Gaceta Distrital

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

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

OCTUBRE 17 de 2014 • No. 401-3

Diferentes entidades del Distrito llegaron este viernes con todo su portafolio de servicios al corazón del barrio Villanueva, sector ubicado en la localidad Norte-Centro histórico de Barranquilla.

Funcionarios de entidades como el Sisben, Secretaría de Salud, Registraduría, Familias en Acción, entre otras, atendieron desde bien temprano las necesidades e inquietudes de los residentes del sector, quienes se acercaron en gran número a la calle 2 con carreras 41 y 42, sitio donde se realizó la jornada liderada por la Secretaría de Gestión Social.

CONTENIDO

C I R C U L A R No. 2 3
DOCUMENTOS, PLANOS Y ANEXOS QUE INTEGRAN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.

C I R C U L A R No. 7 7
SUBDIVISIÓN URBANA Y/O LOTEO.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

CIRCULAR No. 2

DE: **MIGUEL VERGARA CABELLO**
Secretario Distrital de Planeación

PARA: **Curadores Urbanos y Ciudadanía en General.**

REFERENCIA: **Decreto 0212 del 28 de febrero de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial.**

TEMA: **Documentos, Planos y Anexos que integran el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla.**

La Secretaria Distrital de Planeación, a través de su Secretario, se permite expedir la presente Circular, con el propósito de hacer aclaraciones necesarias sobre temas puntuales del Plan de Ordenamiento Territorial, adoptado mediante Decreto Distrital 0212 del 28 de febrero de 2014,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Este tipo de Circulares se fundamentan en las normas siguientes:

Ley 388 de 1997, artículo 102: ***Interpretación de las normas.*** *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: ***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.

OBJETIVOS

Por medio de la presente circular se busca establecer lineamientos y unificación de criterios a fin de

superar, en algunos casos, ausencia de normas aplicables a una determinada situación, o la existencia de posibles contradicciones, o simplemente asumir aclaraciones frente a las normas contenidas en el Decreto distrital 0212 de 2014 mediante el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla.

TEMA: DOCUMENTOS, PLANOS Y ANEXOS QUE INTEGRAN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA - Decreto No. 0212 de 2014.

1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA:

En desarrollo de análisis necesarios de artículos que hacen parte del POT, y en ejercicio de las funciones propias de los Curadores Urbanos y la Secretaría Distrital de Planeación, se ha observado que existen unas diferencias entre el texto del artículo 1° del Decreto 0212 de 2014 en el que se enuncian los documentos que integran el Plan de Ordenamiento Territorial, anexos y planos, los cuales difieren con los que están publicados en la página web de la Alcaldía Distrital (www.barranquilla.gov.co), en cuanto a su identificación.

Consecuencia de lo anterior, surge el interrogante:

¿CUÁLES SON LOS DOCUMENTOS, PLANOS Y ANEXOS QUE CONFORMAN DE MANERA INTEGRAL EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, POT, DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO No. 0212 DE FEBRERO 28 DE 2014?

ANALISIS DE LA SITUACIÓN OBJETO DE ANÁLISIS Y SOLUCIÓN DEL DESPACHO

El ordenamiento del territorio, municipal o distrital, comprende un conjunto de acciones políticas, administrativas y de planeación física concertadas y coherentes, emprendidas por las autoridades de los municipios, distritos o áreas metropolitanas, para disponer de instrumentos eficaces de orientación del desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y de regulación de la utilización, ocupación y transformación de su espacio físico.

El ordenamiento del territorio tiene por objeto dar a la planeación económica y social su dimensión territorial, racionalizar la intervención sobre el territorio y propiciar su desarrollo y aprovechamiento sostenible.

El Plan de Ordenamiento Territorial se adopta por parte del Concejo, el cual aprueba en toda su extensión el documento técnico de soporte, la memoria justificativa, el documento de seguimiento y evaluación, y, los planos generales. En caso de no pronunciarse el Concejo en un término de 60 días, lo hace el Alcalde(sa) mediante decreto.

El decreto nacional 879 de 1998, "*Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes al ordenamiento del territorio municipal y distrital y a los planes de ordenamiento territorial*", prevé que con la adopción y presentación del POT y su documento técnico de soporte se debe incorporar un número mínimo de planos.

Para el caso del Distrito de Barranquilla, el POT ha sido adoptado mediante Decreto 0212 de 2014, el cual en su artículo primero señala los documentos anexos y planos que hacen parte integral del mismo, sin embargo, se ha detectado que en el texto del mencionado artículo se incurre en omisión al no haberse mencionado todos los planos que hacen parte del POT, pero, que si son nombrados o enunciados en otros apartes del documento, que a su vez, fue oportunamente publicado, lo cual no deja dudas que hacen parte integral e ilustrativo del Plan de Ordenamiento Territorial, por lo que bastará hacer la aclaración correspondiente mediante la expedición de un Decreto Distrital, que no alterará el contenido del POT adoptado, sirviendo como fundamento legal para ello lo establecido en la Ley 1437 de 2011, artículo 45, así:

"***ARTÍCULO 45. CORRECCIÓN DE ERRORES FORMALES.*** *En cualquier tiempo, de oficio o a petición*

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

Por otro lado, se procederá a divulgar aquellos planos que debidamente identificados, fueron relacionados o mencionados en el documento POT que se ha publicado en la Gaceta Distrital y en la página Web de la Alcaldía, por lo que bastará con hacerse la publicación, dándole así la eficacia al acto administrativo y fuerza vinculante como acto de carácter general.

Dilucidado lo anterior, el Despacho de la Secretaria de Planeación aclara que los documentos, planos y anexos que conforman de manera integral el POT, son:

1. DOCUMENTOS:

ÍTEM	DOCUMENTOS	NOMBRE ARCHIVO PÁGINA WEB	PÁGINAS
1	Memoria Justificativa	Memoria Justificativa POT Barranquilla	21
2	Articulado del Plan	Decreto 0212 de 2014 adopta POT	362
3	Documento Técnico de Soporte (DTS)		
3.1	Componente General del DTS	DTS POT 2012 general final	544
3.2	Componente Urbano del DTS	DTS_POT_2012_urbano_final	431
3.3	Componente Rural del DTS	DTS_POT_2012_rural_final	96
4	Documento de Seguimiento y Evaluación	Documento Seguimiento Evaluación POT 2012	175
5	Documento Resumen	Documento Resumen Final	114

2. CARTOGRAFÍA:

CARTOGRAFÍA PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Decreto 0212 de 2014	
COMPONENTE GENERAL	
G1	Sistema de comunicación entre área urbana y área rural
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
COMPONENTE URBANO	
U1	Subsistema vial Urbano: Jerarquía
U2	Subsistema de Transporte
U3	Subsistema Vial Urbano: Perfiles
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 eléctrica
U9	Conservación y Protección Histórico-Cultural
U10	Amenazas Naturales: Remoción en masa
U11	Amenazas Naturales: Inundación
U12	Riesgos Generales
U13	Tratamientos urbanísticos
U14	Áreas de actividad
U15	Polígonos Normativos
U16	Edificabilidad-Densidades Urbanísticas
U17	División político-administrativa
U18	Estratificación
U19	Piezas urbanas
U20	Tratamientos urbanísticos en Suelo de Expansión
U21	Áreas de Actividad en Suelo de Expansión
COMPONENTE RURAL	
R1	Conservación y protección del suelo rural
R2	Sistema vial Rural: proyecto
R3	Sistema Vial Rural: Perfiles
R4	Sistema de Servicios Públicos
R5	Áreas de actividad y uso del suelo rural
R6	Amenazas Naturales: Remoción en masa (Rural)

3. ANEXOS:

ANEXO No.	NOMBRE DOCUMENTO	FORMATO	NOMBRE DE CARPETA PÁG WEB	PÁGINAS
1	Puntos Geo-referenciados de coordenadas	PDF	Coordenadas	141
2	Cuadro indicativo de clasificación general de usos de suelo y sus respectivas escalas	PDF	Usos	481
3	Glosario del Plan de Ordenamiento Territorial	PDF	Glosario	38
4	Manual del Espacio Público de Barranquilla	PDF	Manual de Espacio Público	476
5	Condiciones Urbanísticas para los sectores patrimoniales	PDF	Sectores Patrimoniales	178
6	Perfiles Viales	PDF	Perfiles Viales	25
7	Zona de Conurbación Noroccidental	PDF	Zona de Conurbación	85
8	Condiciones de zonificación del suelo rural (Mapa de conflictos, vulnerabilidad y riesgos del suelo rural)	PDF		85
9	Tabla normativa de Clasificación de usos y Escalas por Polígono Normativo	EXCEL	Clasificación de Usos	6
10	Norma de Edificabilidad por Tratamiento Urbanístico y modalidad	EXCEL	Edificabilidad	6

11	Tabla normativa de Usos del Suelo en Suelo Rural	EXCEL		

Dado en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla a los 14 de octubre de 2014.

MIGUEL EDUADO VERGARA CABELLO
Secretario Distrital de Planeación

Volver al índice

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

CIRCULAR No. 3

DE: **MIGUEL VERGARA CABELLO**
Secretario Distrital de Planeación

PARA: **Curadores Urbanos y Ciudadanía en General.**

REFERENCIA: **Decreto 0212 del 28 de febrero de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial.**

TEMA: **Subdivisión Urbana y/o loteo.**

La Secretaria de Planeación, a través de su Secretario, se permite expedir la presente Circular, con el propósito de hacer aclaración necesaria sobre un tema puntual del Plan de Ordenamiento Territorial, adoptado mediante Decreto Distrital 0212 del 28 de febrero de 2014.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Este tipo de Circulares se fundamentan en las normas siguientes:

Ley 388 de 1997, artículo 102: ***Interpretación de las normas.*** *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: ***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.

OBJETIVOS

Por medio de la presente circular se busca establecer lineamientos y unificación de criterios a fin de superar, la ausencia de normas urbanísticas aplicables para solicitud de licencia urbanística de subdivisión de predio urbano o de loteo, del Decreto distrital 0212 de 2014 mediante el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla.

TEMA: SUBDIVISIÓN URBANA Y/O RELOTEO

1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Mediante radicado No. 113592 – 14 se presentó derecho de petición a la Secretaría Distrital de Planeación para dilucidar una la situación de respuesta negativa que obtuvo el ciudadano consultante por parte de un Curador Urbano de la ciudad, ante quien peticionó licencia urbanística de subdivisión a un predio urbano. La razón por la cual se abstuvo el Curador Urbano de admitir y darle trámite a la solicitud de licencia, es la inexistencia en el Plan de Ordenamiento Territorial, de normas urbanísticas aplicables para este tipo de actuaciones, ya que no quedaron establecidas las especificaciones y medidas mínimas de frente, áreas, etc., para la división de predios en el Distrito de Barranquilla.

En ese orden de ideas, corresponde a la Secretaría Distrital de Planeación verificar si se está ante una ausencia de norma, aplicable al caso concreto de licencias urbanísticas para la subdivisión de predios; y en caso afirmativo, qué disposiciones urbanísticas respecto a la longitud de frentes mínimos, áreas mínimas, entre otros aspectos, deberán tener en cuenta los Curadores Urbanos al momento de estudiar y otorgar licencias urbanísticas en la mencionada modalidad.

ANALISIS Y SOLUCION DE TEMA OBJETO DE ESTUDIO

En el marco del ordenamiento territorial cuya regulación establece la Ley 388 de 1997, se desarrolla la función pública del ordenamiento local, la cual se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referidas a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención de los usos del suelo. Son acciones urbanísticas, entre otras, la de definir los usos específicos, intensidades de uso, las cesiones obligatorias, los porcentajes de ocupación, las clases y usos de las edificaciones y demás normas urbanísticas, como volumetría, número de pisos, retiros, frentes mínimos, cesiones obligatorias, etc. En este sentido, las normas urbanísticas establecen una medida mínima de los predios en los diferentes sectores de la ciudad.

De acuerdo al artículo 18 del Decreto No. 0212 de 214, Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, en armonía con el artículo 5 del Decreto Nacional No. 4065 de 2008, establece que se podrán realizar las siguientes subdivisiones:

- Subdivisión de suelo urbano del suelo de expansión urbana.

- Subdivisión de suelo urbano del suelo rural.

- Subdivisión de suelo de expansión urbana del suelo rural.

Las mencionadas subdivisiones requerirían de la correspondiente licencia urbanística.

La licencia de subdivisión es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo urbano, rural o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el POT, los instrumentos que la desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

De acuerdo al artículo 6 del Decreto Nacional No. 1469 de 2010, la subdivisión urbana es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano. Solamente se podrá expedir la licencia de subdivisión urbana, cuando se presente alguna de las siguientes situaciones:

a) Se pretenda dividir la parte del predio que este ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.

b) Existan reglas especiales para subdivisión previa al proceso de urbanización contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

De acuerdo al artículo 7 del Decreto Nacional No. 4065 de 2008, en los tratamientos urbanísticos de desarrollo, se deben definir, entre otros aspectos, el área mínima de manzanas, súper manzanas, súper lotes y lotes.

Al no tener establecida la norma que defina el área mínima y la longitud mínima del frente de predio para hacer viable la subdivisión urbana en el Distrito de Barranquilla, la solicitud y trámite de la correspondiente licencia urbanística ante los Curadores Urbanos, no es viable jurídicamente; pero además, se impide la autorización y registro de escrituras públicas a los Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos, por ausencia de licencias, documento que hace parte del protocolo.

En el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla no se determinaron las áreas mínimas y la medida mínima del frente de lote, para efectos de tramitar una licencia urbanística de subdivisión en la modalidad de subdivisión urbana o reloteo, constituyéndose esto en un vacío normativo que deberá llenar la administración a través de un acto administrativo que reglamente o establezca el área mínima que se deberá prever para la subdivisión de predios urbanos y reloteo, así como el frente mínimo para los lotes objeto de subdivisión.

El acto administrativo se constituirá en una norma urbanística que desarrolla y complementa el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla.

En este orden de ideas, la Secretaria Distrital de Planeacion implementará con carácter urgente la preparación y expedición del Decreto requerido, a fin de llenar el vacío normativo, objeto del presente pronunciamiento doctrinario, mientras tanto, los Curadores Urbano se abstendrán de expedir licencias urbanísticas de subdivisión en la modalidad de subdivisión urbana y/o reloteo.

Dado en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla a los 17 días del mes de octubre de 2014.

MIGUEL EDUADO VERGARA CABELLO
Secretario Distrital de Planeación

ALCALDÍA DE **BARRANQUILLA**

Distrito Especial, Industrial y Portuario

¡Barranquilla florece para todos!