

Gaceta Distrital

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

SEPTIEMBRE 26 de 2014 • No. 400-7



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario





CONTENIDO

DECRETO No. 0618 DE 2014 (12 de septiembre de 2014)	3
"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTAN MEDIDAS DE MOVILIDAD CON OCASIÓN A LA VISITA OFICIAL DEL SEÑOR PRESIDENTE DE LA REPUBLICA EL DIA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2014 EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA"	
DECRETO No. 0638 DE 2014 (24 de septiembre de 2014)	6
POR EL CUAL SE DEFINEN LOS PROCEDIMIENTOS DEL SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS EN CUMPLIMIENTO DE LAS COMPENSACIONES POR INTERCAMBIO DE EDIFICABILIDAD, ESTABLECIDOS POR EL DECRETO DISTRITAL No. 0212 DE 2014 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA 2012-2032".	
CIRCULAR No. 001.....	24
SECRETARIA DE PLANEACIÓN	

DECRETO DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No. 0618 DE 2014
(12 de septiembre de 2014)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTAN MEDIDAS DE MOVILIDAD CON OCASIÓN A LA VISITA OFICIAL DEL SEÑOR PRESIDENTE DE LA REPUBLICA EL DIA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2014 EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA”

LA ALCALDESA MAYOR DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES CONSTITUCIONALES Y LEGALES, LA LEY 769 DEL 2002, MODIFICADO POR LA LEY 1383 DE 2010

Y

CONSIDERANDO

Que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 24 de la Constitución Política, en concordancia con el artículo 1° de la ley 769 de 2002, modificado por el artículo 1° de la Ley 1383 de 2010, todo colombiano tiene derecho a circular libremente por el territorio nacional, pero está sujeto a la intervención y reglamentación de las autoridades para garantía de la seguridad y comodidad de los habitantes, especialmente de los peatones y de los discapacitados físicos y mentales para la preservación de un ambiente sano y la protección del uso común del espacio público.

Que el artículo 2° de la Ley 1383 de 2010, que modificó el artículo 3° de la Ley 769 de 2002 (Código Nacional de Tránsito), establece como Autoridad de Tránsito, las siguientes: El Ministerio de Transporte, los Gobernadores y los Alcaldes, los Organismos de Tránsito de carácter departamental, municipal o distrital, la Policía Nacional en sus cuerpos especializados de policía de tránsito urbano y policía de carreteras, los Inspectores de Policía, los Inspectores de Tránsito, Corregidores o quien haga sus veces en cada ente territorial, la Superintendencia General de Puertos y Transporte, las Fuerzas Militares para cumplir exclusivamente lo dispuesto en el parágrafo 5o. de este artículo, los Agentes de Tránsito y Transporte.

Que la Alcaldesa Mayor del Distrito de Barranquilla en su calidad de máxima autoridad, tiene la facultad para intervenir y garantizar la seguridad y la comodidad de los habitantes de su territorio, de conformidad con lo establecido por la Ley 769 de 2002, y 1383 de 2010.

Que la Ley 769 de 2002, en su Artículo 7° establece que las Autoridades de Tránsito velarán por la seguridad de las personas y las cosas en las vías públicas y privadas abiertas al público y sus acciones se orientarán hacia la prevención y la asistencia técnica y humana a los usuarios de las vías.

Que el Señor Presidente de la República Dr. JUAN MANUEL SANTOS CALDERON realizará visita oficial a la Ciudad de Barranquilla - Atlántico el día 13 de septiembre del año en curso.

Que se hace necesario adoptar medidas de Movilidad a fin de garantizar la seguridad del señor Presidente Dr. JUAN MANUEL SANTOS CALDERON en cumplimiento de su agenda oficial en la ciudad de Barranquilla – Atlántico, con el fin de garantizar la seguridad del Señor Presidente.

Que en mérito de lo expuesto la Alcaldesa Mayor del Distrito,

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO: PROHIBICIÓN DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS. (VÉASE PLANO ANEXO 1 EL CUAL HACE PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE ACTO)

Se prohíbe el estacionamiento de vehículos en los alrededores de la Sociedad Portuaria Regional de Barranquilla, en las siguientes vías:

- Calle 6 (Corredor Portuario) desde la carrera 30 hasta la carrera 38.
- Carrera 30 desde la calle 6 hasta la Avenida Hamburgo.
- Carrera 38 desde la calle 6 hasta la Avenida Hamburgo.
- Avenida Hamburgo desde la carrera 30 hasta la carrera 38.

PARÁGRAFO 1. La anterior prohibición comienza a regir a partir del día sábado 13 de septiembre de 2014, desde las 11:00 a.m., hasta la hora de salida del señor Presidente de la Ciudad de Barranquilla.

PARÁGRAFO 2. Se dará aplicación a la regulación de estacionamiento contenida en el Decreto Distrital No. 0204 del 25 de febrero de 2014 “por medio del cual se regula el estacionamiento de vehículos en vías del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla”, el cual podrá ser consultado en la página web de la Secretaría Distrital de Movilidad <http://www.barranquilla.gov.co/movilidad/>, por lo cual no se podrán estacionar sobre andenes, zonas verdes o sobre cualquier espacio público destinado a peatones, recreación o conservación.

PARÁGRAFO 3. Sanción. El conductor y/o propietario que incurra en la infracción codificada C.2 estacionar un vehículo en sitios prohibidos, será sancionado con multa equivalente a quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 131 de la Ley 769 del 2002, modificado por el artículo 21 de la Ley 1383 del 2010.

ARTÍCULO SEGUNDO: PROHIBICIÓN DE ACTIVIDADES DE CARGUE Y DESCARGUE. (VÉASE PLANO ANEXO 1 EL CUAL HACE PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE ACTO)

Se prohíbe las actividades de cargue y descargue en los alrededores de la Sociedad Portuaria Regional de Barranquilla, en las siguientes vías:

- Calle 6 (Corredor Portuario) desde la carrera 30 hasta la carrera 38.
- Carrera 30 desde la calle 6 hasta la Avenida Hamburgo.
- Carrera 38 desde la calle 6 hasta la Avenida Hamburgo.
- Avenida Hamburgo desde la carrera 30 hasta la carrera 38.

PARÁGRAFO 1. No se podrá hacer uso de los permisos otorgados.

PARÁGRAFO 2. La anterior prohibición comienza a regir a partir del día sábado 13 de septiembre de 2014, desde las 11:00 a.m. hasta las de salida del señor Presidente de la Ciudad de Barranquilla.

PARÁGRAFO 3. Sanción. El conductor y/o propietario que incurra en la infracción codificada B.19 realizar el cargue y descargue de un vehículo en sitios y horas prohibidas por las autoridades competentes, será sancionado con multa equivalente a ocho (8) salarios mínimos legales diarios vigentes. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 131 de la Ley 769 del 2002, modificado por el artículo 21 de la Ley 1383 del 2010.

ARTÍCULO TERCERO: PROHIBICIÓN DE LA CIRCULACIÓN DE MOTOCICLETAS CON ACOMPAÑANTE HOMBRE O MUJER. (VÉASE PLANO ANEXO 1 EL CUAL HACE PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE ACTO)

Se prohíbe la circulación de motocicletas con acompañante hombre o mujer en los alrededores de la Sociedad Portuaria Regional de Barranquilla, en las siguientes vías:

- Calle 6 (Corredor Portuario) desde la carrera 30 hasta la carrera 38.
- Carrera 30 desde la calle 6 hasta la Avenida Hamburgo.
- Carrera 38 desde la calle 6 hasta la Avenida Hamburgo.
- Avenida Hamburgo desde la carrera 30 hasta la carrera 38.

PARÁGRAFO 1. La anterior prohibición comienza a regir a partir del día sábado 13 de septiembre de 2014, desde las 11:00 a.m., hasta la salida del señor Presidente de la Republica.

PARAGRAFO 2. Sanción. El conductor y/o propietario que incurra en la infracción codificada C.14, transitar por sitios restringidos o en horas prohibidas por las autoridades competentes, será sancionado con multa equivalente a quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes. Además, el vehículo será inmovilizado. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 131 de la Ley 769 del 2002, modificado por el artículo 21 de la Ley 1383 del 2010. Literal C14.

ARTÍCULO CUARTO: Las Autoridades de Policía serán las encargadas de velar por el cumplimiento estricto de las anteriores disposiciones.

ARTÍCULO QUINTO: El presente Decreto rige a partir del día sábado 13 de septiembre de 2014, desde las 11:00 a.m., hasta la salida del señor Presidente de la Ciudad de Barranquilla, y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en el D. E. I. P. de Barranquilla a los doce días (12) días del mes de septiembre de 2014.

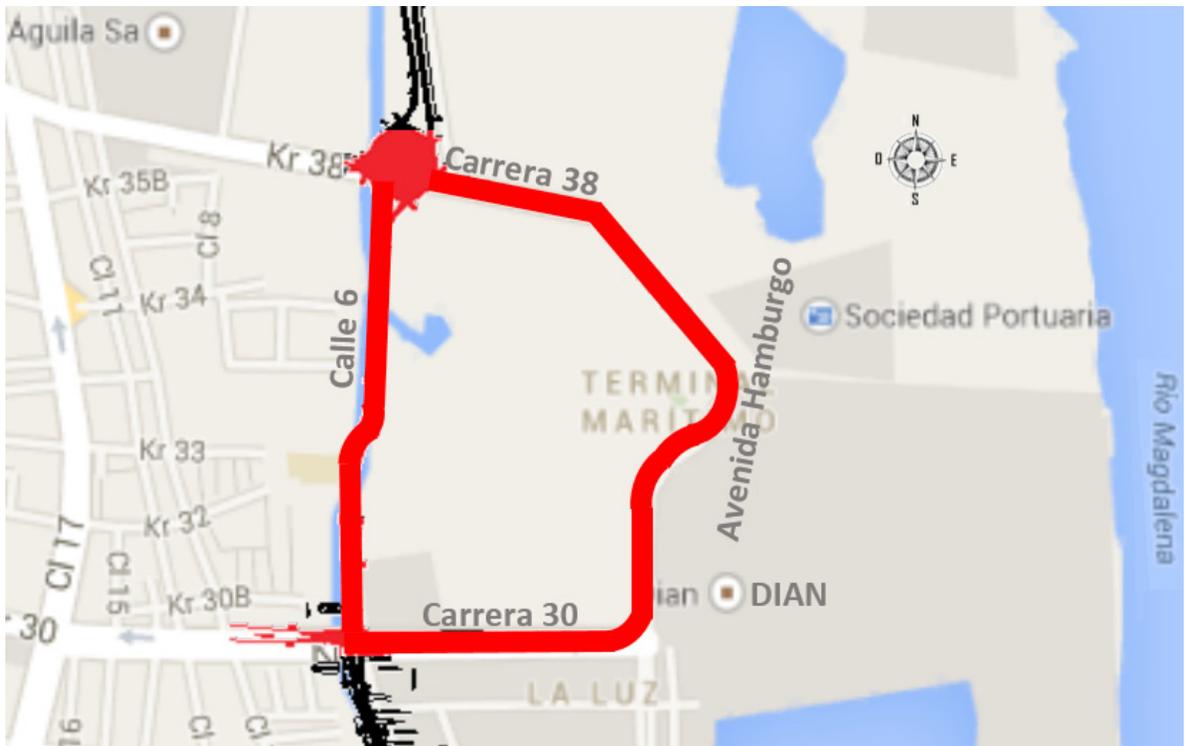
PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

**ELSA MARGARITA NOGUERA DE LA
ESPRIELLA**

Alcaldesa Mayor del D.E.I.P. de Barranquilla

WALID DAVID JALIL NASSER
Secretario Distrital de Movilidad

ANEXO 1. PLANO ZONA DE RESTRICCIÓN SOCIEDAD PORTUARIA



DECRETO DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No. 0638 DE 2014
(24 de septiembre de 2014)

POR EL CUAL SE DEFINEN LOS PROCEDIMIENTOS DEL SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS EN CUMPLIMIENTO DE LAS COMPENSACIONES POR INTERCAMBIO DE EDIFICABILIDAD, ESTABLECIDOS POR EL DECRETO DISTRITAL No. 0212 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 LOS ARTÍCULOS 82, 313 Y 334 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA, EN LA LEY 136 DE 1994 ARTÍCULO 91, LITERAL A, NUMERAL 6, EN LA LEY 388 DE 1997, LA LEY 9 DE 1989, EL DECRETO LEY 1469 DE 2010, LOS ARTÍCULOS 3, 15, 36, 38 Y 49 DE LA LEY 388 DE 1997, LOS ARTÍCULOS 352, 364, 370 A 373, 380 A 383, 387 A 390, 401 Y 403 DEL DECRETO 0212 DE 2014, NUEVO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, Y

CONSIDERANDO

Que bajo la Constitución de 1991 se habilitó la potestad estatal en cabeza de los municipios, para ordenar el territorio, lo cual trae como consecuencia que con ello se condicione el ejercicio del derecho de propiedad a través de la normatividad urbanística, éstas facultades constitucionales de intervención del territorio y usos del suelo y de planeación, están expresadas por los artículos 82, 313 y 334, constituyendo un deber a ejercer por parte de las administraciones municipales.

Que siendo función del Estado, la intervención en el uso del suelo, disposición de rango constitucional, artículo 334, a la cual se sujetó el legislador al expedir la Ley 388 de 1997, artículo 8; en la cual, además, se desarrolla el ejercicio de la competencia de los municipios y distritos para ejercer la función pública de ordenamiento del territorio municipal, dentro de las cuales le compete las decisiones y actuaciones urbanísticas de ordenamiento del territorio e intervención en los usos del suelo.

Que la Ley 388 de 1997 en su artículo 2º fundamenta el ordenamiento del territorio en los principios de:

1. *La Función social y ecológica de la propiedad.*
2. *La prevalencia del interés general sobre el particular y*
3. *La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.”*

Que el artículo 3º de la misma Ley determina que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública para el cumplimiento de los siguientes fines:

1. *Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.*

DESPACHO DE LA ALCALDESA
ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA
2014 SEPTIEMBRE 24

DECRETO No. 0638 2014

POR EL CUAL SE DEFINEN LOS PROCEDIMIENTOS DEL SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS EN CUMPLIMIENTO DE LAS COMPENSACIONES POR INTERCAMBIO DE EDIFICABILIDAD, ESTABLECIDOS POR EL DECRETO DISTRITAL No. 0212 DE 2014 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA 2012-2032".

2. *Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.*
3. *Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.*
4. *Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales."*

Que la Ley 9ª de 1989, en su artículo 7, faculta a los municipios para crear de acuerdo con su organización legal entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo para contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes mencionados.

Que dentro del marco de la Ley 388 de 1997 se hace evidente también que otra característica del proceso urbanístico, es que contempla como obligaciones específicas a cargo de los propietarios del suelo, la financiación de los costos que implica la autorización del desarrollo, y así se establece en las siguientes disposiciones; en el artículo 15, que describe el contenido de las normas urbanísticas generales, señala el ámbito de competencia de este tipo de dispositivos de normas urbanísticas, determinando que es competencia de estas normas además de otorgar derechos imponer obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, a través de la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.

Que en este mismo sentido el artículo 36 de la Ley 388 de 1997 define las actuaciones urbanísticas, y las clasifica en parcelación, urbanización y edificación de inmuebles, señalando que para efectos de su desarrollo se podrá aplicar sistemas de financiación y enuncia dentro de ellos, la participación en plusvalía, y establece como otra categoría diferente de financiamiento, el reparto de cargas y beneficios en su artículo 38, autorizando a utilizar esta herramienta no solo en las unidades de actuación de los planes parciales, sino en cualquier actuación urbanística que determinen las normas urbanísticas.

Que bajo el entendido de ser un tipo particular de recursos, con una destinación específica propia la ya citada Ley 388 de 1998 prevé en el artículo 49 la creación

DES-PACHO DE LA ALCALDESA
ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

DECRETO No. 2014

POR EL CUAL SE DEFINEN LOS PROCEDIMIENTOS DEL SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS EN CUMPLIMIENTO DE LAS COMPENSACIONES POR INTERCAMBIO DE EDIFICABILIDAD, ESTABLECIDOS POR EL DECRETO DISTRITAL No. 0212 DE 2014 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA 2012-2032".

de los Fondos de Compensación, "(...) como mecanismo para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano, y para garantizar el pago de compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación, las administraciones municipales y distritales podrán constituir fondos, los cuales podrán ser administrados mediante encargos fiduciarios".

Que el Artículo 117 del Decreto 1469 de 2010, dispone que el pago de los inmuebles, gravámenes, tasas y contribuciones asociadas a la expedición de licencias, sea independiente del pago de las expensas por los trámites ante el curador urbano y que cuando los trámites ante los curadores urbanos causen impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones, los curadores solo pueden expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelación de las correspondientes obligaciones.

Que este sistema de obligaciones urbanísticas, para compensar en desarrollo del principio de distribución equitativa de cargas y beneficios, fue desarrollado a través del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado para el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla en el Decreto 0212 del 28 de febrero de 2014, artículos 352 numeral 3, 370 parágrafo 2, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 386, 387, 388, 389 a 409, 413 a 417, 475 a 479.

Que la Administración Distrital, en el marco del decreto 0212 de 2014, tiene la obligación de reglamentar 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.

Los artículos 352, numeral 3, parágrafo 2, y artículos 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 386, 387, 388, 389 del Decreto Distrital No. 0212 del 28 de febrero de 2014, por el cual se adopta el Nuevo POT de la ciudad, determina la forma en la que para acceder a la edificabilidad adicional a la básica se debe cumplir con la obligación de entrega de soportes de infraestructura para espacio público y para movilidad, determinando para cada tratamiento (desarrollo, consolidación, renovación, mejoramiento integral y conservación) el índice básico de construcción y ocupación y el adicional que puede ser otorgado.

El artículo 478 del Decreto 0212 del 28 de febrero de 2012, también autoriza a señalar ámbitos de reparto en los Planes Zonales y en la Piezas Urbanas.

En mérito de lo anteriormente expuesto la Alcaldesa Mayor del Distrito de Barranquilla,

DESPECHO DE LA ALCALDESA
3
ALCALDIA DE
BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario



DECRETO No. 0638 - 2014

POR EL CUAL SE DEFINEN LOS PROCEDIMIENTOS DEL SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS EN CUMPLIMIENTO DE LAS COMPENSACIONES POR INTERCAMBIO DE EDIFICABILIDAD, ESTABLECIDOS POR EL DECRETO DISTRITAL No. 0212 DE 2014 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA 2012-2032".

DECRETA

Artículo 1. OBJETO. A través de este decreto se definirán los instrumentos por medio de los cuales se fijarán al interior del suelo urbano, en las zonas objeto de tratamientos de desarrollo, renovación urbana, mejoramiento integral, conservación y consolidación, que no sean objeto de plan parcial, como una escala intermedia de intervención, las áreas de la ciudad y proyectos, en donde se cumplirán las obligaciones urbanísticas de cesión de suelo destinado a 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, conforme a los criterios señalados en el POT.

La reglamentación de estos ámbitos de reparto busca optimizar la conformación urbanística del sector y los aprovechamientos señalados en el Plan de Ordenamiento y la racional utilización del suelo. Siguiendo los lineamientos establecidos en la Pieza Urbana o Plan Zonal, cuando corresponda, en cuanto a la ejecución de proyectos de espacio público y/o movilidad del ámbito de delimitación de estos instrumentos de planeamiento.

Artículo 2. DEL ÁMBITO DE REPARTO. Los ámbitos de reparto están conformados por uno o más polígonos de tratamiento definidos en el marco de la adopción de los instrumentos de planificación del POT, entre otros, las Piezas Urbanas y Planes Zonales. Los recursos de las compensaciones generadas al interior del ámbito de reparto, definido por estos instrumentos, serán invertidos con prioridad al interior del territorio del mismo.

Parágrafo 1. Teniendo en cuenta que están en trámite de expedición las Piezas urbanas y los Planes Zonales; principales instrumentos para la definición en detalle de proyectos de espacio público y de movilidad para determinar las áreas de reparto en los diferentes tratamientos, hace parte integral del presente decreto el plano de zonas de reparto, Anexo uno (1), el cual será indicativo para los proyectos que inicien trámite de licenciamiento hasta la adopción de la totalidad de las piezas y los planes zonales. El cual se basa en los sistemas definidos en los planos U-1, denominado "Subsistema vial Urbano: Jerarquía"; U-3, denominado "Subsistema Vial Urbano: Perfiles"; y, U-5, denominado "Sistema de espacio público", del Plan de Ordenamiento Territorial.

Una vez sean adoptadas las Piezas Urbanas y los Planes Zonales, la Junta Directiva del Fondo de Compensaciones correspondiente, determinará la prioridad de proyectos con base en lo contenido en dichos instrumentos.

DES-PACHO DE LA ALCALDESA
4
ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA
DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO

DECRETO No. 0638 2014

POR EL CUAL SE DEFINEN LOS PROCEDIMIENTOS DEL SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS EN CUMPLIMIENTO DE LAS COMPENSACIONES POR INTERCAMBIO DE EDIFICABILIDAD, ESTABLECIDOS POR EL DECRETO DISTRITAL No. 0212 DE 2014 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA 2012-2032".

Artículo 3. DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS DE REPARTO. Los ámbitos de reparto delimitan zonas o áreas del territorio, al interior de las cuales, las obligaciones urbanísticas se canalizan y concentran para desarrollar los espacios públicos y la infraestructura vial arterial y local propuesta en el Plan de Ordenamiento Territorial. Dichos ámbitos de reparto se identifican en las Piezas Urbanas y Planes Zonales y transitoriamente en el plano de ámbitos de reparto que hace parte integral del presente decreto.

Para la delimitación de los ámbitos de reparto se parte del estudio del territorio, donde se evaluó el déficit acumulado de espacio público e infraestructura del sistema vial, el desarrollo potencial del suelo y sus requerimientos, las proyecciones de población al año 2032 y el comportamiento de la actividad edificadora.

Artículo 4. CRITERIOS PARA LA CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO DE CARÁCTER LOCAL, ZONAL Y/O DISTRITAL. La localización de las áreas de cesión de espacio público, tendrá en cuenta los objetivos del sistema de espacio público señalados en el artículo 83 del POT y con prioridad se desarrollarán los proyectos descritos en el artículo 85 del POT, en el subsistema antrópico, y parques y plazoletas propuestos en el capítulo del sistema de espacio público en escalas distrital, urbana, zonal, según listado en el Componente General del Documento Técnico de Soporte del POT (numerales 2.2.2.3.4. y 2.2.2.3.5), que estén especificados en el plano de delimitación de zonas de reparto, que hace parte integral de este acto administrativo, Anexo uno (1), conforme las identificaciones dadas en los planes zonales y en las piezas urbanas.

Artículo 5. CRITERIOS PARA LA CONFORMACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD DE CARÁCTER ZONAL. La localización de las áreas de cesión para infraestructura de movilidad, tendrá en cuenta los objetivos del sistema de movilidad señalados en el artículo 71 del POT distrital y con prioridad se desarrollarán los proyectos que estén especificados en el plano de delimitación de zonas de reparto, priorizando las vías arteriales, semiarteriales y colectoras que favorezcan el mejoramiento de las condiciones de movilidad del ámbito de reparto.

Artículo 6. EDIFICABILIDAD. La edificabilidad, se especifica como 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 las normas urbanísticas y los estándares de

Juz
DESPACHO DE LA ALCALDESA
5
ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

DECRETO No 0638 - 2014

POR EL CUAL SE DEFINEN LOS PROCEDIMIENTOS DEL SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS EN CUMPLIMIENTO DE LAS COMPENSACIONES POR INTERCAMBIO DE EDIFICABILIDAD, ESTABLECIDOS POR EL DECRETO DISTRITAL No. 0212 DE 2014 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA 2012-2032".

habitabilidad, señaladas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en especial, en el capítulo 2, "Tratamientos Urbanísticos", y, su cartografía, en particular, los planos U-13, Tratamientos Urbanísticos, y, U-16, Edificabilidad – Densidades Urbanísticas.

Artículo 7. DIRECTRICES PARA EL CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD. Para realizar el cálculo de la edificabilidad básica, máxima y adicional, se deberán aplicar las siguientes fórmulas, en función del área del predio correspondiente, del factor señalado, del uso a desarrollar y la altura base del Plan de Ordenamiento, así:

1) Edificabilidad base (EB) = A2 x Factor x Altura Base

Donde:

EB= Edificabilidad Base. Es el área total construida base, es decir, los metros cuadrados correspondientes al área que no es objeto de compensación ni cobro.

A2= Área del predio de línea de propiedad a línea de propiedad.

Factor= Índice que representa la capacidad de la estructura urbana existente, según cuadro del numeral 4 de este artículo.

Altura Base= Expresada en el número de pisos de la edificabilidad base posibles de desarrollar que se encuentra señalado en las tablas de edificabilidad del tratamiento correspondiente en el Plan de Ordenamiento Territorial.

2) Edificabilidad Máxima (EM) = A2 x I.O. x Altura Máxima

Donde:

EM= Edificabilidad máxima a desarrollar, es decir, los metros cuadrados correspondientes al área total construida en el proyecto específico.

A2= Área del predio de línea de propiedad a línea de propiedad.

I.O= Índice de Ocupación, el cual corresponde a los metros cuadrados posibles de desarrollar resultantes de la aplicación de aislamientos, se expresa como un porcentaje, calculado entre el área construida a nivel de la primera planta y la superficie del lote (Área ocupada / A2).

DESPECHO DE LA ALCALDESA
 ALCALDÍA DE
 BARRANQUILLA
 Distrito Especial, Industrial y Portuario

DECRETO No. 0638 2014

POR EL CUAL SE DEFINEN LOS PROCEDIMIENTOS DEL SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS EN CUMPLIMIENTO DE LAS COMPENSACIONES POR INTERCAMBIO DE EDIFICABILIDAD, ESTABLECIDOS POR EL DECRETO DISTRITAL No. 0212 DE 2014 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA 2012-2032".

Altura Máxima= Corresponde al número de pisos a desarrollar en el proyecto específico expresado en metros cuadrados, de conformidad con lo señalado en las tablas de edificabilidad del tratamiento correspondiente.

3) Edificabilidad Adicional (EA)= EM – EB

Donde:

EA= Edificabilidad desarrollada por el promotor y/o desarrollador sumada a la edificabilidad base (EB), definida en metros cuadrados de área, sin incluir parqueaderos.

EM= Corresponde a la edificabilidad máxima a desarrollar expresada en metros cuadrados, según cálculo señalado en este artículo.

EB= Corresponde a la edificabilidad base que no es objeto de compensación ni cobro, según cálculo señalado en este artículo.

4) Tabla de factores a aplicar como base para el cálculo de la edificabilidad base: De conformidad con lo señalado en las fórmulas de este artículo, los factores que representan la capacidad de la estructura urbana existente, en función del tratamiento urbanístico, el uso específico y la altura a desarrollar corresponden a:

USO	Consolidación Nivel 1	Consolidación Nivel 2			Consolidación Nivel 3				
	1 a 5 Pisos	1 a 5 Pisos	6 a 8 Pisos	9 a 11 Pisos	0 a 5 Pisos	6 a 8 Pisos	9 a 11 Pisos	12 a 16 Pisos	
Residencial	0,60	0,90	0,90	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	
Comercial	0,60	0,60	0,60	1,00	0,60	0,60	2,50	2,50	
Institucional	Público	1,50	1,50	2,50	4,00	1,50	2,50	4,00	4,75
	Privado	0,90	0,90	1,50	3,00	0,90	1,50	3,00	3,00
	EBI	2,00	2,00	3,00	4,75	2,00	3,00	4,75	7,50
Industrial	1,50	1,50	1,00	1,00	1,50	1,00	1,00	2,00	
Portuario									

USO	Renovación					
	1 a 5 Pisos	6 a 8 Pisos	9 a 16 Pisos	17 a 20 Pisos	20 a 40 Pisos	
Residencial	1,00	1,00	1,00	2,00	3,00	
Comercial	0,60	0,60	1,50	4,00	7,00	
Institucional	Público	1,50	2,50	4,75	7,50	9,50
	Privado	0,90	1,50	3,00	3,00	3,00
	EBI	2,00	3,00	4,75	7,50	9,50
Industrial	1,50	1,00	2,00	2,50	2,50	
Portuario						

DESPACHO DE LA ALCALDESA
ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario


DECRETO No. 0638 2014

POR EL CUAL SE DEFINEN LOS PROCEDIMIENTOS DEL SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS EN CUMPLIMIENTO DE LAS COMPENSACIONES POR INTERCAMBIO DE EDIFICABILIDAD, ESTABLECIDOS POR EL DECRETO DISTRITAL No. 0212 DE 2014 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA 2012-2032".

USO	Desarrollo				Mejoramiento	Conservación	
	6 a 8 Pisos	9 a 16 Pisos	17 a 20 Pisos	20 a 50 Pisos	6 a 8 Pisos	4 a 8 Pisos	
Residencial	1,00	1,00	2,00	3,00	1,00	1,00	
Comercial	0,60	1,50	4,00	7,00	0,60	0,60	
Institucional	Público	2,50	4,75	7,50	9,50	4,75	2,50
	EBI						
	Privado	1,50	3,00	3,00	3,00	1,50	
Industrial	1,00	2,00	2,50	2,50	1,00		
Portuario							

Parágrafo 1. Para el cálculo de la edificabilidad adicional, solo se tendrá en cuenta los metros cuadrados de diferencia entre edificabilidad máxima y edificabilidad base, independientemente de la altura del entrepiso, la altura en número de pisos y/o metros lineales.

Parágrafo 2. En relación con la tabla y la fila denominada "Institucional EBI", se refiere a todos aquellos institucionales que desarrollen el procedimiento establecido en el artículo 418 del decreto 0212 de 2014, para los cuales se aplicarán los factores aquí señalados independientemente del uso final.

Artículo 8. CÁLCULO DE LA COMPENSACIÓN POR INTERCAMBIO DE EDIFICABILIDAD. Para acceder a la edificabilidad máxima (EM) mediante la compensación para suelo destinado a espacio público y para infraestructura vial, por intercambio de edificabilidad adicional, se deberá aplicar lo siguiente para definir los metros cuadrados de compensación correspondientes:

COMPENSACIÓN (C)= EA X Porcentaje (%) M2

Donde:

COMPENSACION (C)= Equivale a los m2 a compensar para suelo destinado a espacio público y para infraestructura vial.

EA= Edificabilidad Adicional, según lo señalado en el artículo anterior.

Porcentaje (%) M2= De acuerdo con lo señalado por el Plan de Ordenamiento, en función del Tratamiento Urbanístico y el uso, correspondiente a 0,04 M2 o 0,08 M2 de espacio público y sistema de malla vial arterial por cada 1 M2 de construcción adicional al básico.

DES-PACHO DE LA ALCALDESA
 ALCALDÍA DE
 BARRANQUILLA

DECRETO No. 0638 2014

POR EL CUAL SE DEFINEN LOS PROCEDIMIENTOS DEL SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS EN CUMPLIMIENTO DE LAS COMPENSACIONES POR INTERCAMBIO DE EDIFICABILIDAD, ESTABLECIDOS POR EL DECRETO DISTRITAL No. 0212 DE 2014 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA 2012-2032".

MECANISMOS PARA COMPENSAR LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA POR INTERCAMBIO DE MAYOR EDIFICABILIDAD EN LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS DE DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN.

Artículo 9. MECANISMOS PARA LA COMPENSACIÓN. Como mecanismos para cumplir las compensaciones de cesión de suelo destinado para espacio público y de infraestructura vial y acceder, como intercambio a dicha compensación, a la edificabilidad máxima o a una edificabilidad adicional, se podrán utilizar:

1. Con preferencia, entrega de la compensación como cesión pública gratuita generada en metros cuadrados, en el área del predio que da origen al proyecto, para cualquier tipo de tratamiento, de acuerdo con la propuesta que presente el urbanizador y/o el constructor según el proyecto a desarrollar o en su defecto en otro predio dentro de su ámbito de reparto.
2. En otro predio, para proyectos con tratamiento de desarrollo y consolidación, si no hay lugar a realizar compensación en el mismo proyecto o ámbito de reparto. Para el caso, se podrá trasladar total o parcialmente a zonas deficitarias de la ciudad que se identifiquen como áreas de reparto prioritarias, según proyectos definidos en el plan de ordenamiento territorial, según la Junta Directiva del Fondo de Compensaciones.
3. Si no hubiese lugar en el proyecto o zona porque no se encuentra en las áreas priorizadas de reparto, cuando se trate de proyectos en zonas con tratamiento de renovación urbana, solo se podrá compensar la obligación urbanística en su totalidad, además del mismo proyecto y en la misma zona de reparto del proyecto, a áreas deficitarias de la ciudad, conforme al mapa de reparto que se priorice anualmente por la Junta Directiva del Fondo de Compensaciones,
4. Para proyectos ubicados en zonas con tratamiento de mejoramiento integral o en zonas de conservación y su área de influencia, solo se podrá compensar con prioridad en el mismo proyecto o en la misma zona de reparto en la que esté ubicado.
5. Para los proyectos que se desarrollen en cualquier tipo de tratamiento, se podrá optar por cumplir la obligación de compensación, realizando un pago de su equivalente a avalúos por zona homogénea realizados conforme lo dispone el artículo 11 de este decreto, o en su defecto por los avalúos catastrales vigentes, a un fondo de compensación con destinación específica, que se autoriza en el POT.
6. De los mecanismos para el pago de la compensación podrá utilizarse uno o la mezcla de dos o la totalidad estos y el promotor y/o propietario podrá proponerlo a través del proceso de licencia y/o en el esquema básico de implantación o instrumento de planificación a utilizar.

Juz
DESPACHO DE LA ALCALDESA
ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Calle 34 No. 43-3
Barranquilla Colomb

DECRETO No. 0638 - 2014

POR EL CUAL SE DEFINEN LOS PROCEDIMIENTOS DEL SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS EN CUMPLIMIENTO DE LAS COMPENSACIONES POR INTERCAMBIO DE EDIFICABILIDAD, ESTABLECIDOS POR EL DECRETO DISTRITAL No. 0212 DE 2014 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA 2012-2032".

Artículo 10. TRASLADO DE COMPENSACIONES A OTRAS ZONAS. Para realizar el cálculo de área de cesión a trasladar a otro predio y/o en las ámbitos o zonas de reparto deficitarias de espacio público y/o sistema vial de la ciudad o de la misma zona, como intercambio a dicha compensación, a la edificabilidad máxima o a una edificabilidad adicional, conforme a la aplicación del artículo anterior, se deberá establecer un equivalente en avalúos según la zona homogénea en la cual se localicen por metro cuadrado del predio que genera la obligación y el área receptora, o en su defecto se usará el avalúo catastral vigente; el número de metros cuadrados será el resultado de aplicar la siguiente fórmula:

$$A2 = A1 \times (V1/V2)$$

Donde:

A2 = Área de compensación o cesión trasladada a otro predio(s).

A1 = Área a ceder en el predio(s) generador de la obligación

V1 = Valor catastral actualizado del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original.

V2 = Valor catastral actualizado del metro cuadrado de suelo a donde se traslada la obligación.

Parágrafo. Se entiende por valor del metro cuadrado de suelo, el resultante de dividir el valor total del predio, ya sea conforme el valor de la zona homogénea o por avalúo catastral vigente, por su área.

Artículo 11. DETERMINACIÓN DE LOS AVALÚOS DE LAS ZONAS GENERADORAS Y RECEPTORAS DE LA COMPENSACIÓN. En los términos del parágrafo segundo del artículo 373 y siguientes, del Decreto 0212 de 2014, en tanto se mantengan realizando procesos de actualización permanente de la ciudad, es decir, con periodos inferiores a cinco (5) años entre una y otra actualización, se construirá con los valores catastrales vigentes, una tabla de equivalencias de valores por metro cuadrado de suelo por zonas homogéneas geoeconómicas de la ciudad, la cual será aplicada al momento de determinar el valor en dinero producto de la compensación.

Parágrafo. Se entiende por valor catastral actualizado el correspondiente al predio individual o grupo de predios objeto de licenciamiento al momento de la radicación de la solicitud de licencia, en el entretanto que se realiza la definición de valores por zonas homogéneas. Una vez determinados los valores por zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas por la entidad competente, este valor corresponderá al valor catastral actualizado. Dicha determinación de zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas deberá ser actualizada cada cinco (5) años como

DECRETO No. 0638 2014

POR EL CUAL SE DEFINEN LOS PROCEDIMIENTOS DEL SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS EN CUMPLIMIENTO DE LAS COMPENSACIONES POR INTERCAMBIO DE EDIFICABILIDAD, ESTABLECIDOS POR EL DECRETO DISTRITAL No. 0212 DE 2014 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA 2012-2032".

mínimo o lo que sea establecido por las leyes nacionales y/o entidades competentes.

COMPENSACIÓN EN DINERO

Artículo 12. COMPENSACIÓN EN DINERO. Cuando en el inmueble a desarrollar no existan áreas que estén incluidas en el plano en donde se señalen los proyectos de espacio público y/o de infraestructura vial priorizados o el promotor y/o propietario del proyecto a desarrollar lo proponga, para cumplir con la obligación de cesión en los términos señalados en el presente decreto, la compensación por intercambio de mayor edificabilidad se hará en dinero al fondo de compensación.

Artículo 13. DETERMINACIÓN DEL VALOR A COMPENSAR EN DINERO. Para determinar el valor representativo de la cesión que se compensará en dinero se deberá establecer un valor equivalente de compensación en dinero, en función del valor catastral actualizado, que resulta de la sumatoria del valor equivalente de suelo a ceder en el área generadora de la obligación:

$$V_c = A_1 \times V_1$$

Donde:

V_c= Valor de compensación en dinero

A₁ =Área a ceder en el predio (s) generador de la obligación

V₁= Valor catastral actualizado del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original.

Parágrafo. Se entiende por valor del metro cuadrado de suelo, el resultante de dividir el valor total del predio, ya sea conforme el valor de la zona homogénea o por avalúo catastral vigente, por su área.

Artículo 14. FONDOS PARA PAGOS COMPENSATORIOS. En aplicación del artículo 476 del POT distrital, para el pago de compensaciones producto del intercambio de obligaciones urbanísticas por mayor edificabilidad reglamentadas en este Decreto, en el trámite de expedición de la licencia que autorice el proyecto urbanístico a desarrollar, se identificará el fondo al cual se debe realizar el pago de la compensación, teniendo en cuenta las siguientes reglas:

1. Si se pagan compensaciones por concepto de cesión de espacio público (parques, plazas, plazoletas), e infraestructura de movilidad (recuperación de andenes, ciclorutas o malla vial arterial), de predios generadores con



DECRETO No. 0638 2014

POR EL CUAL SE DEFINEN LOS PROCEDIMIENTOS DEL SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS EN CUMPLIMIENTO DE LAS COMPENSACIONES POR INTERCAMBIO DE EDIFICABILIDAD, ESTABLECIDOS POR EL DECRETO DISTRITAL No. 0212 DE 2014 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA 2012-2032".

tratamiento de desarrollo, renovación, mejoramiento integral y consolidación, se consignará al número de cuenta bancaria, que informe la Secretaría de Hacienda para el Fondo de Espacio Público.

2. Si se pagan compensaciones por predios generadores con tratamiento de conservación ubicados en el Centro Histórico o en el Sector del Prado, se consignará al número de cuenta bancaria que informe la Secretaría de Hacienda para el Fondo Compensatorio para la conservación del sector de interés cultural del Prado y el Centro Histórico.
3. La Secretaría de Hacienda, constituirá para cada fondo una cuenta separada.
4. En el fondo cuenta para conservación de los sectores de interés cultural del centro histórico y de El Prado, se establecerán subcuentas separadas de cada uno de ellos.

Artículo 15. PROCEDIMIENTO PARA REALIZAR LA LIQUIDACIÓN Y EL PAGO DE LA COMPENSACIÓN. La liquidación y pago de la compensación en dinero se debe efectuar por parte del solicitante y/o titular de la licencia mediante la presentación de una declaración en el formulario adoptado para tal fin por la Gerencia de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda Distrital y/o a través del aplicativo dispuesto en la página web de la Secretaría Distrital de Hacienda. Las obligaciones que se desprendan de la liquidación de la compensación quedarán incluidas expresamente en el texto de la licencia urbanística y la verificación del cumplimiento en el pago será requisito indispensable para efectos de otorgar el permiso de ocupación del inmueble por parte de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público o quien haga sus veces.

La fiscalización del cumplimiento de esta obligación será ejercida por la Gerencia de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda Distrital de conformidad con los procedimientos dispuestos en el Estatuto Tributario Distrital.

Parágrafo. Soportados en esta información la Secretaría de Hacienda emitirá, al recibo de la comunicación electrónica de la curaduría o de la solicitud del particular interesado, el acto de liquidación de la compensación, el cual será notificado de manera personal o por correo a la dirección que haya señalado en la licencia el responsable del proyecto. Contra este acto proceden los recursos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

12
Juz
DESPACHO DE LA ALCALDESA
ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario



DECRETO No 0638 2014

POR EL CUAL SE DEFINEN LOS PROCEDIMIENTOS DEL SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS EN CUMPLIMIENTO DE LAS COMPENSACIONES POR INTERCAMBIO DE EDIFICABILIDAD, ESTABLECIDOS POR EL DECRETO DISTRITAL No. 0212 DE 2014 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA 2012-2032".

Artículo 16. MOMENTO DE PAGO COMPENSADO DE LAS OBLIGACIONES POR INTERCAMBIO DE MAYOR APROVECHAMIENTO. Cuando el interesado deba cumplir con la obligación de suelo a ceder para espacio público e infraestructura vial, o para proyectos comunes y públicos en las zonas de conservación, con pago en dinero, dependiendo del proyecto, se cumplirá la obligación de la siguiente manera:

- 1. Proyecto urbanístico y constructivo de forma simultánea sin proceso de construcción por etapas:** El 100% de la obligación será pagada a más tardar dentro de los treinta (30) días siguientes a la terminación de la obra y en todo caso, de forma previa a la obtención del permiso de ocupación de la obra.
- 2. Proyecto urbanístico con proceso de construcción por etapas:** El valor a pagar se distribuirá proporcionalmente en cada una de las etapas por desarrollar y la prorrata de cada una de ellas, la cual será pagada en su totalidad a más tardar dentro de los treinta (30) días siguientes a la terminación de las obras de la respectiva etapa y en todo caso, de forma previa a la obtención del permiso de ocupación de la dicha etapa.
- 3. Proyecto urbanístico por subdivisión o Reloteo:** La obligación de cada predio resultante se determinará en la licencia de construcción y deberá pagarse previamente a la obtención del recibo de la misma, a más tardar dentro de los treinta (30) días siguientes a la terminación de las obras de la respectiva licencia.
- 4. Proyecto de construcción de una edificación aislada, ampliaciones y modificaciones que generen nuevas destinaciones o aumenten el área construida:** El 100% de la obligación será pagada a más tardar dentro de los treinta (30) días siguientes a la terminación de la obra y en todo caso, de forma previa a la obtención del permiso de ocupación de la obra.

Parágrafo 1. Para la autorización de prórrogas y modificaciones de licencias de urbanización y construcción que hayan sido expedidas en vigencia el decreto distrital 0212 de 2014, deberán actualizarse las obligaciones urbanísticas asociadas a la expedición de las mismas, si a ello hay lugar.

Parágrafo 2. En procesos de urbanismo y construcción iniciados bajo la vigencia del Plan de Ordenamiento, decreto 0154 de 2000, revisado y modificado por el Acuerdo 003 de 2007, compilados en el decreto 0404 de 2008, se sujetarán a lo

DES-PACHO DE LA ALCALDESA
ALCALDIA DE
BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario



DECRETO No. 0638 2014

POR EL CUAL SE DEFINEN LOS PROCEDIMIENTOS DEL SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS EN CUMPLIMIENTO DE LAS COMPENSACIONES POR INTERCAMBIO DE EDIFICABILIDAD, ESTABLECIDOS POR EL DECRETO DISTRITAL No. 0212 DE 2014 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA 2012-2032".

allí previsto, y les será aplicable lo dispuesto en el Decreto 1469 de 2010 y en este sentido se mantendrán las obligaciones definidas con la licencia inicial; si no reúne los requisitos dispuestos en los decretos en mención, y requiera actualizarse bajo la normativa del POT adoptado mediante el decreto 0212 del 28 de febrero de 2014, en todos los casos las obligaciones urbanísticas asociadas a la expedición de la licencia deberán ir en concordancia con la norma vigente al momento de la nueva solicitud.

Parágrafo 3. La Secretaria de Control Urbano y Espacio Público, verificará en el procedimiento de recibo urbanístico y construcción el cumplimiento del pago de estas obligaciones en el proceso, so pena de no entenderse culminado el trámite e incumplida la licencia, en razón de lo cual se iniciará el proceso sancionatorio correspondiente. De esta información, en los casos de incumplimiento del pago, deberá enviarse reporte inmediato y de manera general cada seis (6) meses a la Secretaria de Hacienda Distrital-Gerencia de Ingresos, quien enviará reporte en los términos y condiciones que se acuerden.

Parágrafo 4. Las licencias de construcción en la modalidad de adecuación, modificación o reconocimiento que no desarrollen metros adicionales o amplíen el área construida existente, no serán objeto del cálculo ni del pago de compensación. En el evento en que dichas licencias autoricen aumento del área total construida, el área adicional licenciada será objeto de cálculo y pago de compensación en las condiciones señaladas en el presente decreto.

Artículo 17. REGLAS PARA INVERSIÓN DE RECURSOS EN LOS FONDOS DE PAGOS COMPENSATORIOS. Son reglas para la inversión de recursos en los fondos, las siguientes:

- a. La inversión de los recursos recaudados por predios generadores con tratamiento de renovación urbana y mejoramiento integral, en los proyectos de inversión en espacio público e infraestructura de movilidad a financiar con los recursos de cada Fondo, se realizará teniendo como prioritarios los proyectos señalados en el programa de ejecución de las piezas urbanas y planes zonales que tengan este tratamiento y priorizados por la Junta del Fondo anualmente, lo cual deberá estar acorde con el Plan de Ordenamiento Territorial.
- b. La inversión de los recursos recaudados por predios generadores, con tratamiento de desarrollo y consolidación, la determinación de los proyectos de inversión en espacio público a financiar con estos recursos, tendrá en cuenta los proyectos incluidos y priorizados por la Junta del Fondo, en los ámbitos de reparto local de las piezas urbanas y planes zonales con este tratamiento o para la inversión en los déficit de espacio público a nivel ciudad.



DECRETO No. 0638 2014

POR EL CUAL SE DEFINEN LOS PROCEDIMIENTOS DEL SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS EN CUMPLIMIENTO DE LAS COMPENSACIONES POR INTERCAMBIO DE EDIFICABILIDAD, ESTABLECIDOS POR EL DECRETO DISTRITAL No. 0212 DE 2014 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA 2012-2032".

- c. La inversión de los recursos recaudados por predios generadores ubicados en zonas con tratamiento de conservación de los sectores de conservación del centro histórico y del Prado, en los términos del artículo 401 y 402 del POT, se destinarán a la protección de bienes públicos y comunes de cada sector correspondientes al espacio público, conforme a la programación de ejecución definidas en cada Pieza Urbana, en el Plan Zonal y/o Plan Especial de Manejo y Protección, los cuales serán priorizados anualmente por la Junta Fondo de Compensaciones de los sectores de conservación.

Parágrafo 1. La Junta Directiva de cada Fondo determinará anualmente de conformidad con las Piezas Urbanas y los Planes Zonales, las inversiones a realizar a través de cada uno de estos. Las Juntas Directivas de cada Fondo estarán conformadas así:

1. Para la cuenta de Espacio público por las Secretarías de Hacienda, Secretaria de Planeación y Secretaria de control urbano y espacio público (Inversión en parques, plazas y plazoletas);
2. Para la cuenta de infraestructura Vial por las Secretarías de Hacienda, Planeación, Infraestructura y Movilidad (Inversión en recuperación de andenes, ciclo-rutas, alamedas y estacionamientos);
3. Para el Fondo de compensación de bienes de interés cultural del sector del Prado y del Centro Histórico por las Secretarías de Hacienda, Secretaria de Planeación, Secretaria de Control urbano y espacio público, Secretaria de Movilidad y Secretaria de Cultura.

Parágrafo 2. En tanto se expiden las piezas urbanas y los planes zonales, se priorizan los siguientes proyectos de espacio público y de infraestructura de movilidad para los predios generadores ubicados en las zonas con tratamiento de desarrollo, consolidación, mejoramiento integral, y renovación:

NOMBRE PARQUE	ESCALA	AREA PARQUE (M2)	PIEZA URBANA	LOCALIDAD
Parque Barlovento	Zonal	3.097,0	RIBERA OCCIDENTAL	NORTE - CENTRO HISTÓRICO
Parque Batallón	Distrital	372.103,7	PRADO NORTE	NORTE - CENTRO HISTÓRICO
Parque El Carmen	Local	25.798,2	CENTRO CARRERA 38	SUROCCIDENTE
Parque El Santuario	Local	10.353,1	SUROCCIDENTAL 1	METROPOLITANA
Parque José A. Galán	Local	15.020,5	SURORIENTAL	SURORIENTE
Parque La Luz	Zonal	18.974,8	SURORIENTAL	SURORIENTE

15 JUN 2014
DESPACHO DE LA ALCALDESA
ALCALDÍA DE BARRANQUILLA

DECRETO No 0638 2014

POR EL CUAL SE DEFINEN LOS PROCEDIMIENTOS DEL SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS EN CUMPLIMIENTO DE LAS COMPENSACIONES POR INTERCAMBIO DE EDIFICABILIDAD, ESTABLECIDOS POR EL DECRETO DISTRITAL No. 0212 DE 2014 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA 2012-2032".

Parque Lineal Av. del Río	Distrital	130.552,5	RIBERA OCCIDENTAL	NORTE - CENTRO HISTÓRICO
Parque Logístico	Distrital	15.664,5	SURORIENTAL	SURORIENTE
Parque Montes	Local	26.043,0	SURORIENTAL	SURORIENTE
Parque Plaza de La Paz	Distrital	15.533,1	CENTRO METROPOLITANO	NORTE - CENTRO HISTÓRICO
Parque San Isidro II	Local	12.212,4	CENTRO CARRERA 38	SUROCCIDENTE
Parque Santo Domingo de Guzmán	Local	12.533,8	SUROCCIDENTAL 1	METROPOLITANA

No.	NOMBRE VIA	DESDE	HASTA	PERFIL	PROYECTO	ANCHO PERFIL	LONGITUD_M	LOCALIDAD
1	Calle 84	Vía 40	Carrera 74	V2	Ampliación perfil vial	42	995,67	Riomar
2	Calle 84	Carrera 74	Carrera 42F	V5	Adecuación perfil vial	18,5	1182,49	Riomar
							1744,45	Norte - Centro Histórico
3	Calle 82	Carrera 42F	Carrera 59C	V5	Ampliación perfil vial	18,5	2043,44	Norte - Centro Histórico
4	Carrera 42F	Calle 84	Calle 82	V5	Adecuación perfil vial	18,5	304,29	Norte - Centro Histórico
5	Calle 80B	Carrera 38	Carrera 34	V2	Vía proyectada	42	1240,37	Norte - Centro Histórico
							925,19	Suroccidente
6	Carrera 27	Calle 75	Calle 70C	V2	Ampliación perfil vial	42	735,66	Suroccidente
7	Calle 70C	Carrera 27	Carrera 15	V2	Ampliación perfil vial	42	1375,81	Suroccidente
8	Carrera 15	Calle 70C	Calle 64 C	V2	Ampliación perfil vial	42	321,15	Suroccidente
9	Calle 64C	Carrera 15	Carrera 14	V2	Ampliación perfil vial	42	129,95	Suroccidente
10	Carrera	Calle	Calle	V2	Ampliación	42	787,13	Suroccidente

DES-PACHO DE LA ALCALDESA
 2014
 ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
 Distrito Especial, Industrial y Portuario



DECRETO No. **0630** 2014

POR EL CUAL SE DEFINEN LOS PROCEDIMIENTOS DEL SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS EN CUMPLIMIENTO DE LAS COMPENSACIONES POR INTERCAMBIO DE EDIFICABILIDAD, ESTABLECIDOS POR EL DECRETO DISTRITAL No. 0212 DE 2014 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA 2012-2032".

	14	30	64C		perfil vial		614,58	Metropolitana
							1656,68	Suroriente
11	Carrera 15	Calle 30	Calle 29	V2	Vía proyectada	42	280,83	Suroriente
12	Carrera 15	Calle 29	Calle 17	V2	Ampliación perfil vial	42	1115,8	Suroriente

Parágrafo 2. 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.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el D. E. I. P. de Barranquilla, **24 SET. 2014**

ELSA MARGARITA NOGUERA DE LA ESPRIELLA
ELSA MARGARITA NOGUERA DE LA ESPRIELLA
Alcaldesa Mayor D.E.I.P de Barranquilla *jug*

Revisó:

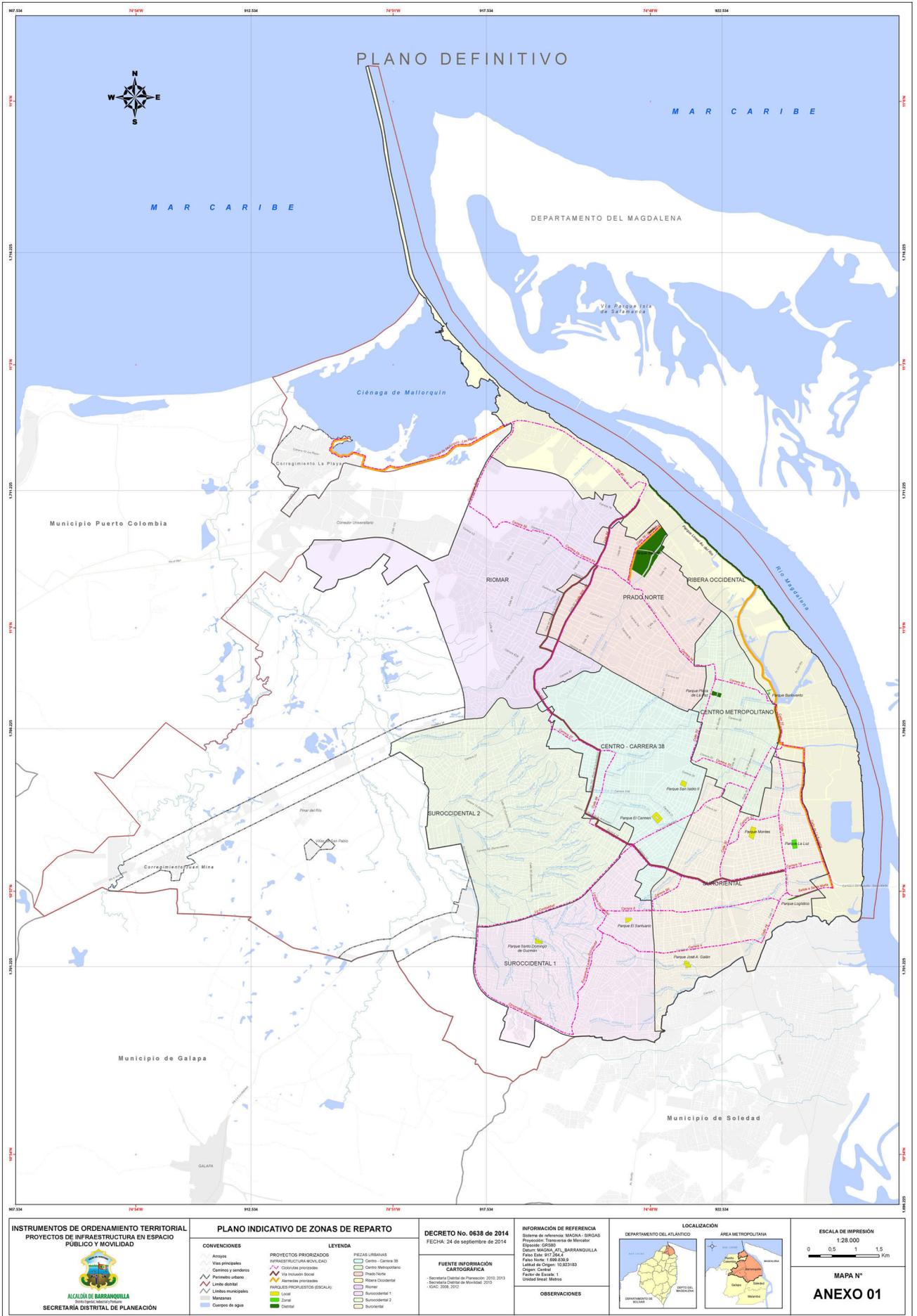
ALFREDO DEL TORO

ALFREDO DEL TORO
Jefe Oficina Jurídica

Preparó:

MIGUEL EDUARDO VERGARA CABELLO
Secretario Distrital de Planeación *M*

DESPACHO DE LA ALCALDESA
jug
ALCALDIA DE BARRANQUILLA
Calle 34 No. 43-



CIRCULAR No. 001

FECHA: Barranquilla DEIP, Septiembre 5 de 2014

DE: Dr. MIGUEL VERGARA CABELLO
Secretario de Planeación Distrital

PARA: Ciudadanía en General – Curadores Urbanos del Distrito de Barranquilla

ASUNTO: Proyectos en zonas de patrimonio arquitectónico e histórico que cuentan con el ante proyecto aprobado, antes del 28 febrero de 2014.

DE LA NORMAS QUE SUSTENTAN LA EXPEIDICIÓN DE LA CIRCULAR

El Secretario de Planeación Distrital, en uso de las facultades previstas en las normas que a continuación se indican, procede a expedir la presente Circular con la finalidad de resolver un problema de vacío normativo respecto a los proyectos localizados en los sectores urbanos declarados Bien de Interés Cultural, zonas de conservación patrimonial arquitectónico o histórico de la ciudad, que tienen aprobado su proyecto por las instancias del Ministerio de Cultura y/o el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural del Distrito de Barranquilla, y/o cuentan con Concepto Técnico favorable Arquitectónico por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, o están cursando sus estudios para una eventual aprobación, habiendo radicado su solicitud, antes de la expedición del Decreto 0212 del 28 de Febrero de 2014 mediante el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla.

La Ley 388 de 1997 en el artículo 102° establece: En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. En los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.

Decreto 1469 de 2010, artículo 76 señala: *Interpretación de las normas.* En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. 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 las autoridades de planeación del municipio o distrito, las cuales emitirán sus conceptos 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.

Existe vacío normativo cuando no hay una disposición exactamente aplicable y contradicción cuando hay dos o más disposiciones que regulan un mismo tema que son incompatibles entre sí. En todo caso mediante estas circulares no se pueden ajustar o modificar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial ni de los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

La interpretación que realice la autoridad de planeación, en tanto se utilice para la expedición de licencias urbanísticas, tiene carácter vinculante y será de obligatorio cumplimiento, con el fin de darle seguridad a dicho trámite.

El artículo 1° del Decreto Nacional 019 de 2012 enseña que: "Los trámites, los procedimientos y las regulaciones administrativas tienen por finalidad proteger y garantizar la efectividad de los derechos de las personas naturales y jurídicas ante las autoridades y facilitar las relaciones de los particulares con estas, como usuarias o destinatarias de sus servicios, de conformidad con los principios y reglas previstos en la Constitución Política y en la ley".

PLANTEAMIENTO DE LA SITUACIÓN OBJETO DE LA CIRCULAR

Con la adopción del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial mediante el Decreto 0212 de 2014, se han presentado situaciones que requieren la intervención de la Secretaría Distrital de Planeación para efectos de dilucidar el trámite a solicitudes que se venían llevando a cabo ante los Curadores Urbanos o ante otras autoridades competentes, con anterioridad a la adopción del nuevo POT y particularmente, respecto a proyectos que se localizan en los sectores urbanos declarados Bien de Interés Cultural, zonas de conservación patrimonial arquitectónico o histórico de la ciudad.

Antes del 28 de febrero de 2014, fecha en que se expidió el Decreto que adoptó el Plan de Ordenamiento del Distrito de Barranquilla, venían cursando solicitudes de estudios, proyectos, verificaciones y aprobaciones de intervención a inmuebles ubicados en estos sectores por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, Consejo de Patrimonio Cultural del Distrito o el Ministerio de la Cultura.

Mientras los proyectos a que se viene haciendo alusión, surtían los trámites correspondientes ante las instancias públicas del nivel nacional y territorial, entró en vigencia el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, quedando a posteriori, proyectos en estudio, sujetos a verificación y aprobación, y otros aprobados por solo una de las instancias correspondientes, en una especie de limbo jurídico, ya que los Curadores Urbanos no los radican por haber sido presentados con posterioridad al 28 de febrero de 2014, creándose una situación que obliga a la Secretaría Distrital de Planeación a pronunciarse a través de la presente circular, por cuanto estamos en presencia de un vacío jurídico.

Existe vacío normativo cuando no hay una disposición exactamente aplicable... En todo caso mediante estas circulares no se pueden ajustar o modificar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial ni de los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

La interpretación que realice la autoridad de planeación, en tanto se utilice para la expedición de licencias urbanísticas, tiene carácter vinculante y será de obligatorio cumplimiento, con el fin de darle seguridad a dicho trámite. (Decreto 1469 de 2010, art. 76).

ANÁLISIS Y SOLUCIÓN DEL VACÍO NORMATIVO SUB-EXÁMINE

Para resolver el inconveniente que ocupa nuestra atención, debemos tener en cuenta que el Decreto 1469 de 2010 en su artículo 9° prevé que "sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 25° del presente decreto, cuando se haya adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural por la autoridad competente, las solicitudes de licencias urbanísticas sobre bienes de interés cultural y sobre los inmuebles localizados al interior de su zona de influencia, se resolverán con sujeción a las normas urbanísticas y de edificación que se adopten en el mismo. En caso de no haberse adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección al momento de la solicitud, las licencias se podrán expedir con base en el anteproyecto de intervención del bien de interés cultural aprobado



por parte de la autoridad que efectuó la respectiva declaratoria, en el cual se señalará el uso específico autorizado". (Subrayado nuestro).

A su vez el artículo 25° ibídem, enseña que "cuando se trate de licencia de construcción, además de los requisitos señalados en el artículo 21° del presente decreto, se deberán aportar los siguientes documentos:

1.- . . .

4.- Anteproyecto aprobado por el Ministerio de Cultura si se trata de bienes de interés cultural de carácter nacional o por la entidad competente, si se trata de bienes de interés cultural de carácter departamental, municipal o distrital cuando el objeto de la licencia sea la intervención de un bien de interés cultural, en los términos que se definen en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009 o en las normas que las modifiquen, adicionen o complementen".

Las normas anteriormente transcritas, son claras en el sentido que los proyectos localizados en zonas de patrimonio, cuando requieran de licencias urbanísticas, deberán cumplir con el requisito de haber obtenido previamente la aprobación de la instancia territorial correspondiente, llámese Ministerio de la Cultura o Consejo Distrital de Patrimonio Cultural del nivel departamental, distrital o municipal, lo que quiere decir, que esa aprobación previa se constituye en un paso necesario, obligatorio y por ende, con carácter vinculante para poder solicitar la licencia urbanística. Es decir, es un acto de trámite que en caso de no ser aprobado el proyecto, no podría ser tramitada la licencia urbanística, por lo que en contra de la decisión, procede recurso.

Corolario de lo precedente, es que aquellos proyectos de intervención de bienes inmuebles ubicados en zonas de patrimonio -arquitectónico o histórico- que fueron sometidos a consideración del Ministerio de la Cultura, al Consejo Distrital de Patrimonio Cultural o revisados por la Secretaría Distrital de Planeación, con antelación a la entrada en vigencia del Decreto 0212 de 2014, deberán ser aceptados para efectos de radicación ante los Curadores Urbanos del Distrito de Barranquilla y ser licenciados bajo el imperio de las normas vigentes con anterioridad al 28 de febrero de 2014, ya que a partir de esta fecha, entró a regir el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla.

Igual solución a la indicada en el párrafo inmediatamente anterior, se asume respecto a los proyectos que actualmente se encuentran en proceso de revisión y/o aprobación o para una respuesta definitiva, ante las instancias del Ministerio de Cultura, el Consejo Distrital de Patrimonio o la Secretaría Distrital de Planeación.

Para que sirva de guía, identificación y control, la Secretaría de Planeación Distrital hará llegar posteriormente a los Curadores Urbanos del Distrito, los listados con los proyectos identificados, que cumplen con las características antes mencionadas, en el entendido que sólo esos proyectos tendrán derecho a tramitar la licencia urbanística bajo las normas del anterior Plan de Ordenamiento Territorial.

Dado en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla a los **26 SET. 2014**


MIGUEL EDUARDO VERGARA CABELLO
Secretario Distrital de Planeación





ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

¡Barranquilla florece para todos!