones sanitarias y de higiene.
 - Las edificaciones para bóvedas tendrán en su frente circulación de cinco metros (5mts) de ancho y serán cubiertas en pórtico o en voladizo y abiertas hacia áreas libres.
 - Las edificaciones para bóveda tendrán una altura máxima de tres (3) pisos.
 - En el caso de proyectarse diferentes niveles, la relación entre ellos deberá resolverse con rampas de pendiente máxima de 10% construida en piso duro y antideslizante.
 - No se admitirán galerías de bóvedas con frente a la zona de retiro. En linderos con zonas residenciales dicho retiro será de treinta metros (30m)



como mínimo requisito que regirá también en el caso de que una urbanización residencial se proyecte para ser construida en terrenos colindantes con cementerios ya existentes.

Artículo 629. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EDIFICACIONES INSTITUCIONALES DEL GRUPO ABASTECIMIENTO. Los equipamientos pertenecientes al grupo de abastecimiento deberán localizarse en función de la cadena logística a la que pertenecen y seguir las recomendaciones para el efecto que estén consignadas en el Plan Maestro de Movilidad. Deberán generar zonas de cargue y descargue al interior de la línea de construcción y cumplir con los requisitos y obligaciones señaladas en el Estudio de Demanda y Atención a Usuarios y/o Estudio de Tránsito desarrollado como requisito para su localización en el polígono normativo permitido para poder acceder al uso del suelo. Los aislamientos serán mínimo de diez metros (10,00 m) distribuidos perimetralmente.

Artículo 630. NORMA ESPECÍFICA PARA EDIFICACIONES INSTITUCIONALES DEL GRUPO DE SEGURIDAD Y DEFENSA. Los equipamientos del grupo de seguridad y defensa deberán cumplir con las siguientes condiciones específicas:

1. Sobre los diseños arquitectónicos las instalaciones de atención policial, militar o penitenciaria deberán construirse según los estándares establecidos por las autoridades respectivas y cumpliendo con las normas comunes a todas las edificaciones dispuestas en este plan.
2. Las instalaciones de atención policial, militar o penitenciaria podrán localizarse en zonas de cesión destinadas a equipamientos comunales públicos, solo hasta la escala local, los demás deberán ser localizados sobre predios privados.
3. En los parques existentes solo se podrá construir máximo un CAI Tipo por parque sin importar su área y en parques o zonas de cesión a desarrollar, para la localización del CAI tipo se requerirá un área mayor a 900 m², cumpliendo siempre con los índices de ocupación y de construcción que a estos se les asignen. En parques metropolitanos podrá ubicarse un CAI por cada 3 hectáreas de parque, de los cuales como mínimo uno podrá ser CAI Comunitario.
4. No se podrán localizar en alamedas, separadores y ciclo-rutas, ni andenes o espacios públicos que dificulten, obstaculicen o no permitan la conectividad vial y la continuidad peatonal.
5. Cuando una instalación de atención policial existente ubicada en espacios públicos o zonas verdes permitidas, sea reubicada, trasladada o sustituida, el área de uso público que ocupaba deberá adecuarse nuevamente a su función principal.
6. Cuando se requiera la ampliación de estructuras o edificaciones existentes con estos usos, se podrá modificar su escala con la autorización de la Secretaría de Planeación y el Estudio de Demanda y Atención de Usuarios o Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría de Movilidad. En todo caso, las actividades complementarias permitidas deberán ser acordes con el contexto, en especial, cuando se trate de zonas residenciales. En los cambios de escala, no se permitirán campos de tiro asociados ni zonas de ejercicios y operaciones policiales, militares o penitenciarias.

CAPÍTULO IV. NORMAS COMUNES PARA LOS USOS PORTUARIOS

Artículo 631. USOS PORTUARIOS. Desde el punto de vista funcional, pueden



presentarse tres diferentes zonas dentro de los sectores definidos como polígonos especializados de competitividad, PEC, o polígonos en los que se permiten los usos portuarios, así:

1. Zona con frente marítimo o fluvial, fundamentalmente destinada al barco y equipos complementarios.
2. Zona terrestre, superficie de operación terrestre constituida por los muelles.
3. Zona de evacuación, destinada al transporte terrestre, vías de acceso, circunvalación o reparto y las de penetración a la zona de operación terrestre, con sus áreas de maniobra y estacionamiento.

Parágrafo. El detalle de las definiciones de cada uno de los componentes y detalles complementarios a los usos portuarios están definidos en el Anexo No.03, "Glosario de Términos" del POT.

Artículo 632. CONDICIONES PARA CONCESIONES PORTUARIAS. Las concesiones portuarias vigentes mantendrán las condiciones y derechos adquiridos en el marco de ley. Cuando se requiera realizar solicitud de nuevas concesiones y/o realizar ajustes de las existentes se deberá respetar las condiciones de desarrollo propuesta en este POT, en especial, la declaratoria de suelos de protección en el borde del Río Magdalena en los cuales no se permitirá el desarrollo de usos portuarios destinados al soporte de actividades industriales, únicamente aquellos complementarias a las actividades de turismo y transporte de pasajeros.

Artículo 633. CLASIFICACIÓN DE USOS PORTUARIOS. Los usos portuarios se clasifican en tres grupos que prestan servicios a la mercancía de consigna, estiba, aduana, sanidad, vigilancia, servicios comerciales de los transitorios, consignatarios y otros agentes; servicios al transporte terrestre correspondientes a la representación, actividades de transbordo y manipulación de mercancías; y, por último, los de servicios varios, entre los que se encuentran los seguros, los bancarios, los mercantiles, los de comunicación, entre otros complementarios, divididos así:

1. **Transporte:** Usos portuarios dedicados al transporte y compuestos por actividades regulares y no regulares de pasajeros y carga por vía acuática. También se incluyen las actividades de embarcaciones para remolcar y empujar, embarcaciones de excursión, crucero y turismo, transbordadores, taxis acuáticas, etc. Aunque la ubicación es un indicador para la separación entre transporte marítimo y fluvial, el factor decisivo es el tipo de embarcación usada. Puede ser transporte en embarcaciones de alta mar, o transporte que utiliza otras embarcaciones para navegación fluvial.
2. **Construcción y Mantenimiento:** Dentro de este grupo se encuentran las actividades dedicadas a la fabricación de equipos de transporte tales como: la construcción de barcos y botes, la fabricación de material rodante para ferrocarriles y locomotoras, la fabricación de otros tipos de transporte como motocicletas, la fabricación de aeronaves y naves espaciales y la fabricación de sus partes y accesorios.
3. **Logística:** Corresponde a las actividades complementarias al transporte por vía acuática de pasajeros, animales o carga como el funcionamiento de instalaciones terminales de puertos y muelles, esclusas, atracaderos, las actividades de navegación, practica y atracada, las actividades de



gabarraje y salvamento y el funcionamiento de faros. Así mismo la carga y descarga de mercancías y equipaje, independientemente del modo de transporte utilizado.

Artículo 634. ESCALA DE LOS USOS PORTUARIOS. Los usos portuarios por lo general requieren de grandes superficies para su funcionamiento, así como cercanía con los medios acuáticos en donde se desarrollan y su intensidad operativa por el tipo de servicio prestado, causan un impacto ambiental, urbanístico y social de mediano y alto nivel, que hace que su clasificación se presente únicamente en escala metropolitana y distrital.

Artículo 635. ESCALA METROPOLITANA PARA USOS PORTUARIOS. Corresponde a las actividades portuarias desarrolladas en los establecimientos aquí clasificados con una cobertura que trasciende el ámbito Distrital y genera altos impactos urbanísticos en razón del tamaño de sus edificaciones y el alto nivel de atracción de flujos vehiculares y peatonales, por lo cual deben localizarse preferiblemente en zonas especializadas, tales como los polígonos especializados para la competitividad, PEC Portuarios, centralidades específicas y/o los polígonos industriales que cuentan con relación directa al río. Los Usos portuarios de escala Metropolitana/Regional son los relacionados con:

Tabla Usos portuarios de escala Metropolitana por grupos

USOS		PORTUARIOS	
Escala Metropolitana			
GRUPO	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	SUBGRUPO	
Transporte	Mayor a 2.500 m2	Transporte de pasajeros marítimo y de cabotaje.	
		Transporte de carga marítimo y de cabotaje.	
		Transporte fluvial de pasajeros.	
		Transporte fluvial de carga.	
Construcción y Mantenimiento	Mayor a 2.500 m2	Construcción de barcos y de estructuras flotantes.	
		Construcción de embarcaciones de recreo y deporte.	
		Fabricación de locomotoras y de material rodante para ferrocarriles.	
Logística	Mayor a 2.500 m2	Actividades de puertos y servicios complementarios para el transporte acuático.	
		Manipulación de carga.	
		Otras actividades complementarias al transporte.	
		Plataforma logística.	

Artículo 636. ESCALA DISTRITAL PARA USOS PORTUARIOS. Corresponde a las actividades portuarias desarrolladas en edificaciones que por su magnitud, utilización o requerimientos en materia de servicios y obras de infraestructura, y su influencia urbanística se limita solo al territorio dentro del perímetro Distrital, son por lo general causantes de alto y mediano impacto urbanístico y ambiental. Se



desarrollan en edificaciones especializadas, generan afluencia de usuarios concentrada a cualquier hora del día y durante horarios especiales, generan tráfico, congestión y propician la aparición o el desarrollo de usos complementarios en el contexto inmediato. Los usos Portuarios incluidos dentro de la escala Distrital son:

Tabla Usos portuarios de escala Distrital por grupos

USOS Escala Distrital		PORTUARIOS
GRUPO	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	SUBGRUPO
Logística	Máximo hasta 1.500 m2	Actividades de puertos y servicios complementarios para el transporte acuático.
		Manipulación de carga.
		Otras actividades complementarias al transporte.
		Plataforma logística.

Artículo 637. NORMAS COMUNES PARA TODAS LAS EDIFICACIONES CON USOS PORTUARIOS. Las disposiciones particulares que se adopten para regular las exigencias de construcción y ubicación, así como las condiciones locativas necesarias para el adecuado funcionamiento de estos servicios, deberán tener en cuenta las características de cada uso, sus requerimientos, impactos en el sector, el nivel de cobertura y la generación de espacios públicos, entre otros aspectos. Además de las disposiciones reglamentarias del presente plan, los usos portuarios deberán cumplir con todas las leyes, decretos y normas nacionales y distritales sobre la materia, en especial con las siguientes:

1. Decreto 838 de 1992, Por medio del cual se reglamenta el trámite de solicitud de concesiones para el desarrollo de actividades portuarias, previstas en la Ley 1ª de 1991 y en la Ley 1242 de 2008.
2. Decreto 708 de 1992, Por el cual se reglamentan las garantías que deben otorgarse de acuerdo con la Ley 01 de 1991.
3. Ley 856 de 2003, Por la cual se modifica el artículo 7o de la Ley 1ª de 1991.
4. **Decreto 433 de 2010, Por el cual se aclara, adiciona y modifica parcialmente el Decreto 4735 de 2009, sobre el trámite de solicitud de concesiones.**
5. **Decreto 345 de 1992, Por el cual se reglamenta el artículo 8º de la Ley 1ª de 1991.**
6. **En todos los casos, previo a su localización deberán realizar un estudio de demanda de atención a usuarios o estudio de tránsito con el propósito de mitigar las cargas que se generarán sobre el sistema de movilidad del contexto inmediato.**
7. **Todos los usos portuarios deberán cumplir con las medidas medioambientales correspondientes.**
8. **Deberán mantener un aislamiento perimetral de diez metros (10,00 m) de ancho.**



9. **Podrán incluir actividades complementarias en un porcentaje menor al 30% del área útil del predio.**

CAPÍTULO V. NORMAS COMUNES PARA LOS USOS INDUSTRIALES

Artículo 638. USOS INDUSTRIALES. Son los destinados a la transformación de bienes. Los usos industriales fueron clasificados teniendo en cuenta los impactos urbanísticos y ambientales que generan:

1. **Impactos Urbanísticos:** Aquellos que están definidos principalmente en función del área de ocupación, cantidades de parqueaderos requeridos, áreas de cargue y descargue requerida, condiciones para aislamientos laterales y de fondo.
2. **Impactos Ambientales:** Los impactos ambientales están definidos en función de los riesgos ambientales que es la probabilidad condicional de la ocurrencia de un acontecimiento ambiental específico, de consecuencias negativas para el medio ambiente y que está aunado a la evaluación (medición) de las consecuencias de dicho acontecimiento (daños producidos). Es la probabilidad de exceder un valor específico de consecuencias económicas, sociales o ambientales en un sitio particular y durante un tiempo de exposición determinado. Se obtiene de relacionar la amenaza o probabilidad de ocurrencia de un fenómeno con una intensidad específica con la vulnerabilidad de los elementos expuestos. El riesgo puede ser de origen natural, geológico, hidrológico o atmosférico, o también de origen tecnológico o provocado por el ser humano. Todas las industrias deberán tener los sistemas de control de contaminación según la actividad que se desarrolle y el proceso técnico empleado, aprobado por las autoridades ambientales competentes.

Artículo 639. ESCALAS DE LOS USOS INDUSTRIALES. Los usos industriales se clasifican en las siguientes escalas:

1. **Escala Local.** Son aquellas industrias que pueden coexistir con los usos residenciales de manera complementaria en razón de sus bajos impactos urbanísticos y ambientales así como su pequeña escala de producción.
2. **Escala Zonal.** Son aquellas industrias compatibles con otros usos pero con restricciones de localización debido a los niveles medios de Impactos Ambientales y urbanísticos que generan sobre la estructura urbana, solo pueden ubicarse en sectores específicos de la ciudad que no cuenten con la predominancia del uso residencial.
3. **Escala Distrital.** Son aquellos usos industriales que no son compatibles con los usos residenciales ya que poseen un nivel alto de impactos urbanísticos y ambientales que ameritan condiciones especiales para su manejo y disposición sobre la estructura urbana, solo pueden ubicarse en sectores específicos de la ciudad destinados principalmente para estos tipos de escala industrial.



4. **Escala Metropolitana.** Es aquella industria que por su mayor cobertura trasciende el ámbito Distrital por lo que deben localizarse en parques, agrupaciones o complejos industriales, ubicados en áreas suburbanas y polígonos especializados de competitividad PEC.

Parágrafo. La determinación de escala y las condiciones y criterios para definirla se supeditan a los ajustes que las autoridades ambientales competentes, en los casos específicos, debido a sus particularidades exijan modificar la escala, la cual podrá ser superior a la aquí establecida. En ningún caso se permitirá cambiar la escala por una menor. Podrán disponer de locales para actividades comerciales que sean compatibles con el uso industrial en máximo 30% de área útil del predio.

Artículo 640. USOS INDUSTRIALES DE ESCALA LOCAL. Corresponden a aquellas industrias que desde el punto de vista ambiental generan impactos bajos, similares a los generados por usos residenciales, poseen las siguientes características:

1. No genera material particulado.
2. No genera emisiones molestas.
3. No tiene motor de combustión externa.
4. No tienen motor de combustión interna.
5. Cargas orgánicas similares a las generadas por usos residenciales.
6. No tiene (Concesión de Agua).
7. Similares a las generadas por usos residenciales
8. No genera residuos peligrosos.
9. Se exceptúan los similares a los residuos peligrosos generados por actividades domiciliarias (baterías, lámparas fluorescentes, máximo un litro de solvente).
10. Los niveles de ruido con respecto a los predios vecinos no sobrepasan el máximo de 70 Db en el día – ni el máximo de 60 Db en la noche (Según la OMS un sonido comienza a ser molesto cuando su nivel de presión sonora supera los 60 Db, es peligroso a partir de 85 -90 Db y doloroso a partir de 130 Db).
11. Urbanísticamente corresponden a industrias de pequeña área que producen poco efecto sobre la estructura urbana y que no requieren de tratamientos urbanos especiales. Se enmarcan bajo las siguientes características:
12. Generan tráfico de vehículos de carga con capacidad hasta de 2 Ton con frecuencia de viajes no superior a la de dos vehículos/día.
13. Deben laborar en jornada diurna únicamente.
14. Se ubican en pequeños espacios que hacen parte de edificaciones comerciales, de vivienda o en locales o bodegas independientes y no superan los 200 m² de área construida de uso
15. Por su pequeña área y lo básico de su sistema productivo atraen poca cantidad de vehículos tanto para empleados como para visitantes.

Artículo 641. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE USOS INDUSTRIALES DE ESCALA LOCAL. Para la localización y permanencia de los usos industriales de escala local se deberán cumplir las siguientes condiciones urbanísticas y ambientales:

Tabla Condiciones urbanísticas industria escala local



Tipo de uso Industrial	Tipo de suelo	Condiciones generales	Condiciones de Ocupación	Condiciones de Construcción	Parqueaderos
I1 (Local)	Urbano	Permitidas bajo condiciones complementarias al uso residencial (y demás usos)	Aislamientos laterales y de fondo del uso industrial de 5,00 m con los predios colindantes.	Área máx. construida del uso industrial de 200 m ²	P.V = 1:10 m ² del área total construida P.E = 0
	Expansión	Permitidas a través de plan parcial	Según Plan Parcial, no menos de 5,00 metros aislamientos laterales y posteriores	Según Plan Parcial	P.V = 1:10 m ² del área total construida P.E = 0
	Rural	Prohibido	N/A	N/A	N/A

CONVENCIONES:

P.V. Parqueaderos visitantes

P.E. Parqueaderos empleados

N/A. No aplica.

Tabla Condiciones ambientales industria escala local

Emisiones	Vertimientos	Concesiones	Residuos Sólidos Ordinarios	Residuos Peligrosos	Ruidos (Db (A))
No genera Material Particulado. No genera emisiones molestas. No tiene motor de combustión externa. No tienen motor de combustión interna.	Cargas orgánicas similares a las generadas por usos residenciales	No tiene	Similares a las generadas por usos residenciales	No genera residuos peligrosos. Se exceptúan los similares a los residuos peligrosos generados por actividades domiciliarias (baterías, lámparas fluorescentes, máximo un litro de solvente)	Niveles de ruido con respecto a los predios vecinos no sobrepasan el máximo de 70 Db en el día – ni el máximo de 60 Db en la noche (Según la OMS un sonido comienza a ser



					<p>molesto cuando su nivel de presión sonora supera los 60 Db, es peligroso a partir de 85 -90 Db y doloroso a partir de 130 Db).</p>
--	--	--	--	--	---

Artículo 642. USOS INDUSTRIALES DE ESCALA ZONAL. Desde el punto de vista ambiental corresponde a aquellas industrias desde el punto de vista ambiental corresponde a todas aquellas industrias cuyo volumen de efluentes, emisiones al aire, ruidos y residuos descargados al medio ambiente deterioran medianamente el entorno, son industrias que generan un impacto medio sin estar asociados a residuos peligrosos y poseen la siguientes características:

1. No genera Material Particulado.
2. No genera emisiones molestas.
3. No tiene motor de combustión externa.
4. Motor de combustión interna con capacidad menor a 1 MW.
5. Genera vertimientos cuyos valores de DQO, DBO, SST están por debajo de los límites máximos exigidos por la norma legal vigente. Los valores de pH están en el rango de 5 a 9. La temperatura del vertimiento es <40°C.
6. Tiene permiso por la Autoridad Ambiental. (Concesión de Agua).
7. Volúmenes de residuos sólidos mayores a 5 y menores a 10 veces la producción per capital legal vigente (ppc = 1,1 Kg/hab-d Nivel Alto).
8. No genera residuos peligrosos. Se exceptúan los similares a los residuos peligrosos generados por actividades domiciliarias (baterías, lámparas fluorescentes, máximo un litro de solvente).
9. Los niveles de ruido con respecto a los predios vecinos no sobrepasan el máximo de 70 Db en el día – ni el máximo de 60 Db en la noche (Según la OMS un sonido comienza a ser molesto cuando su nivel de presión sonora supera los 60 Db, es peligroso a partir de 85 -90 Db y doloroso a partir de 130 Db).Urbanísticamente corresponden a industrias cuya magnitud mediana demanda instalaciones locativas especializadas y estar localizadas en sectores con infraestructuras viales adecuadas que resuelvan sus impactos de tráfico sobre la estructura urbana. Este tipo de industrias reúnen las siguientes características:
 - Genera tráfico de vehículos de carga con capacidad entre 2 Ton hasta 20 Ton con una frecuencia de viajes máxima de 20 vehículos/día
 - Laboran en jornada diurna y nocturna.
 - Se ubican en instalaciones especializadas que no sobrepasan los 600 m2 de área construida de uso.
 - Por su mediana área y su proceso productivo atraen vehículos tanto para cargue y descargue como para empleados y visitantes

Artículo 643. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE USOS



INDUSTRIALES DE ESCALA ZONAL. Para la localización y permanencia de los usos industriales de escala zonal se deberán cumplir las siguientes condiciones urbanísticas y ambientales:

Tabla Condiciones urbanísticas industria escala zonal

Tipos de uso Industrial	Tipo de suelo	Condiciones generales	Condiciones de Ocupación	Condiciones de Construcción	Parqueaderos
I2 (Zonal)	Urbano	Prohibido en polígonos residenciales y Permitido en polígonos industriales y CAE	Aislamientos laterales y de fondo del uso industrial de 5 m con los predios colindantes.	Área máx. construida del uso industrial de 600 m ²	P.V = 1:200 m ² del área total construida P.E = 1:30 m ² del área administrativa Descargue = 1:30 m ² de áreas de producción más bodegaje
	Expansión	Permitido a través de plan parcial	Según Plan Parcial, no menos de 5,00 metros de aislamientos laterales y posteriores	según Plan parcial	P.V = 1:200 (del área total de construcción) P.E = 1:30 (del área administrativa) Descargue = 1:30 m ² de áreas de producción más bodegaje
	Rural	Prohibido	N/A	N/A	N/A

CONVENCIONES:

- P.V. Parqueaderos visitantes
- P.E. Parqueaderos empleados
- N/A. No aplica

Tabla Condiciones ambientales industria escala zonal

Emisiones	Vertimientos	Concesiones	Residuos Sólidos Ordinarios	Residuos Peligrosos	Ruidos (Db (A))
-----------	--------------	-------------	-----------------------------	---------------------	-----------------



<p>No genera Material Particulado. No genera emisiones molestas. No tiene motor de combustión externa. Motor de combustión interna con capacidad menor a 1 MW.</p>	<p>Genera vertimientos cuyos valores de DQO, DBO, SST están por debajo de los límites máximos exigidos por la norma legal vigente. Los valores de pH están en el rango de 5 a 9. La temperatura del vertimiento es <40°C.</p>	<p>Tienen permiso por la Autoridad Ambiental</p>	<p>Volúmenes de residuos sólidos mayores a 5 y menores a 10 veces la producción per capital legal vigente (ppc = 1,1 kg/hab-d Nivel Alto)</p>	<p>No genera residuos peligrosos. Se exceptúan los similares a los residuos peligrosos generados por actividades domiciliarias (baterías, lámparas fluorescentes, máximo un litro de solvente)</p>	<p>Niveles de ruido con respecto a los predios vecinos no sobrepasan el máximo de 70 Db en el día – ni el máximo de 60 Db en la noche (Según la OMS un sonido comienza a ser molesto cuando su nivel de presión sonora supera los 60 Db, es peligroso a partir de 85 -90 Db y doloroso a partir de 130 Db).</p>
--	--	--	---	--	---

Artículo 644. USOS INDUSTRIALES DE ESCALA DISTRITAL. Desde el punto de vista ambiental corresponden al efecto producido por todas aquellas actividades industriales cuyo volumen de efluentes, emisiones al aire, ruidos y residuos descargados al ambiente generan un alto impacto. Estas Industrias pueden generar un impacto alto sin estar asociados a residuos peligrosos y tienen las siguientes características:

1. Industrias que generan un impacto alto sin estar asociados a residuos peligrosos y tienen las siguientes características:
2. Genera Material Particulado, genera emisiones atmosféricas molestas, Tiene motor de combustión externa o motor de combustión interna con capacidad igual o mayor a 1 MW. Genera cualquiera de las siguientes sustancias: Dióxido de Azufre (SO₂), Óxidos de Nitrógeno (NO_x), Compuestos de Flúor Inorgánico (HF), Compuestos de Cloro Inorgánico (HCl), Hidrocarburos Totales (HCT), Dioxinas y Furanos, Neblina Acida o Trióxido de Azufre expresados como H₂SO₄, Plomo (Pb), Cadmio (Cd) y sus compuestos, Cobre (Cu) y sus compuestos. Amoniaco (NH₃), Sulfuro de Hidrógeno (H₂S) y mercaptanos, Carbono Orgánico Total (COT).



3. Genera vertimientos cuyos valores de DQO, DBO, SST están por encima de los límites máximos exigidos por la norma legal vigente. Los valores de pH están fuera del rango de 5 a 9. La temperatura del vertimiento es $>40^{\circ}\text{C}$.
4. Tiene permiso por la Autoridad Ambiental (Concesión de Agua).
5. Volúmenes de residuos sólidos mayores a 10 veces la producción per capital legal vigente (ppc = 1,1 kg/hab-d Nivel alto).
6. No genera residuos peligrosos. Se exceptúan los similares a los residuos peligrosos generados por actividades domiciliarias (baterías, lámparas fluorescentes, máximo un litro de solvente).
7. Los niveles de ruido con respecto a los predios vecinos sobrepasan el máximo de 70 Db en el día o el máximo de 60 Db en la noche (Según la OMS un sonido comienza a ser molesto cuando su nivel de presión sonora supera los 60 Db, es peligroso a partir de 85 -90 Db y doloroso a partir de 130 Db).
8. Los parámetros de medición de los aspectos que caracterizan los impactos ambientales serán determinados por las autoridades ambientales locales o nacionales que regulan cada materia, según la legislación vigente.
9. Desde el punto de vista urbanístico esta escala de uso industrial se desarrolla por lo general en bodegas o edificaciones especializadas diseñadas o adecuadas para el uso, o dentro de parques, agrupaciones o complejos industriales que se localizan en las áreas de actividad industrial o en áreas de actividad comercial. En la definición de esta escala industrial no se toma en cuenta como factor de clasificación el área utilizada para el desarrollo del uso, si no que toma mayor preponderancia las condiciones de impactos ambientales ligados a los procesos de producción que se generen en este tipo de industrias.
10. Las principales características de los impactos urbanísticos de esta escala industrial son:
11. Debido a su gran magnitud demandan una infraestructura vial de mayores especificaciones para resolver los problemas de tráfico vehicular y tienen restricciones para su ubicación.
12. Generan tráfico de vehículos de carga con capacidad superior a veinte (20) Ton/día y una frecuencia de viajes superior a veinte (20) vehículos/día
13. Laboran en jornada diurna y nocturna.
14. Por sus procesos productivos de alto impacto atraen cantidades considerables de vehículos tanto para cargue y descargue como para empleados y visitantes.

Artículo 645. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE USOS INDUSTRIALES DE ESCALA DISTRITAL. Para la localización y permanencia de los usos industriales de escala Distrital se deberán cumplir las siguientes condiciones urbanísticas y ambientales:

Tabla Condiciones urbanísticas industria escala distrital

Tipo de uso Industrial	Tipo de suelo	Condiciones generales	Condiciones de Ocupación	Condiciones de Construcción	Parqueaderos
I3 (Distrital)	Urbano	Permitido Únicamente en polígonos Industriales y PEC industrial	Aislamientos laterales y de fondo del uso industrial de 10 m con los predios colindantes.	Variable	P.V = 1:200 m ² del área total construida P.E = 1:30 m ² del área administrativa Descargue = 1:30 m ² de áreas de producción más bodegaje
	Expansión	Permitido a través de plan parcial	Según Plan Parcial, no menos de 10,00 metros aislamientos laterales y posteriores	Según Plan Parcial	P.V = 1:200 m ² del área total construida P.E = 1:30 m ² del área administrativa P. descargue = 1:30 m ² de áreas de producción más bodegaje
	Rural	Prohibido	N/A	N/A	N/A

CONVENCIONES:

P.V. Parqueaderos visitantes

P.E. Parqueaderos empleados

N/A. No aplica

Tabla Condiciones ambientales industria escala distrital

Emisiones	Vertimientos	Concesiones	Residuos Sólidos Ordinarios	Residuos Peligrosos	Ruidos (Db (A))
-----------	--------------	-------------	-----------------------------	---------------------	-----------------



<p>Genera Material Particulado, genera emisiones atmosféricas molestas, Tiene motor de combustión externa o motor de combustión interna con capacidad igual o mayor a 1 MW. Genera cualquiera de las siguientes sustancias: Dióxido de Azufre (SO₂), Óxidos de Nitrógeno (NO_x), Compuestos de Flúor Inorgánico (HF), Compuestos de Cloro Inorgánico (HCl), Hidrocarburos Totales (HCT), Dioxinas y Furanos, Neblina Acida o Trióxido de Azufre expresados como H₂SO₄, Plomo (Pb), Cadmio (Cd) y sus compuestos,</p>	<p>Genera vertimientos cuyos valores de DQO, DBO, SST están por encima de los límites máximos exigidos por la norma legal vigente. Los valores de pH están fuera del rango de 5 a 9. La temperatura del vertimiento es >40°C.</p>	<p>Tienen permiso por la Autoridad Ambiental</p>	<p>Volúmenes de residuos sólidos mayores a 10 veces la producción por capital legal vigente (ppc = 1,1 kg/hab-d Nivel Alto)</p>	<p>No genera residuos peligrosos. Se exceptúan los similares a los residuos peligrosos generados por actividades domiciliarias (baterías, lámparas fluorescentes, máximo un litro de solvente)</p>	<p>Niveles de ruido con respecto a los predios vecinos sobrepasan el máximo de 70 Db en el día o el máximo de 60 Db en la noche (Según la OMS un sonido comienza a ser molesto cuando su nivel de presión sonora supera los 60 Db, es peligroso a partir de 85 -90 Db y doloroso a partir de 130 Db)</p>
---	--	--	---	--	--



Cobre (Cu) y sus compuestos. Amoniaco (NH3), Sulfuro de Hidrógeno (H2S) y mercaptanos, Carbono Orgánico Total (COT)					
---	--	--	--	--	--

Artículo 646. USOS INDUSTRIALES DE ESCALA METROPOLITANA. Desde el punto de vista de ambiental corresponde a Industrias que trabajan con sustancias peligrosas y que generan residuos peligrosos en cualquiera de sus procesos, incluye a aquellas industrias que tienen un sistema de generación de energía que utilice carbón o alguna sustancia considerada peligrosa. Presentan las siguientes características:

1. Vertimientos con residuos peligrosos.
2. Tiene permiso por la Autoridad Ambiental. (Concesión de Agua).
3. Genera residuos peligrosos (las industrias que generen menos de 10 Kg/mes podrían a Impacto ambiental alto si el residuo peligroso no constituye un peligro potencial teniendo en cuenta que algunas sustancias pueden ser peligrosas en cantidades muy pequeñas, esto debe certificarse con la autoridad ambiental).
4. Los niveles de ruido con respecto a los predios vecinos sobrepasan el máximo de 70 Db en el día o el máximo de 60 Db en la noche (Según la OMS un sonido comienza a ser molesto cuando su nivel de presión sonora supera los 60 Db, es peligroso a partir de 85 -90 Db y doloroso a partir de 130 Db).
5. Si una industria genera menos de 10 Kg/mes podrían considerarse como Impacto ambiental alto si el residuo peligroso no constituye un peligro potencial teniendo en cuenta que algunas sustancias pueden ser peligrosas en cantidades muy pequeñas, esto deben certificarse con la autoridad ambiental, y pasaría a estar en la clasificada de industrias de escala Distrital.
6. Los parámetros medición de los aspectos que caracterizan los impactos ambientales serán determinados por las entidades distritales o nacionales que regulan cada materia, según la legislación vigente.
7. Desde el punto de vista urbanístico esta escala de uso industrial se desarrolla únicamente en bodegas o edificaciones especializadas diseñadas exclusivamente para el uso desarrolladas dentro de parques industriales y agrupaciones o complejos industriales que se localizan en las



áreas suburbanas y polígonos especializados de competitividad industrial PEC.

8. Al igual que en la escala Distrital en la definición de esta escala industrial tampoco se toma en cuenta como factor de clasificación el área utilizada para el desarrollo del uso, si no que toma mayor preponderancia las condiciones de impactos ambientales ligados a los procesos de producción que se generen en este tipo de industrias.
9. Las principales características de los impactos urbanísticos de esta escala industrial son:
10. Debido a sus alto grado de especialidad en sus procesos requieren condiciones urbanísticas especiales que solo podrían implementarse en áreas retiradas de las zonas residenciales de la ciudad.
11. Generan tráfico de vehículos de carga con capacidad superior a 20 Ton/día y una frecuencia de viajes superior a 20 vehículos/día
12. Laboran en jornada diurna y nocturna
13. Por sus procesos productivos de muy alto impacto y mayor cobertura atraen cantidades considerables de vehículos tanto para cargue y descargue como para empleados y visitantes.

Artículo 647. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE USOS INDUSTRIALES DE ESCALA METROPOLITANA. Para la localización y permanencia de los usos industriales de escala Metropolitana o regional se deberán cumplir las siguientes condiciones urbanísticas y ambientales:

Tabla Condiciones urbanísticas industria escala metropolitana

Tipos de uso Industrial	Tipo de suelo	Condiciones generales	Condiciones de Ocupación	Condiciones de Construcción	Parqueaderos
I4 (Metropolitana / Regional)	Urbano	Permitidas únicamente en PEC industrial.	Aislamientos laterales y de fondo del uso industrial de 15 m con los predios colindantes.	Variable	P.V = 1:200 m ² del área total construida P.E = 1:30 m ² del área administrativa Descargue = 1:30 m ² de áreas de producción más bodegaje
	Expansión	Permitidas a través de plan parcial	Según Plan Parcial, mínimo	Según Plan Parcial	según Plan Parcial



			10,00 metros de aislamientos laterales y posteriores		
	Rural	Prohibido	N/A	N/A	N/A

CONVENCIONES:

- P.V. Parqueaderos visitantes
- P.E. Parqueaderos empleados
- N/A. No aplica

Tabla Condiciones ambientales industria escala metropolitana

Emisiones	Vertimientos	Concesiones	Residuos Sólidos Ordinarios	Residuos Peligrosos	Ruidos (Db (A))
Las emisiones generadas contienen sustancias peligrosas.	Vertimientos con residuos peligrosos	Tienen permiso por la Autoridad Ambiental		Genera residuos peligrosos (las industrias que generen menos de 10 Kg/mes podrían considerarse como Impacto ambiental alto si el residuo peligroso no constituye un peligro potencial teniendo en cuenta que algunas sustancias pueden ser peligrosas en cantidades muy pequeñas, esto debe certificarse con la autoridad ambiental)	Niveles de ruido con respecto a los predios vecinos sobrepasan el máximo de 70 Db en el día o el máximo de 60 Db en la noche (Según la OMS un sonido comienza a ser molesto cuando su nivel de presión sonora supera los 60 Db, es peligroso a partir de 85-90 Db y doloroso a partir de 130 Db)



Artículo 648. CLASIFICACIÓN DE USOS INDUSTRIALES. En el cuadro Anexo No. 02 “Cuadro indicativo de clasificación general de usos del suelo y sus respectivas escalas” se establece la clasificación indicativa de los usos industriales; sin embargo, si estudiadas las condiciones urbanísticas y ambientales de forma individual de alguna industria se comprueba que no se cumplen los criterios establecidos en el presente decreto para dicha clasificación, la autoridad ambiental competente, previo concepto favorable de la Secretaria Distrital de Planeación, podrá reclasificarlo de oficio o a solicitud de parte mediante acto administrativo debidamente motivado, en conjunto con la Secretaría de Planeación. En todo caso cualquier reclasificación del uso industrial debe cumplir con los criterios señalados en el presente decreto.

Parágrafo. Los criterios para la clasificación de los usos industriales solo podrán ser modificados en caso de expedición de norma de superior jerarquía y mediante Decreto del Alcalde.

Artículo 649. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE ACCESOS. Las puertas de acceso a las edificaciones industriales deben tener altura suficiente para permitir el ingreso de vehículos automotores de transporte debidamente cargados, con un mínimo de cuatro con cincuenta metros (4.50mts) de altura libre, y disponer de espacio al interior de la línea de construcción, fuera de la vía pública para las operaciones de cargue y descargue de materias primas y productos elaborados.

Artículo 650. ANTEJARDINES. Se deberán respetar los aislamientos frontales dispuestos según la jerarquía vial que afecta el terreno. Así mismo, las dimensiones de los antejardines serán los establecidos según la vía y deberán mantenerse como zona verde de control ambiental. No se permitirá el tratamiento de pisos como zonas duras. Los cerramientos sobre la zona de antejardín deberán cumplir con los parámetros establecidos en el presente documento, se exigirá arborización en el área de antejardín con un mínimo de un árbol por cada nueve (9) metros lineales de área de antejardín.

Artículo 651. AISLAMIENTOS. Los aislamientos para usos industriales deberán cumplir con las dimensiones especificadas para cada una de las escalas. Los aislamientos deberán ser tratados como zonas verdes de transición que colinden con áreas residenciales, comerciales, institucionales de carácter educativo, recreacional, hospitalario y administrativo sean estas públicas o privadas. Los usos industriales de escala Metropolitana/Regional, Distrital y Zonal podrán ocupar máximo el 40% de uno de sus aislamientos laterales, únicamente con edificaciones destinadas a actividades complementarias de baterías de baños, vestidores, garitas de control, restaurantes y cafeterías y servicios recreativos, hasta una altura máxima de dos (2) pisos, sin obstaculizar la vía perimetral.

Artículo 652. MUROS CORTAFUEGO. Todas las industrias deben contar con muros cortafuego en medianería, como medida de protección contra incendio o como medio de aislamiento para evitar perjuicio a colindantes.

Artículo 653. ALTURAS. Cuando los procesos productivos industriales requieran operar en forma vertical, las alturas para las edificaciones destinadas exclusivamente a estos serán las necesarias para garantizar su funcionamiento.



Las alturas máximas permitidas para las zonas industriales serán de ocho (8) pisos o su equivalente en metros.

Artículo 654. ESTACIONAMIENTOS. Debe cumplir con las unidades de estacionamiento establecidas en la tabla de estacionamientos para cada uso, dispuestos al interior del predio, sin ninguna prolongación sobre el espacio público. Deben contemplar un porcentaje de parqueaderos para camiones y automóviles de acuerdo al tipo de producción y la zona administrativa y cumpliendo con las dimensiones establecidas para cada tipo de vehículo.

Artículo 655. ÁREAS DE CARGUE Y DESCARGUE. Todas las industrias deberán prever dentro el predio un área de cargue y descargue cuya dimensión será mínimo de una celda de estacionamiento destinada a el parqueo de vehículos pesados. Esta área debe ser diferente a la mínima exigida en la tabla de estacionamientos para vehículos de carga.

Artículo 656. VOLADIZOS. Se permitirá sobre áreas de antejardín con una dimensión máxima de una tercera parte del alineamiento exigido. En zonas en las que no se exijan antejardines, y en las que coincida la línea de propiedad con la de construcción, solo permitirá salirse de tal línea hasta un máximo de un metro sobre la fachada, siempre y cuando exista como mínimo un retiro frontal de tres (3) metros (ancho de andén). Dentro de esta dimensión se incluyen los elementos no estructurales y de protección visual.

Artículo 657. PARQUES INDUSTRIALES. Los usos industriales en sus diferentes escalas se pueden organizar en parques industriales dentro del suelo de urbano, suburbano y de expansión. Los parques Industriales o agrupaciones o conjunto Industrial son el conjunto de industrias afines o complementarias con condiciones comunes de ubicación, infraestructura, equipamiento y servicios, que cuenta con un sistema de zonificación interna de los usos permitidos en el predio o predios en que se localizan y que están sometidos al régimen de propiedad horizontal.

Los requerimientos mínimos para su funcionamiento son los siguientes:

1. El área mínima del predio debe ser de seis (6) hectáreas.
2. **Vías al interior de los parques industriales:** Los carriles vehiculares no podrán ser inferiores a tres con cincuenta (3.5mts) de ancho, de tal forma que una calzada de dos carriles deberá tener siete metros (7.00mts) de ancho mínimo, pudiendo ser de un solo sentido vial o doble sentido. Las calzadas de tres carriles deberán tener un ancho mínimo de diez con cincuenta metros (10.50mts).
3. **Alineamientos al interior de los parques industriales:** Entre la línea de bordillo y la línea de propiedad debe existir una franja peatonal de mínimo dos con cincuenta (2.50mts) metros. Entre la línea de propiedad y la línea de construcción, debe existir una franja de cinco metros (5.00mts) de ancho mínimo, que debe ser utilizada como antejardín arborizada mínimo en un cincuenta por ciento (50%), y el porcentaje restante, se podrá habilitar como zona de estacionamiento para vehículos livianos.
4. **Estacionamientos:** Adicional al requerimiento de estacionamientos exigidos por los usos al interior de los parques industriales, deberán disponerse de áreas de estacionamientos de vehículos livianos y pesados en un mínimo del diez por ciento (10%) del área total del terreno, concentrada o distribuida



- racionalmente y estratégicamente en la urbanización en dos áreas de 5% cada una. En ellas deberán contemplarse los parqueos para discapacitados.
5. Cada parque industrial deberá disponer en el interior del predio del área suficiente para cargue y descargue, en tal forma que esa movilización no se haga sobre la vía pública.
 6. **Aislamientos:** Para efectos del control del medio ambiente, todo parque industrial deberá contar con zonas verdes de aislamiento o de transición por todos los costados del terreno que colinden con áreas residenciales, comerciales, institucionales de carácter educativo, recreacional, hospitalario y administrativo sean estas públicas o privadas. Dichas zonas verdes harán las veces de pantalla o cordón forestal debidamente arborizadas y engramadas como requisito fundamental para la firma de acta de recibo y licencia definitiva de la urbanización.
 7. Las zonas verdes de aislamiento tendrán un ancho mínimo de diez metros (10mts) y se extenderá a todo lo largo del lindero común o a las urbanizaciones anteriormente citadas, y deberán mantenerse como áreas libres privadas, sin ser ocupadas para almacenamiento o depósito a la intemperie.
 8. **Muros Cortafuego:** Las edificaciones que se construyan pareadas por su medianería, deben disponer obligatoriamente de muros cortafuego según las especificaciones dispuestas en este plan.
 9. **Accesos:** Tendrán accesos y salidas para vehículos, maquinarias y personal debidamente controladas. Los Locales Internos no podrán tener acceso desde la vía pública, esto se hará a través del acceso común a la unidad industrial. No se podrá prestar servicio al usuario sobre la vía pública a la cual está dando frente la edificación.
 10. **Servicios Complementarios:** Podrán disponer de cafetería sin venta de licor para servicios internos de obreros y empleados, así como servicios sanitarios y demás servicios de tipo comunitario que se requiera para su buen funcionamiento interno. Podrán tener pequeños almacenes internos de repuestos afines con el tipo de trabajo que en ella se realiza.
 11. Las instalaciones destinadas a Zonas Francas se considerarán como parques industriales.

CAPÍTULO VII. NORMAS COMUNES PARA USOS MINEROS

Artículo 658. MANEJO INTEGRAL DE LAS EXPLOTACIONES MINERAS. Para el manejo integral de la explotación del recurso minero, el Distrito adelantará las siguientes acciones:

1. Determinar con precisión la doble jurisdicción que se presenta en los espacios de explotación, la jurisdicción Distrital en las áreas de explotación del suelo urbano y de la CRA en las áreas de explotación del suelo rural.
2. Contemplar los tiempos diferidos en que la explotación minera se desarrolla y por tanto, las oportunidades que tal proceso genera: la explotación forestal, la extracción minera y la producción de suelo agrícola o urbanizable en su etapa final.

Artículo 659. REQUISITOS DE ACTIVIDADES EXTRACTIVAS. Las actividades extractivas cumplirán con los siguientes parámetros: las instalaciones deberán quedar ocultas a la vista desde las vías de comunicaciones, o lugares frecuentados y núcleos habitados, por otro lado utilizarán maquinaria y tecnologías limpia, que



minimice la producción de polvo, ruido y proyecciones por voladura.

Queda prohibido el uso de explosivos en cualquier actividad económica dentro del casco urbano o a menos de un kilómetro en plano horizontal al perímetro urbano, so pena de las sanciones legales, pecuniarias y penales a que haya lugar.

Exceptúense de esta disposición los suelos que son susceptibles de riesgo o amenaza por deslizamiento o remoción en masa.

Artículo 660. RECUPERACIÓN DE CANTERAS Y MINAS. La administración Distrital con la participación activa de la CRA como autoridad ambiental, realizará el seguimiento en relación con la recuperación, regeneración o rehabilitación para otros usos de las explotaciones abandonadas.

Artículo 661. CRITERIOS RELATIVOS A LAS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS. Toda actividad extractiva deberá cumplir con Estudio de Impacto Ambiental vinculado a un plan de restauración del espacio afectado por la actividad.

TÍTULO V. DISPOSICIONES ESPECIALES

Artículo 662. FRANJA DE SERVIDUMBRE POR TENDIDO DE REDES ELÉCTRICAS DE ALTA TENSIÓN. Cuando en el predio objeto de urbanización se localicen líneas de alta tensión y/o colinden con estas deberá desarrollar una servidumbre, también conocida como zona de seguridad o derecho de vía, la cual variará de acuerdo con la tensión eléctrica y/o voltaje de esta y será medida a partir del eje de la línea, así:

Tipo de Estructura	Tensión (Kv)	Ancho mínimo (Mt)
Torres	500	30 a cada lado del eje de la línea
	220/230 (2 cto)	16 a cada lado del eje de la línea
	220/230 (1 cto)	15 a cada lado del eje de la línea
Postes	220/230 (2 cto)	15 a cada lado del eje de la línea
	220/230 (1 cto)	24 a cada lado del eje de la línea
Torres	110/115 (2 cto)	10 a cada lado del eje de la línea
	110/115 (1 cto)	
Postes	110/115 (2 cto)	7.5 a cada lado del eje de la línea
	110/115 (1 cto)	
Torres y Postes	57.6/66	15 totales o a cada lado del eje de la línea (En función de sus características técnicas)

Artículo 663. CONDICIONES DE USO DE LA FRANJA DE SERVIDUMBRE ELÉCTRICA. En ningún caso la servidumbre podrá desarrollar condiciones distintas a las siguientes:

1. Dentro de la zona de servidumbre se debe impedir la siembra de árboles o arbustos que con el transcurrir del tiempo alcancen a las líneas y se constituyan en un peligro para ellas.
2. No se deben construir edificaciones o estructuras en la zona de servidumbre, debido al riesgo que genera para persona, animales y la misma estructura.



3. En las franjas de servidumbre de líneas de alta tensión no se permite la construcción de ningún tipo de edificación, proyectos viales, senderos peatonales o espacios para el desarrollo de actividades recreativas activas o pasivas. Aunque proyectos viales sí podrán construirse de manera perpendicular o transversal debajo de líneas de alta tensión.
4. Las franjas de servidumbre de líneas de alta tensión donde las condiciones de topografía lo permitan, éstas se enmarcarán por vías paralelas ya sean peatonales o vehiculares localizadas fuera del área de la franja y dispuestas de tal forma que permitan que las edificaciones ó las cesiones para parques, den frente a hacia dichas vías.
5. En el caso donde la topografía no lo permita se exigirá igualmente la distancia con los retiros exigidos y los correspondientes a la vía como si existiera.
6. Las culatas posteriores de las edificaciones o los cerramientos de los conjuntos cerrados no podrán dar frente directo a las citadas franjas sin mediar una vía vehicular.

Artículo 664. MANEJO DE ESCORRENTÍAS PLUVIALES. Los urbanizadores, deberán insertar en sus proyectos, las alternativas de solución para el drenaje pluvial, dentro de las que se podrán incluir las canalizaciones hacia cauces naturales de las vertientes del terreno como destino final de la red pluvial o el sistema de alcantarillado pluvial. En todos los casos se prohíbe la descarga directa superficial sobre vías vehiculares, peatonales, alamedas y/o cualquier otro elemento de espacio público.

Artículo 665. DISTANCIA DE AISLAMIENTO AMBIENTAL POR LOCALIZACIÓN DE LAGUNAS DE OXIDACIÓN, ESTABILIZACIÓN O PLANTAS DE TRATAMIENTO. Es la distancia horizontal mínima requerida de aislamiento ambiental comprendida entre el borde externo de la planta de tratamiento, la laguna de oxidación o estabilización y la zona residencial más próxima.

Artículo 666. DISTANCIA DE AISLAMIENTO AMBIENTAL POR LOCALIZACIÓN DE RELLENOS SANITARIOS. Es la distancia horizontal mínima requerida de aislamiento ambiental comprendida entre el borde externo del relleno sanitario y la zona residencial más próxima correspondiente a 1.000 metros lineales medidos desde el borde externo perimetral del relleno hasta el punto medio del frente del predio que se desea desarrollar.

El área comprendida entre este límite y el relleno ambiental requerirá permiso previo por parte de la autoridad ambiental competente para su desarrollo, a partir del cual, se especificarán las determinantes y restricciones ambientales relacionadas con el relleno, las cuales servirán de base para que la Secretaría de Planeación defina las condiciones para su aprovechamiento en usos y edificabilidad, de acuerdo con los parámetros nacionales vigentes sobre la materia y las restricciones de acuerdo con el tipo de suelo y demás específicas en este decreto.

Artículo 667. ESTUDIOS TÉCNICOS COMPLEMENTARIOS. En todo proceso de urbanización, a través de Planes Parciales y/o Licencias de urbanización, se requerirá la descripción de las características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del área de planificación, el cual requerirá de visto bueno por parte de la oficina de gestión del riesgo y/o quien haga sus veces respecto de su situación de amenaza, vulnerabilidad y riesgos. Dichos estudios deberán seguir los



parámetros determinados para ello en la sección 2, Áreas de Amenaza y Riesgos, del subcapítulo II, del capítulo 1 del decreto POT.

Artículo 668. ESTUDIO DE TRÁNSITO. Las nuevas edificaciones y las que se amplíen o adecuen para el desarrollo de usos comerciales, dotacionales, institucionales e industriales que generen modificaciones al sistema de tránsito que impacten negativamente la movilidad circundante y la de su zona de influencia, o se constituyan en un polo importante generador de viajes, deberán contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos, de acuerdo con los parámetros señalados en el artículo 577.

Parágrafo 1. De acuerdo con la escala y nivel de impacto, algunas actividades requerirán Estudio de Demanda y Atención a Usuarios, EDAU, el cual aplicará igual que el Estudio de Tránsito, como requisito previo para la localización del uso deseado.

Parágrafo 2. La Secretaría de Movilidad será la encargada de analizar, evaluar y aprobar el Estudio de Tránsito o Estudio de Demanda y Atención a Usuarios previo a la habilitación y localización del uso deseado.

Artículo 669. ANÁLISIS ESPECÍFICOS DE RIESGO Y PLANES DE CONTINGENCIA. Todas las entidades públicas o privadas encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres, deberán realizar un análisis específico de riesgo que considere los posibles efectos de eventos naturales sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis diseñarán e implementarán las medidas de reducción del riesgo y planes de emergencia y contingencia que serán de obligatorio cumplimiento.

CAPÍTULO 2. NORMAS PARA ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO: PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS

Artículo 670. ACTIVIDADES PERMITIDAS. De acuerdo con sus características y escala, en los parques se podrán desarrollar las actividades y usos enmarcados en las siguientes actividades:

- Actividades de investigación (avistamiento de aves, análisis de formación rocosa, botánica, estudios de fauna y flora, entre otros);
- Actividades de educación ambiental (protección y manejo del agua, manejo de residuos, enseñanza sobre medio ambiente, relación hombre-naturaleza, ecosistemas, entre otras);
- Actividades ecológicas (aprovechamiento de las riquezas ambientales, simulación interactiva de la naturaleza, entre otras);
- Actividades de ecoturismo (caminata, alta montaña, recorrido acuático, fotografía, otras);
- Actividades deportivas (basquetbol, fútbol, voleibol, tenis, otros);
- Actividades de recreación activa (en las cuales el individuo coopera



directamente en dicha actividad);

- Actividades de recreación pasiva (desarrollo humano sostenible, y se enfocan en el disfrute y valoración de los recursos naturales y de relajación silenciosa, escuchar u observar); y,
- Actividades temáticas (cuando el parque desarrolla una intención específica).

Artículo 671. ACTIVIDADES DE RECREACIÓN. De acuerdo con sus características y escala, en los parques se podrán desarrollar las actividades y usos enmarcados como actividades de recreación activa, recreación pasiva y área de juegos, así:

- **Área para actividades pasivas para jóvenes y adultos:** Están constituidas por aquellas áreas disponibles para la lectura, el estudio, la conversación, la contemplación. Deberán articularse con las zonas de senderos peatonales, jardines y arborización.
- **Área para recreación activa para jóvenes y adultos:** Está asociada con las instalaciones para el desarrollo de actividades deportivas como el béisbol, el fútbol (y microfútbol), el patinaje, el tenis, el baloncesto, entre otros deportes.
- **Área para juegos infantiles:** Incluye las instalaciones propias de aquellas actividades motrices demandadas por niños de 2 a 12 años. Funcionalmente deberán estar separadas de las áreas de recreación activa y cercanas a las terrazas - cafeterías. Deben estar separadas al menos 20 mts de las vías Semi-arterias y arterias. Todas las escalas de parques deberán contar con estas áreas siempre y cuando la extensión y el carácter del parque lo permitan.

Artículo 672. USOS ESPECÍFICOS PERMITIDOS EN LOS PARQUES. De acuerdo con sus características y escalas, los usos permitidos en los parques corresponden a los siguientes:

1. Los parques de escala metropolitana o regional, urbana, zonal y local podrán destinar mínimo el 70% del predio a la creación de valores paisajísticos y contemplativos las cuales deberán ser tratadas como zonas blandas.
2. Las actividades permitidas deberán desarrollarse en edificaciones, instalaciones y/o con el mobiliario mínimo requerido para su funcionamiento, las cuales tendrán una ocupación máxima del 30% del área total las cuales deberán ser tratadas como zonas duras.
3. Los equipamientos construidos como edificaciones permanentes cubiertas para el desarrollo de las actividades permitidas no podrán ocupar más del 5% del porcentaje de ocupación o de las áreas duras del parque y se proyectarán a partir de la línea de construcción definida en función del perfil vial y/o el polígono en el que normativamente se encuentre; el área restante será utilizada como zonas de tratamiento paisajístico, áreas emperadizadas, arborizadas y jardines.
4. El desarrollo de construcciones adicionales no reglamentadas en la licencia de urbanismo en todos los parques, requieren de la expedición de la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público autorizada por la Secretaria de Planeación Distrital, en todo caso las únicas edificaciones cubiertas permitidas en los parques son las relacionadas con los equipamientos necesarios para su funcionamiento.



Artículo 673. MANEJO DE LAS ZONAS DURAS EN LOS PARQUES. En cualquiera de sus escalas, para todos los parques, el manejo de zonas duras será el siguiente:

1. Dentro de las zonas duras se contabilizarán las áreas destinadas como canchas, senderos, estacionamientos, plazas, plazoletas y edificaciones cubiertas para el funcionamiento, mantenimiento y control del parque (administración, seguridad, educación, unidades básicas de servicio, entre otras).
2. Los materiales de las zonas duras para áreas de recreación infantil deberán ser permeables y blandos para garantizar la seguridad de los usuarios.
3. Las zonas duras deberán garantizar la permeabilidad, con el propósito de disminuir el volumen de escorrentía pluvial, con la utilización de materiales adecuados sin afectar su uso y accesibilidad, manteniendo la continuidad peatonal y en especial cumpliendo con los requerimientos para personas con movilidad reducida.
4. Las zonas duras deberán contar con solución de drenajes sostenibles y manejo adecuado de escorrentías pluviales de acuerdo con la topografía y tipo de suelo particular de cada parque.
5. Las áreas de juegos infantiles y de las actividades pasivas deberán estar separadas por senderos peatonales, jardines y arborización de las áreas de actividad de recreación activa, en una franja de al menos 2,00 metros de ancho. En algunos casos, donde sea necesario, se podrán separar con mallas con el fin de proteger a los usuarios del parque sin que el diseño de dichos cerramientos impida la normal práctica del deporte, dichos cerramientos tendrán un 90% de transparencia. Podrá proveerse vestier para los deportistas los cuales deberán quedar incluidos dentro del 5% del área construida.
6. Deberán contar los parques con andenes perimetrales, ciclo-rutas y senderos de circulación interna que comuniquen todas las áreas, los cuales deben ser continuos y accesibles, libres de obstáculos y contruidos con materiales antideslizantes.
7. Las dimensiones de las circulaciones variarán de acuerdo a la demanda peatonal, como regla general no deben ser menores a 2.00 metros de ancho y cumplirán con los requisitos técnicos para personas con movilidad reducida y/o discapacidades físicas.
8. Los senderos peatonales deben estar articulados con zonas arborizadas, jardines, espejos de agua, etc., y constituyen elementos básicos estructurantes para los diferentes componentes del parque y para su diseño urbano-arquitectónico. Las circulaciones deberán ser sombreadas y garantizar la accesibilidad de las personas con limitaciones motrices.
9. Las áreas para vendedores no estacionarios no estarán permitidas en los parques. Estos deberán acogerse a los programas de mercados satélites propuestos por la Secretaria de Control Urbano y Espacio Público.
10. Cuando se incluya en el diseño espejos y cuerpos de Agua con fines paisajísticos y contemplativos, se deberán tener en cuenta las normas de seguridad y sostenibilidad de los mismos. La profundidad de las fuentes y espejos de agua no será superior a 0,40 metros.
11. Las zonas duras diseñadas como canchas, para el desarrollo de recreación activa, deberán cumplir con los requisitos generales y las normas mínimas establecidas según los estándares internacionales específicos para cada deporte.



12. Las zonas duras no podrán desarrollarse en una pendiente mayor a 12%.
13. Todo parque que supere los 2.500 mts² deberá disponer de estacionamientos equivalentes a 1 unidad de estacionamiento por cada 200 mts² del área total del parque. Por cada 20 unidades de estacionamientos se debe considerar una celda especial para discapacitados y en el caso donde el requerimiento sea menor a 20 unidades, por lo menos dos (2) de las celdas propuestas deberán cumplir con las normas de accesibilidad a la población discapacitada. Las dimensiones mínimas están contenidas en el capítulo de estacionamientos.
14. Se permite la construcción de parqueaderos en sótano, en el subsuelo del parque dispuesto para su servicio y el de áreas circunvecinas (Estos se desarrollarán en función del número total de celdas de estacionamientos correspondiente a los requerimientos del parque más los adicionales a generar según lo establecido en el estudio de tránsito o estudio de demanda y atención a usuarios que busca suplir necesidades a la demanda del área de actividad en la cual se encuentre). Estos sótanos se desarrollarán con una capa superior de terreno blando, mínimo de 1,50 de profundidad, para que las raíces de los árboles dispuestos en el 70% de las zonas blandas se desarrollen a plenitud.
15. Todos los parques deberán contar con un área de estacionamientos para bicicletas con su respectivo mobiliario. Se deberá generar un cupo de estacionamiento para bicicleta por cada 100 mts² del área total del parque.
16. La zona de estacionamientos en superficie debe ser planteada dentro del área del parque o en las zonas de jardín perimetral, sin entorpecer la continuidad de los andenes perimetrales. Estas áreas serán contabilizadas dentro del 30% de las zonas duras.

Artículo 674. MANEJO DE LAS ZONAS BLANDAS EN LOS PARQUES: En cualquiera de sus escalas, para todos los parques, el manejo de zonas blandas será el siguiente:

1. Los parques deberán tener una cobertura arbórea de mínimo el 70% de su área total, la cual mínimo el 50% deberán ser árboles nativos de follaje perenne y frutales.
2. Cuando se efectúen intervenciones en áreas con árboles con tallos superiores a 20 centímetros de diámetro, deberán conservarse los árboles existentes. Si se requiere modificar su posición en beneficio del diseño urbanístico, paisajístico o arquitectónico del parque, esto podrán ser trasladados mediante técnicas que garanticen su continuidad.
3. Las especies a plantar deberán tener una altura mínima de 3.00 mts medidos desde el suelo y hasta la parte más alta de la copa.
4. La siembra de setos o especies menores, no debe obstaculizar la visibilidad del parque, por lo que el mantenimiento debe garantizar una altura máxima de 0.40 metros.
5. Las especies rastreras podrán utilizarse donde se requiera delimitar un espacio y no se prevea circulación peatonal. Deben ser especies preferiblemente veraneras.
6. Las gramíneas podrán sembrarse en zonas con flujos peatonales eventuales y grandes áreas en las que se puedan realizar actividades como picnic, cometas, entre otras de recreación pasiva. Cuando colinden con senderos peatonales, éstas deberán mantener su nivel por debajo del sendero.
7. En los parques con áreas mayores a 1.000 m² se deberán destinar, dentro



del cálculo de las áreas blandas, por cada 1.000 m² un área de 50 m² dedicadas al uso exclusivo de mascotas donde éstas puedan jugar libremente y hacer sus necesidades sin incomodar a los usuarios. Esta zona deberá contar con un cerramiento que se ajuste al numeral sobre cerramientos.

8. Se deberán desarrollar sistemas de drenaje sostenible que podrán incluir jardines de lluvia, estanques, zanjas y pozos de infiltración, estanques y/o lagunas de retención que garanticen la permeabilidad de las escorrentías pluviales, tratando de reproducir el ciclo hidrológico natural y minimizando los impactos del desarrollo urbanístico en cuanto a la calidad y cantidad de esta escorrentía. Dichos elementos deberán integrarse paisajísticamente a este espacio público.

Artículo 675. EQUIPAMIENTOS COMPLEMENTARIOS EN LOS PARQUES. En todos los parques con área superior a 3.000 m² se deberá incluir elementos complementarios que faciliten a los usuarios su uso y disfrute, así:

1. **Zona de Arte Público:** En el diseño de nuevos parques y en la adecuación de los existentes, se deberá delimitar un espacio y la infraestructura necesaria para instalar en el lugar más visible, para conductores y transeúntes, un elemento de arte público (escultura, estatua, busto, instalación, etc.) urbana con iluminación adecuada. No debe existir más de un monumento conmemorativo o representativo por parque, salvo en aquellos superiores a 5.000 m², en los que se podrán instalar zonas adicionales. En las plazas podrán disponerse, igualmente, elementos de arte público que realcen la estética y la memoria urbana.
2. **Zona para actividades sociales y culturales:** Se podrá incorporar una zona libre para el desarrollo de actividades como exposiciones y concursos al aire libre, festivales de grupos folklóricos, concursos musicales, reuniones comunitarias, bazares, entre otros.
3. **Terrazas-cafeterías:** Constituyen espacios con instalaciones mínimas, de carácter estacionario o ambulante y/o mixto, destinados al expendio y consumo de comidas rápidas y refrescos en general. Contarán con un área no mayor a 25,00 m² por cada 2.000 m² de parque (instalaciones más terraza, la cual deberá estar abierta y sin cerramiento), integradas o no a las UBS. Cuando el área de terrazas y cafeterías supere los 200 m², no podrán disponerse de manera concentrada, con el fin de evitar la aglomeración y la conformación de bloques arquitectónicos que afecten el carácter abierto del parque.

Artículo 676. UNIDADES BÁSICAS DE SERVICIO, UBS. Son unidades arquitectónicas destinadas a cubrir las necesidades de cada parque mayor a 10.000 m², tales como pequeños locales para venta de revistas, periódicos, comestibles - no preparados en el sitio -, bebidas gaseosas y refrescos, flores, frutas, y se incluye, dentro de esta categoría, los cajeros automáticos y se dispondrán de acuerdo con el área total del parque. En todos los parques en los que se determine la incorporación de estas unidades, cada UBS como mínimo constará de lo siguiente:

1. Una batería de baño, un área de ventas (un local de 4.00 m² por cada 2.000 m² de parque), un depósito para los útiles necesarios para el mantenimiento del parque, de 3.00 x 3.00 m por cada 3.000 m² de área neta del parque sin exceder 20 m².



2. Los baños de servicio público serán ubicados en las Unidades Básicas de Saneamiento, de tal forma que se facilite su control y mantenimiento; deberá disponerse de un sanitario, para cada sexo, por cada 500 m² de construcción o construible; y una unidad lavamanos, para cada sexo, por cada 750 m² de construcción. Por lo menos una de las unidades sanitarias deberá contar con las dimensiones mínimas para su utilización por personas discapacitadas.
3. En caso de disponerse de Centros de Atención Inmediata (CAI), estos deberán construirse según los estándares establecidos por las autoridades respectivas y no podrán construirse en parques con áreas menores a 900 m². En parques metropolitanos podrá ubicarse mínimo un CAI por cada 10 hectáreas del parque. Podrán estar incorporados o no en las UBS.

Artículo 677. MOBILIARIO EN LOS PARQUES: El mobiliario estará compuesto por los elementos de descanso, información y aseo y se desarrollan en el Componente de Mobiliario del MEPBQ y/o el Plan Maestro de Espacio Público, sin embargo, como mínimo en todos los parques se deberán seguir los siguientes lineamientos:

1. La iluminación general de todos los parques no debe ser inferior a 120 luxes, garantizando la utilización de todas las áreas del parque durante la noche; excepto los escenarios deportivos los cuales deberán ajustarse a los estándares específicos de acuerdo con la actividad.
2. Todos los parques en cualquier escala deberán incluir servicios de agua para riego (una salida por cada 350 m² de parque), suministro de agua para el equipamiento fijo y los baños públicos, cuando se instalen.
3. Todos los parques, en cualquier escala, deberán ser dotados como mínimo, con un punto de acometida hidráulica, un punto de acometida sanitaria y un punto de acometida pluvial. Se adicionará un punto de cada tipo por cada 500 m² de parque.
4. Se deberá instalar una caneca por cada 300 m² de parque, en cualquiera de sus escalas. Cuando se desarrollen canchas deportivas como mínimo se deberá instalar cuatro (4) unidades en forma perimetral a la cancha. En cualquier escala como mínimo se deberán instalar dos (2) canecas. La ubicación de canecas será paralela a los senderos peatonales y cerca de las Unidades Básicas de Servicio (UBS).
5. Para parques de escala urbana y metropolitana o regional se deberá construir un depósito general para tratamiento de residuos y basuras, el cual deberá estar ubicado en áreas cercanas a las vías para facilitar el acceso del vehículo recolector, pero, sin obstaculizar el flujo vehicular o las zonas de circulación peatonal.
6. Todos los parques deberán contar con al menos un (1) aviso para la orientación de los usuarios, así como las carteleras necesarias para informar a la comunidad de los diferentes eventos culturales; las carteleras deberán ser instaladas sobre las zonas de acceso y no podrán sobrepasar las siguientes dimensiones: 1.00 x 2.00 m., y el borde inferior deberá estar a una altura de 1.00 m; podrán incluir los mapas de localización de los componentes del parque.
7. No se permitirán vallas al interior de los parques, salvo las requeridas para los avisos de obras en construcción o transitorias, ni publicidad exterior visual, a excepción de aquellos autorizados por la autoridad competente, cuyo objetivo sea el mantenimiento y sustento del parque.



Parágrafo. El detalle, especificaciones técnicas y condiciones para la instalación del mobiliario urbano adoptado en el Plan Maestro de Espacio Público harán parte integral del presente decreto.

Artículo 678. CERRAMIENTO PARA LOS PARQUES: En general, los parques no deben tener cerramientos de ninguna especie, deben ser totalmente abiertos, a excepción de aquellos parques de escala distrital, metropolitana o regional, los cuales por condiciones de seguridad o por el desarrollo de actividades que requieran control y manejo especial podrán tener cerramientos y controles de acceso que se ajusten al mobiliario. En todos los casos los cerramientos y/o controles no pueden privar a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito, estos serán controlados por horario y administrados por la Secretaría de Recreación y Deporte. Los cerramientos permitidos deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Cuando se planteen cerramientos en los parques, se debe mantener una transparencia mínima del noventa por ciento (90%) y por motivos de seguridad sus accesos pueden cerrarse únicamente durante la noche.
2. La altura total del cerramiento no puede ser superior a tres metros (3.00mts). Permittedose levantar un zócalo con altura máxima de treinta centímetros (30 cm), sobre los cuales se ubica el cerramiento que permita transparencia visual antes anotada.
3. En ningún caso se permiten cerramientos que subdividan los predios destinados a parque, exceptuando las barandas o mallas que delimiten las zonas de juegos y canchas, garantizando siempre la permeabilidad y continuidad peatonal.

Artículo 679. NORMAS PARA LAS ZONAS VERDES: Todas las zonas verdes, independientemente de su área, deberán desarrollar los siguientes lineamientos:

1. Deben tener una cobertura gramínea y/o de vegetación nativa y/u ornamental en la totalidad de su área.
2. De los árboles sembrados, mínimo el 50% deben corresponder con especies nativas incluyendo árboles frutales, con las condiciones establecidas anteriormente. En los procesos de urbanización que tramiten ante las autoridades ambientales su correspondiente licencia ambiental, permisos y/o autorizaciones deberán cumplir con lo señalado en dicho requerimiento, sin embargo, no podrán tener una altura menor a 1,50 metros.
3. Se permite la siembra de setos siempre y cuando no sea en separadores o elementos complementarios al sistema de movilidad que impidan la visibilidad a los conductores. De la misma forma, en otro tipo de zonas verdes no deben obstaculizar la visibilidad del área, por lo que las especies seleccionadas no deben superar una altura máxima de 0.40mts.
4. Se deberá desarrollar sistemas de drenaje sostenible que podrán incluir jardines de lluvia, estanques, zanjas y pozos de infiltración, estanques y/o lagunas de retención que garanticen la permeabilidad de las escorrentías pluviales, tratando de reproducir el ciclo hidrológico natural y minimizando los impactos del desarrollo urbanístico en cuanto a la calidad y cantidad de esta escorrentía. Dichos elementos deberán integrarse paisajísticamente a este espacio público.



Parágrafo. Las zonas verdes que complementan e integran el sistema de movilidad, como separadores viales que no contemplen paseos peatonales y/o ciclo-rutas, gloriets, orejas y esquinas no serán cuantificados como espacio público efectivo, no obstante, deberán garantizar las condiciones anteriormente descritas.

Artículo 680. NORMAS PARA LAS ALAMEDAS: Las alamedas deberán cumplir para su desarrollo con lo siguiente:

- **Dimensiones:** El ancho mínimo de Alameda es de 6,00 metros contados de línea de bordillo a línea de bordillo. Los cuales podrán ser distribuidos como mínimo garantizando 4,00 metros para la movilidad peatonal. En el resto del área podrán desarrollarse las actividades complementarias, franja de amoblamiento y control ambiental y/o cicloruta.
- **Acabados:** Las alamedas pueden tener un tratamiento de zonas duras en pavimentos porosos, pavimentos celulares u otros que garanticen la permeabilidad y filtración a través de drenajes sostenibles de las escorrentías de agua lluvia, acompañada de una zona verde, lo cual determina su estructura, sistema constructivo, entre otros.
- **Pendientes:** La pendiente transversal, para drenaje, debe ser del 2%, hacia ambos lados de la alameda y articulados con el esquema de drenaje definido. En este último caso, el cambio de pendiente debe coincidir con el eje de la alameda.

Parágrafo. Estas condiciones se complementan con lo establecido en el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público del Distrito de Barranquilla (MEPBQ) y lo establecido por el Plan Maestro de Movilidad para las Alamedas.

Artículo 681. NORMAS PARA LOS PARKWAY, PARQUE LINEAL O SEPARADORES AMBIENTALES: De los elementos complementarios al perfil vial, los Parkway, parque lineal o separadores ambientales deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

1. Deberán desarrollarse como mínimo en 20,00 metros de ancho.
2. Deben estar dotadas con mobiliario urbano, iluminación y podrán contar con circuitos internos peatonales y de ciclorutas.
3. Debe contar con senderos peatonales que garanticen la accesibilidad y continuidad en sus recorridos los cuales deberán ser tratados con materiales duros y antideslizantes.
4. Deben plantearse circulaciones perimetrales mínimas de 2,00 metros para franja de circulación peatonal, la cual deberá estar separada de la vía por una franja de 2.00 metros de zona verde, la cual deberá ser emperadrada y arborizada.

Parágrafo. Para ser consideradas áreas de cesión deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Que la sumatoria total de los parkway o separadores ambientales habilitados no corresponda a más del 15% del total de zonas de cesión.
2. Que cada una de las porciones del parkway o separador ambiental sea mayor a 1.000 m².
3. Que la pendiente del terreno no supere el 15%.



Artículo 682. REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA EL DISEÑO DE LAS PLAZAS Y PLAZOLETAS: Son áreas clasificadas como espacio público abierto y con destinación al disfrute de los ciudadanos y las actividades de convivencia en las que predomina el tratamiento de piso duro, las cuales se diseñarán a partir de los siguientes lineamientos:

1. Su tratamiento arquitectónico deberá hacerse en materiales duros y podrá combinar zonas ajardinadas o arborizadas en no más del 30% de su área total.
2. En el subsuelo de las plazas y plazoletas, se podrán construir sótanos para estacionamientos, los cuales deberán hacer parte del plan de estacionamientos incluido en el plan maestro de movilidad.
3. En las áreas destinadas a plazas y plazoletas no se podrá construir canchas deportivas ni equipamientos o actividades de recreación activa de ningún tipo.
4. Por su Carácter cívico y de representatividad urbana no serán dotadas de equipamientos específicos, como tampoco de señalización ni vallas publicitarias, a excepción de las plazas de uso institucional, que requieren de avisos de orientación y de aquellos autorizados por la autoridad competente, cuyo objetivo sea el mantenimiento y sustento del parque.
5. Deberán cumplir con los mismos requisitos de los andenes, en su periferia y en lo relativo a las discontinuidades que puedan tener sus superficies. Las pendientes que se le deben dar a la superficie de una plaza, dependen de las condiciones propias de cada proyecto, en todo caso nunca deberán ser mayores a 15%.
6. Deberán cumplir con los parámetros de seguridad, conectividad y accesibilidad, generar escaleras, rampas y/o de articulación peatonal que permitan la libre circulación de todas las personas, incluidas las personas con movilidad reducida, niños y niñas, cuando sea necesario y diseñar los sistemas de drenaje para poder recoger y conducir la escorrentía, evitando la inundación de la superficie.
7. Se deben mantener pendientes mínimas del 2%, hacia las estructuras de drenaje. Consecuentemente, el proyectista debe buscar la mejor manera de disponer la superficie, en especial en terrenos muy planos, mediante quiebres alternos, en uno o dos sentidos, que conduzcan el agua hacia cunetas, cárcamos o sumideros, los cuales deben tener capacidades hidráulicas, acordes con las áreas aferentes para cada uno de ellos.
8. Se deberá desarrollar sistemas de drenaje sostenible que podrán incluir jardines de lluvia, estanques, zanjas y pozos de infiltración, estanques y/o lagunas de retención que garanticen la permeabilidad de las escorrentías pluviales, tratando de reproducir el ciclo hidrológico natural y minimizando los impactos del desarrollo urbanístico en cuanto a la calidad y cantidad de esta escorrentía. Dichos elementos deberán integrarse paisajísticamente a este espacio público.

Artículo 683. REGLAMENTACIÓN PARA ZONAS DISTRITALES. Las zonas distritales son espacios públicos perimetrales a las manzanas y/o parques, plazas y plazoletas, constituidos por la franja de circulación peatonal (F.C.P), y, la franja de amoblamiento (F.A), ocasionalmente podrá incluir una Franja de Cicloruta (F.C.R.). Por lo general, se ubican entre la línea de bordillo de una vía vehicular o peatonal y la línea de propiedad dentro de manzana. Las franjas que hacen parte de las zonas distritales se definirán de la siguiente manera:



1. **Franja de Circulación peatonal (F.C.P).** Hace parte integral de la zona distrital, se reconocen también por la denominación Andén y corresponde al área de zona dura cuyo ancho será como mínimo 1.50 metros. Este ancho podrá ser mayor y variar según la jerarquía y el perfil vial sobre el que se desarrolle.
2. **Franja de Amoblamiento (F.A.).** Corresponde a la franja complementaria del andén, en la zona distrital, que sirve para separar a los peatones de los vehículos, en ella se debe ubicar vegetación, bancas, las redes de servicios públicos, entre otros elementos de amoblamiento urbano.
3. **Franja de Ciclorruta (F.C.R.).** En algunas ocasiones, la zona distrital, dependiendo del ancho y perfil vial, podrá desarrollar una ciclorruta que será protegida por una franja verde a lado y lado. Las especificaciones y reglamentación para esta franja están en el capítulo que regula el sistema de Movilidad.

Artículo 684. DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ZONAS DISTRITALES. Los siguientes son los requerimientos mínimos de diseño y construcción para zonas distritales como condiciones técnicas mínimas para su desarrollo:

1. Las zonas municipales deberán presentar franjas funcionales que de acuerdo con su dimensión serán variables. Como mínimo debe presentar la franja de circulación peatonal o andén (FCP) y en los de mayor dimensión aparecerán las Franjas ambientales y/o de amoblamiento (FA) incluyendo en algunos casos la servidumbre de vía. Estas normas específicas se encuentran en el capítulo sobre el sistema de movilidad de este decreto, en lo referente a los perfiles viales y su jerarquización.
2. El ancho mínimo de las zonas municipales será el correspondiente al señalado de acuerdo con el perfil de vía sobre el cual se desarrolle, en función de su jerarquización.
3. La dimensión mínima de la franja de amoblamiento cuando se contemple arborización será de 1.20 metros y sin arborización 0.70 metros.
4. En todos los casos, las zonas municipales deberán ser continuas, paralelas a la vía y siguiendo la misma pendiente longitudinal de las calzadas. Los perfiles y condiciones específicas serán los señalados en el Manual de Espacio Público de Barranquilla.
5. Para el diseño y construcción de las redes de andenes y espacios viales peatonales se deberá cumplir con lo establecido en el manual de diseño y construcción de los componentes del espacio público del Distrito de Barranquilla (MEPBQ), en cuanto a materiales, diseño y parámetros generales, así como lo establecido en el capítulo del sistema de movilidad de este decreto, en lo referente a los perfiles viales y su jerarquización.
6. Los andenes o franjas de circulación peatonal deben ser en superficie dura, antideslizante y continua que garanticen la libre y segura movilidad de las personas; por el centro de la franja de circulación debe detallar una franja táctil, superficie especial para las personas que presentan discapacidad visual o sensorial. Preferentemente en materiales porosos que disminuyan los niveles de impermeabilización del suelo y permitan la filtración de escorrentías pluviales.
7. Las zonas municipales deben ser continuas en sentido longitudinal y transversal, paralelas a las vías sin generar obstáculos con los predios colindantes, salvo los desniveles o rampas para garantizar el acceso a los discapacitados; los accesos vehiculares o peatonales en ningún caso deben de implicar cambio en el nivel del andén.



8. Para salvar la diferencia entre el nivel de la calzada y el del andén para el acceso peatonal, se podrá construir una rampa al borde del sardinel que no sobrepase el ancho de la franja ambiental y/o de amoblamiento, en un material antideslizante, diferenciados en textura y color, el ancho mínimo total será de 1.60 metros, con una pendiente máxima de 12% de longitud y máxima de 2% transversal.
9. En lo referente a la construcción de cruces, pasos, intersecciones, rampas y materiales en los andenes, se deberá cumplir con lo establecido en las Normas Técnicas Colombianas Icontec NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas", NTC 5610 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización Táctil", NTC 4201 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, Pasamanos y Agarraderas".
10. Para orientar el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión en el diseño y construcción de los andenes se aplicará, en lo pertinente, la Norma Técnica Colombiana NTC 5610 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización Táctil".

Artículo 685. ACCESO A PREDIOS PRIVADOS Y/O ESPACIOS PÚBLICOS POR ZONAS MUNICIPALES. Los siguientes son los requerimientos mínimos de diseño y construcción para zonas municipales como condiciones técnicas mínimas para su desarrollo:

1. Las rampas de acceso vehicular a los predios no podrán desarrollarse en el área de las zonas municipales, la pendiente deberá iniciar en la línea de construcción, y terminar en el sótano, semisótano o primer piso de estacionamientos.
2. La accesibilidad a los andenes debe responder a las personas con algún tipo de discapacidad, contar con los desniveles para las personas con movilidad reducida, materiales especiales para las personas con problemas visuales establecidos por las normas vigentes sobre la accesibilidad al medio físico para las personas con discapacidad, entre otros aspectos, establecidos con detalle en el MEPBQ.
3. Las franjas de circulación peatonal deberán estar libres de cualquier tipo de arborización, vegetación u otro tipo de construcción; la franja de mobiliario urbano y/o protección ambiental serán las previstas y establecidas dentro del (MEPBQ) para la instalación de estos elementos.
4. Las zonas municipales deberán garantizar la conexión de los espacios públicos de encuentro, equipamientos, plazas y parques, relacionados con el entorno inmediato.
5. Para el caso de las rampas de acceso vehicular a las edificaciones que cruzan las zonas de circulación peatonal, debe mantenerse el nivel implementando una rampa ubicada en la franja de amoblamiento y/o servidumbre que tenga un ancho mínimo total de 2.50 metros y no podrán establecerse sobre la franja de circulación peatonal. Los accesos vehiculares en ningún caso deben de implicar cambio en el nivel del andén.
6. Para el diseño y la construcción de vados y rampas se aplicará en lo pertinente la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas" y las que las modifiquen y complementen.
7. El mobiliario correspondiente a los elementos de redes de transmisión de energía, telecomunicaciones, seguridad, publicidad y demás que impidan la accesibilidad de los ciudadanos al espacio público obstruyendo los andenes,



deberán ser removidos y/o reubicados en la respectiva franja de amoblamiento determinadas por la Secretaria de Planeación del Distrito por parte de la empresa prestadora del servicio correspondiente. En el caso donde dicha franja de amoblamiento no se encuentre proyectada sobre dicho perfil, la empresa prestadora del servicio está en la obligación de subterranizar las redes.

Artículo 686. ARBORIZACIÓN EN ZONAS MUNICIPALES. Los siguientes son los requerimientos mínimos para la siembra y localización de árboles en zonas municipales:

- En las zonas donde se determine la franja ambiental y/o amoblamiento con una dimensión de 1.20 metros en adelante se deben sembrar árboles teniendo en cuenta las especies naturales de la región, por cada 8.00 metros o fracción del frente del predio, a una altura mínima de un metro con cincuenta centímetros (1.50 metros) y siguiendo las especificaciones establecidas por la autoridad ambiental competente (DAMAB). Cuando el frente del predio sea inferior a esta medida, al menos deberá sembrarse un (1) árbol según las especies definidas en el MEPBQ.
- Siempre se deberá mantener la emperadización de las franjas ambientales y/o de amoblamiento.
- El Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público del Distrito de Barranquilla (MEPBQ), presenta tres sistemas para la siembra de árboles: en alcorques y zonas verdes, ambos en pisos duros, y en zonas verdes abiertas. Consecuentemente dentro de un espacio con piso duro cada árbol se deberá sembrar dentro de un alcorque y su respectivo contenedor de raíces, de tal forma que no interfiera con el tráfico peatonal ni deteriore la zona municipal.

Artículo 687. NORMAS ESPECIFICAS PARA ELEMENTOS DE CONTINUIDAD PEATONAL: Los elementos de continuidad peatonal incluyen vías peatonales, pasos a nivel, desnivel o elevados, rampas, túneles, puentes peatonales. Corresponde a los elementos que permiten garantizar la integridad física y la prolongación del flujo peatonal, teniendo en cuenta el volumen del flujo, la articulación con los demás componentes de los sistemas de movilidad y espacio público y su integración al paisaje urbano:

1. Los pasos a desnivel para el tráfico peatonal (túneles y puentes) y los pasos elevados (puentes) deben realizarse para garantizar la integridad física y la continuidad del flujo peatonal, teniendo en cuenta el volumen del flujo peatonal, la articulación con los demás componentes del sistema de movilidad y la integración al paisaje urbano. Así mismo debe cumplirse con lo establecido en las Normas Técnicas Colombianas Icontec NTC 4774 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios urbanos y rurales. Cruces peatonales a nivel, elevados o puentes peatonales y pasos subterráneos" y el Decreto Nacional 1538 de Mayo 17 de 2005, "Por el cual se reglamenta parcialmente la ley 361 de 1997", o la norma que lo complementa, modifique o sustituya.
2. La sección de las vías peatonales estarán conformadas por una circulación central de mínimo 4.00 metros y dos franjas ambientales y/o de amoblamiento laterales y de circulación peatonal mínimas de 2.00 metros a lado y lado. Deben garantizar la movilización a través de la disposición de superficies continuas y accesibles. Y se tendrá en cuenta lo establecido como mecanismos de integración social de las personas con limitación en el



Decreto Nacional 1538 de Mayo 17 de 2005, “Por el cual se reglamenta parcialmente la ley 361 de 1997”, o la norma que lo complementa, modifique o sustituya.

3. Los puentes peatonales deberán contar con un sistema de acceso de rampas. Si en el espacio en el que está prevista la construcción de un puente peatonal no se puede desarrollar las soluciones de acceso peatonal mediante rampas, se deberá instalar un sistema alternativo eficiente que cumpla la misma función y que garantice el acceso autónomo de las personas con movilidad reducida.
4. Los puentes peatonales deberán contar con un bordillo contenedor a lo largo de toda su extensión para prevenir que las ruedas de los coches, sillas de ruedas, entre otras, se salgan de los límites de este. Además, deben contar con elementos de protección como barandas y pasamanos que garanticen la circulación segura de los usuarios, en ambos costados.
5. Al inicio de los cruces a desnivel se debe diseñar y construir un cambio de textura en el piso que permita la detección de los mismos por parte de los invidentes o de las personas de baja visión.
6. El pavimento y las superficies de los cruces a desnivel deben ser antideslizantes en seco y en mojado.
7. Las áreas bajo los pasos elevados, solo se podrán desarrollar en pavimentos porosos, pavimentos celulares u otros que garanticen la permeabilidad y filtración de las escorrentías de agua lluvia, que le brindan estabilidad a la superficie, evitan su erosión y pueden aportar algún valor al paisajismo, pueden ser de gran utilidad para estabilizar taludes y terrenos secos y deberán desarrollarse las soluciones técnicas para ellos.

Parágrafo. Estas condiciones se complementan con lo señalado en el Plan Maestro de Movilidad y el Plan Maestro de Espacio Público.

Artículo 688. DIMENSIONES PARA ELEMENTOS DE CONTINUIDAD PEATONAL. La sección de las vías peatonales estarán conformadas por una circulación central de mínimo 4.00 metros y dos franjas ambientales y/o de amoblamiento laterales y de circulación peatonal mínimas de 2.00 metros a lado y lado. Deben garantizar la movilización a través de la disposición de superficies continuas y accesibles. Y se tendrá en cuenta lo establecido como mecanismos de integración social de las personas con limitación en el Decreto Nacional 1538 de Mayo 17 de 2005, “Por el cual se reglamenta parcialmente la ley 361 de 1997”, o la norma que lo complementa, modifique o sustituya.

Artículo 689. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD DE VÍAS PEATONALES, ALAMEDAS Y ZONAS MUNICIPALES. Los elementos de circulación peatonal deberán cumplir con los siguientes parámetros:

- a. Zonas Municipales:
 1. Los andenes deben ser continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes en ambientes secos y mojados.
 2. Para permitir la continuidad entre los andenes y/o senderos peatonales se dispondrán los elementos necesarios que superen los cambios de nivel en los cruces de calzadas, ciclorrutas y otros. En estos casos se utilizarán vados, rampas, senderos escalonados, puentes y túneles.
 3. En los cruces peatonales los vados deben conectar directamente con la cebrada o zona demarcada para el tránsito de peatones.



4. Sobre la superficie correspondiente a la franja de circulación peatonal se debe diseñar y construir una guía de diferente textura al material de la superficie de la vía de circulación peatonal que oriente el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión.
 5. Para garantizar la continuidad de la circulación peatonal sobre la cebra, en los separadores viales se salvarán los desniveles existentes con vados o nivelando el separador con la calzada.
 6. Cuando se integre el andén con la calzada, se debe prever el diseño y la construcción de una franja de textura diferente y la instalación de elementos de protección para los peatones, para delimitar la circulación peatonal de la vehicular.
 7. Los espacios públicos peatonales no se podrán cerrar ni obstaculizar con ningún tipo de elemento que impida el libre tránsito peatonal.
 8. Cuando se proponga un perfil mayor, se podrá desarrollar ciclorruta, la cual deberá tener como mínimo 2,50 metros de ancho, 1,25 por cada carril.
- b. Alamedas.
1. Las Alamedas para ser consideradas como zonas de cesión, deberán cumplir con lo señalado en el capítulo de Zonas de Cesión Gratuitas referentes a las Zonas Verdes, desarrollando como mínimo 1.000 m² de área total.
 2. En todo caso, siempre que se desarrollen, se considerarán como parte del sistema de movilidad peatonal y como elemento de continuidad peatonal, por lo que deben cumplir con los requerimientos mínimos para estos y los específicos para las Alamedas, aunque no sean considerados como Zonas de Cesión Gratuita.
- c. Pasos a Nivel, Desnivel o Elevados
1. Los pasos a desnivel para el tráfico peatonal (túneles y puentes) y los pasos elevados (puentes) deben realizarse para garantizar la integridad física y la continuidad del flujo peatonal, teniendo en cuenta el volumen del flujo peatonal, la articulación con los demás componentes del sistema de movilidad y la integración al paisaje urbano. Así mismo debe cumplirse con lo establecido en las Normas Técnicas Colombianas Icontec NTC 4774 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios urbanos y rurales. Cruces peatonales a nivel, elevados o puentes peatonales y pasos subterráneos" y el Decreto Nacional 1538 de Mayo 17 de 2005, "Por el cual se reglamenta parcialmente la ley 361 de 1997", o la norma que lo complementa, modifique o sustituya.
 2. Los recorridos del tráfico de la franja de circulación peatonal deben conducir hacia las escaleras y rampas de estos elementos.
 3. Los puentes peatonales deberán contar con un sistema de acceso de rampas. Si en el espacio en el que está prevista la construcción de un puente peatonal no se puede desarrollar las soluciones de acceso peatonal mediante rampas, se deberá instalar un sistema alternativo eficiente que cumpla la misma función y que garantice el acceso autónomo de las personas con movilidad reducida.
 4. Los puentes peatonales deberán contar con un bordillo contenedor a lo largo de toda su extensión para prevenir que las ruedas de los coches, sillas de ruedas, entre otras, se salgan de los límites de este. Además, deben contar con elementos de protección como barandas y pasamanos que garanticen la circulación segura de los usuarios, en ambos costados.
 5. Al inicio de los cruces a desnivel se debe diseñar y construir un cambio de



textura en el piso que permita la detección de los mismos por parte de los invidentes o de las personas de baja visión.

6. El pavimento y las superficies de los cruces a desnivel deben ser antideslizantes en seco y en mojado.
7. Las áreas bajo los pasos elevados, solo se podrán desarrollar en pavimentos porosos, pavimentos celulares u otros que garanticen la permeabilidad y filtración de las escorrentías de agua lluvia, que le brindan estabilidad a la superficie, evitan su erosión y pueden aportar algún valor al paisajismo, pueden ser de gran utilidad para estabilizar taludes y terrenos secos y deberán desarrollarse las soluciones técnicas para ellos.

Artículo 690. CONDICIONES PARA ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS. Los elementos de complementarios a las zonas municipales deberán cumplir con los siguientes parámetros:

a) Componentes de la vegetación natural e intervenida.

Se acoge lo establecido en el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público del Distrito de Barranquilla (MEPBQ) mientras es aprobado en respectivo Plan Maestro de Espacio Público y una vez adoptado dicho instrumento se adoptaran las especificaciones allí establecidas.

b) Componentes del amoblamiento urbano.

Se acoge lo establecido en el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público del Distrito de Barranquilla (MEPBQ) mientras es aprobado en respectivo Plan Maestro de Espacio Público y una vez adoptado dicho instrumento se adoptaran las especificaciones allí establecidas. Culminación de trámites de instrumentos y procedimientos. Los trámites de instrumentos y demás procedimientos en los que se radicó la formulación con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan, se resolverán con base en las normas vigentes en el momento de su radicación, siempre y cuando la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma

TITULO VI DISPOSICIONES FINALES

Artículo 691. REGLAMENTOS. Las normas necesarias para la debida y oportuna aplicación de los instrumentos y procedimientos de gestión previstos en este Plan, deberán ser reglamentadas por el Alcalde Distrital.

Artículo 692. CORRECCIÓN DE IMPRECIIONES CARTOGRÁFICAS EN LOS PLANOS OFICIALES ADOPTADOS POR EL PRESENTE PLAN DE ORDENAMIENTO. De conformidad con el artículo 190 del Decreto Nacional 019 de 2012, las imprecisiones cartográficas que surjan en los planos que se adoptan por medio del presente Plan, serán dilucidadas por la Secretaría de Planeación, mediante resolución y cartografía que será registrada en las planchas 1: 10.000, 1:5.000 y 1:2.000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, según el caso, y deberán adoptarse por resolución motivada, de manera que se garantice:

1. La armonía de las soluciones cartográficas, con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
2. La continuidad de los perímetros y de las demás líneas limítrofes entre las distintas formas de zonificación y, en general, de los límites que se tratan de definir en el respectivo plano.
3. La armonía con las soluciones cartográficas adoptadas para sectores contiguos, teniendo en cuenta las condiciones físicas, geológicas y



- morfológicas de los terrenos.
4. La concordancia que deben tener entre sí los distintos planos, que a diferentes escalas adopta el presente Plan.

Parágrafo. Corregidas las imprecisiones cartográficas mediante los procedimientos señalados en el presente artículo, los predios comprendidos por ellas serán reglamentados mediante Fichas Reglamentarias del instrumento de planificación correspondiente.

Artículo 693. ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANOS OFICIALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. La Secretaría de Planeación actualizará los planos oficiales adoptados por este decreto, con base en los actos administrativos que desarrollen el Plan, con el objeto de mantener actualizada la cartografía temática en cada uno de los niveles de información que la conforman. La adopción del nuevo plano y derogación del anterior se hará mediante Resolución de la Secretaría de Planeación Distrital.

Artículo 694. VEEDURÍA CIUDADANA. Las organizaciones cívicas debidamente reconocidas de las agrupaciones o barrios ejercerán acciones de veeduría ciudadana, de manera que se garantice el respeto y acatamiento de las disposiciones de ordenamiento territorial que rigen en el Distrito o Sector. El informe rendido por tales organizaciones será suficiente para que el Alcalde Distrital inicie de inmediato el proceso por violación de las normas urbanísticas y servirá dentro del mismo como prueba de la existencia de la infracción urbanística.

Artículo 695. REFERENCIA A ENTIDADES PÚBLICAS DISTRITALES. Cuando en el presente decreto se haga referencia a entidades públicas del orden Distrital, debe entenderse que alude a las existentes, o a las que en el futuro hagan sus veces.

Artículo 696. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN. Las normas consignadas en el presente Plan se aplicarán teniendo en cuenta las disposiciones contenidas en este artículo:

1. Planes Parciales:

- Los planes parciales que cuentan con resolución de determinantes vigentes deberán decidirse conforme a las normas establecidas en dicha resolución y en las normas vigentes en el momento de su expedición, salvo que el interesado solicite de manera expresa que le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen.
- Los planes parciales que fueron formulados en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del presente decreto deberán decidirse conforme a las normas vigentes en el momento de su radicación, salvo que el interesado solicite de manera expresa que le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen.
- Los planes parciales adoptados con norma anterior que se encuentren en ejecución deberán regirse por las normas de su expedición así como sus modificaciones de conformidad con el Decreto Nacional 019 de 2012.

2. Licencias urbanísticas: Las licencias urbanísticas radicadas en debida forma deberán decidirse conforme a las normas vigentes en el momento en que fueron



radicados de conformidad con el decreto 1469 de 2010, así como sus modificaciones.

3. Esquemas de Implantación. Los esquemas de implantación que fueron radicados en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del presente decreto deberán decidirse conforme a las normas vigentes en el momento de su radicación, salvo que el interesado solicite de manera expresa que le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen..

Parágrafo. No obstante los titulares de los planes parciales y de los esquemas de implantación en proceso de adopción podrán acogerse a las normas planteadas por el presente POT.

Artículo 697. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente decreto rige a partir de la fecha de su expedición y deroga todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el D. E. I. P. de Barranquilla, a los veintiocho (28) días del mes de febrero de 2014.

ELSA MARGARITA NOGUERA DE LA ESPRIELLA
Alcaldesa Mayor D.E.I.P de Barranquilla

Proyecto: Miguel Vergara Cabello
Secretario de Planeación Distrital

Reviso y Aprobó: Dr. Alfredo Del Toro Nuñez
Jefe de Oficina Jurídica



Página en blanco



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

¡Barranquilla florece para todos!