

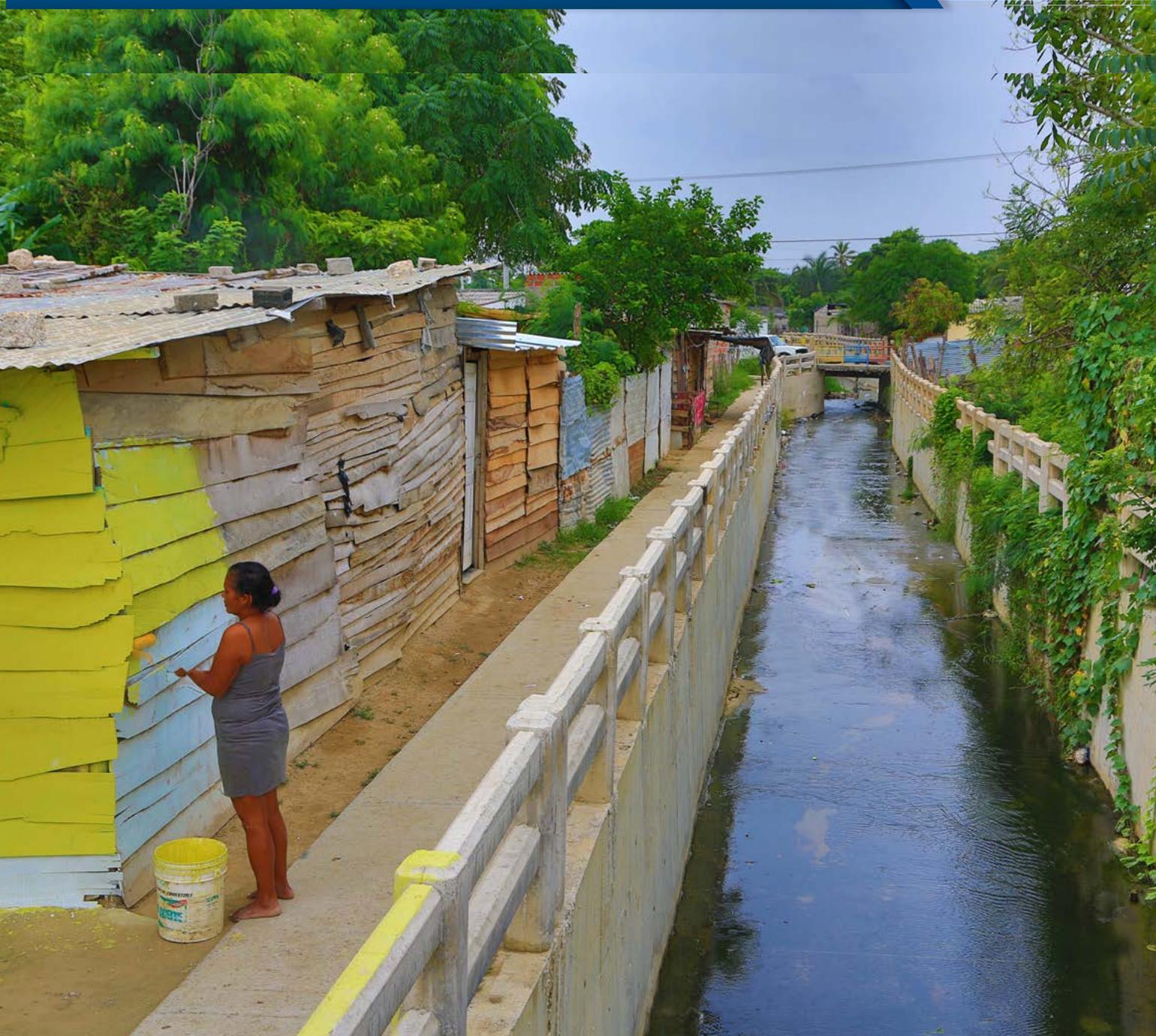
Gaceta Distrital

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



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

DICIEMBRE 18 de 2015 • No. 415-2





CONTENIDO

DECRETO No. 0823 DE 2015 (Diciembre 14 de 2015).....3
POR EL CUAL SE ADOPTA EL MAPA DE ALINEAMIENTOS QUE DEFINE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN PARA LOS PREDIOS URBANOS DEL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.

**DECRETO DESPACHO DEL ALCALDE****DECRETO No. 0823 DE 2015**
(Diciembre 14 de 2015)**POR EL CUAL SE ADOPTA EL MAPA DE ALINEAMIENTOS QUE DEFINE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN PARA LOS PREDIOS URBANOS DEL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.**

LA ALCALDESA MAYOR DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, EN USO DE SUS FACULTADES CONSTITUCIONALES Y LEGALES, ESPECIALMENTE LA QUE LE CONFIERE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA EN SUS ARTÍCULOS 2, 82, 209, 313, 314 Y 315, EL DECRETO DISTRITAL No. 0868 DE 2008, LA LEY 136 DE 1994, ARTÍCULO 91, LITERAL A, NUMERAL 6, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 1551 DE 2012, LA LEY 388 DE 1997, Y EL ARTÍCULO 691 DEL DECRETO DISTRITAL No. 0212 DE 2014, PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, Y,

CONSIDERANDO

Que son fines del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Que 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.

Que el artículo 82 de la Constitución Nacional establece el deber constitucional de las autoridades de velar por la protección e integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

Que el Decreto Distrital No. 0212 de 2014, mediante el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, en su artículo 509, parágrafo 1°, dispone que: “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”.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo mencionado la línea de construcción es aquella que define el límite a partir del cual está permitido desarrollar la construcción.

Que a partir de la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial mediante el Decreto Distrital No. 0212 del 28 de febrero de 2014, se definieron los perfiles viales en la ciudad, lo cual en complemento con las licencias de urbanización, escrituras y/o folios de matrícula inmobiliaria, sirven como información base para la expedición de los certificados de alineamiento, en los que se establece la distancia en metros lineales que deberá mantenerse en el espacio comprendido entre la Línea de Bordillo (LB) y la Línea de Construcción (LC) que expide la Secretaría Distrital de Planeación.

Que de conformidad con el parágrafo del artículo 512 del Decreto Distrital No. 0212 de 2014, los alineamientos de los sectores consolidados, podrán presentar variaciones en los rangos establecidos, de acuerdo con 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.

Que como consecuencia de lo anterior, se realizó un trabajo detallado con la información contenida en el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, la base histórica de datos que

reposa en la Secretaría Distrital de Planeación y las visitas de campo a determinados sitios de ciudad, para definir la línea de construcción con base en la cual se expedirán las licencias urbanísticas y que se encuentra determinada en el mapa denominado “Mapa de Alineamientos” que se adoptará en el presente decreto.

Que en virtud de lo estipulado por el artículo 26 del Decreto Nacional No. 2150 de 1995, las entidades de la Administración Pública deberán habilitar sistemas de transmisión electrónica de datos para que los usuarios envíen y/o reciban información requerida en sus actuaciones frente a la administración.

Que, según los artículos 2 y 5 de la Ley 527 de 1999, los mensajes de datos corresponden a la información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares, como pudieran ser, entre otros, el Intercambio Electrónico de Datos (EDI), Internet, el correo electrónico, el telegrama, el télex o el telefax y tendrán reconocimiento jurídico y no se negará su validez o fuerza obligatoria a todo tipo.

Que la Corte Constitucional en la Sentencia 662-00 de 2000, señaló que el mensaje de datos debe recibir el mismo tratamiento de los documentos consignados en papel, es decir, debe dársele la misma eficacia jurídica, por cuanto el mensaje de datos comporta los mismos criterios de un documento por escrito en medios físicos.

Que la Secretaría Distrital de Planeación con el fin de hacer más eficiente, rápida y sencilla la expedición de los Certificados de Alineamiento, consolidó a través de internet y del portal de la Alcaldía Distrital www.barranquilla.gov.co, la plataforma de consulta por internet denominado “PANORAMA URBANO”, donde se accede a los certificados de alineamiento de conformidad con la información que arroje el Mapa de alineamientos.

Que por lo anterior se hace necesario adoptar el Mapa de Alineamientos correspondiente y establecer las normas necesarias para su correcta aplicación a fin de facilitar a la ciudadanía y a los Curadores Urbanos esta información, a través de la plataforma virtual “PANORAMA URBANO”.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

DECRETA

ARTÍCULO 1. OBJETO Y AMBITO DE APLICACIÓN. Adoptar el Mapa de Alineamientos para el Suelo Urbano del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla con la exclusión de las siguientes áreas:

- 1 Sector correspondiente a la Operación Estratégica del Río Magdalena, cuya reglamentación incluirá los alineamientos del sector.
- 2 Las áreas identificadas con Tratamiento de Desarrollo en el Mapa U-13 “Tratamientos Urbanísticos” del Decreto Distrital No. 0212 de 2014, toda vez que los mismos se definirán al momento de aprobarse la correspondiente licencia de urbanismo, con base en la concertación de cesiones de que trata el Decreto Distrital 0327 de 2015.
- 3 Los sectores clasificados como suelo de protección por amenazas, riesgos o por factores ambientales, por tener restringida su posibilidad de urbanización y Construcción.
- 4 Los sectores objeto de Plan Parcial, Planes de Reordenamiento o Esquemas Básicos de Implantación Urbanísticos, dado que en dichos instrumentos se deberán establecer los alineamientos respectivos.
- 5 Barrios en proceso de legalización, puesto que en la Resolución de Legalización se establecerán los alineamientos respectivos.

PARÁGRAFO 1. Para suelos de protección por reserva para servicios públicos, el alineamiento será

específico y deberá solicitarse directamente en la Secretaría de Planeación Distrital.

PARÁGRAFO 2. En el caso de áreas objeto de Planes Parciales adoptados con anterioridad a la expedición del Decreto Distrital 0212 de 2014, deberán solicitar el certificado de alineamiento directamente en la Secretaría de Planeación Distrital con base en las normas bajo las cuales se expidió el plan parcial y los proyectos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 2. MAPA DE ALINEAMIENTOS. El mapa de alineamientos adoptado mediante este decreto, establece la dimensión en metros lineales que determina la línea de construcción (LC) por cada frente de manzana, de conformidad con los conceptos señalados en el artículo 509 del Decreto Distrital 0212 de 2014, así:

- 1 Línea de Construcción (LC): Es aquella que define el límite a partir del cual está permitido desarrollar la construcción.
- 2 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.
- 3 Línea de Propiedad (LP): Es aquella que separa la zona municipal o espacio público del límite de la propiedad privada y puede ubicarse de manera intermedia entre la línea de bordillo y la línea de construcción o coincidir con la Línea de Construcción.

PARÁGRAFO 1. El espacio entre línea de bordillo, LB, y línea de propiedad, LP, corresponde a zona municipal o bien de uso 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 ciclo-ruta. Esta área se regula en el Manual de Espacio Público de Barranquilla.

PARÁGRAFO 2. El espacio entre línea de propiedad (LP) y línea de construcción (LC) corresponde al antejardín, el cual deberá cumplir con las condiciones de uso y manejo establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, adoptado mediante el Decreto Distrital 0212 de 2014.

PARÁGRAFO 3. La determinación de las medidas y linderos para la definición de la Línea de Propiedad (LP) de cualquier predio, es la establecida en los certificados de matrícula inmobiliaria de conformidad con lo señalado en la Ley 1579 del 1 de octubre de 2012.

ARTÍCULO 3. FINALIDAD. La finalidad de la información expedida en el Certificado de Alineamiento con base en el Mapa de Alineamientos que se adopta con el presente decreto, es la definición de la dimensión en metros lineales entre la Línea de Bordillo (LB) y la Línea de Construcción (LC), como parte integral de las normas urbanísticas y arquitectónicas aplicables del Plan de Ordenamiento Territorial para la expedición de licencias urbanísticas en cualquier modalidad.

PARÁGRAFO. El certificado que contiene un Alineamiento no constituye ni reemplaza el documento de propiedad, la licencia de Construcción, Concepto de Uso del Suelo o de cualquier otro tipo, ni determina la línea de propiedad del predio. Tampoco autoriza ningún tipo de intervención.

ARTÍCULO 4. ACTUALIZACIÓN. El Alcalde Distrital mediante decreto modificadorio será el responsable de incorporar actualizaciones, corregir y/o aclarar el plano de alineamientos que adopta este decreto y proceder a su publicación.

PARÁGRAFO 1. De conformidad con el artículo 190 del Decreto Nacional 019 de 2012, cuando se presenten imprecisiones cartográficas el Secretario de Planeación Distrital podrá expedir un acto administrativo donde se realice dicha precisión.

PARAGRAFO 2. Téngase como criterios para la determinación de las imprecisiones cartográficas que se pueden presentar en el plano de alineamientos, la existencia de licencias urbanísticas y/o el diseño

definido de las obras públicas.

ARTÍCULO 5. VÍAS PEATONALES. Para las vías peatonales existentes, se permitirá la coincidencia entre Línea de Bordillo (LB) y Línea de Propiedad (LP), la que a su vez, podrá coincidir con la Línea de Construcción (LC).

ARTICULO 6. ALINEAMIENTOS EN CASO DE PREDIOS CON FRENTE A VIAS PROYECTADAS O AMPLIACION DE VIAS. El alineamiento en los casos de predios con frente a vías proyectadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o ampliaciones de vías señaladas en su Programa de Ejecución, se podrá ajustar mediante resolución del Secretario de Planeación Distrital. En esta situación, se permitirá el desarrollo de proyectos que no sobrepasen la altura base y que se construyan con elementos removibles, manteniendo el alineamiento existente. En caso de edificaciones que superen la altura base, el alineamiento será el establecido en el Mapa de Alineamientos.

PARÁGRAFO 1. El alineamiento existente también será aplicable para los inmuebles que sobrepasen la altura base y que realicen modificaciones y/o intervenciones menores, reparaciones locativas y recuperación de fachadas sobre inmuebles, sin ampliación de áreas construidas.

PARÁGRAFO 2. Cuando se trate de intervención a inmuebles para adiciones y/o ampliaciones u obras nuevas, se deberá respetar la distancia mínima entre la Línea de Bordillo (LB) y la Línea de Construcción (LC) señalada en el mapa de alineamientos, información que quedará consignada en la respectiva licencia urbanística otorgada por los Curadores Urbanos del Distrito de Barranquilla, como parte de las normas urbanísticas integrales del POT.

ARTÍCULO 7. ALINEAMIENTOS PARA PREDIOS CON FRENTE A VIAS CANAL. Se exigirá la franja de protección ambiental de que tratan los artículos 24 y 365 del POT, solo para vías canales de corrientes naturales, es decir, las existentes o que se construyan en Arroyuelos y caños menores, los cuales se localizan en el Suroccidente de la ciudad. La línea de bordillo (LB) corresponderá al límite de dicha franja y a partir de esta se demarcará la línea de construcción (LC).

PARÁGRAFO. La distancia entre la línea de bordillo (LB) y el borde de las aguas máximas de la corriente natural, canalizadas o no, será definida de conformidad con lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 8. CRITERIOS PARA LA APLICACIÓN DE ALINEAMIENTOS. Se debe tener en cuenta como criterios para la aplicación de alineamientos, los siguientes:

- 1 En cuanto a las fracciones decimales se deberá aproximar por exceso o por defecto según sea el caso al número entero anterior o posterior.
- 2 La ocupación máxima será la resultante de aplicar los aislamientos requeridos de acuerdo a la altura permitida o desarrollada en el predio, a excepción de los tratamientos y modalidades en las que se señale en forma específica el índice de ocupación, el cual deberá desarrollarse como máximo hasta la Línea de Construcción (LC) definida por el Alineamiento correspondiente.

ARTÍCULO 9. ALINEAMIENTO EN TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Cuando se trate de zonas en tratamiento urbanístico de mejoramiento integral de barrios, se aplicarán los criterios del art. 390 del Plan de Ordenamiento Territorial, según el cual 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.

ARTÍCULO 10. ALINEAMIENTO EN TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN. Cuando se trate de zonas en Tratamiento Urbanístico de Conservación aplicarán las normas del Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, correspondiente.

PARÁGRAFO. Entretanto se adopta dicho instrumento, la distancia Línea de Bordillo y Línea de

Construcción exigida aplicará únicamente a los inmuebles categorizados con nivel de intervención Conservación Contextual o Nivel 3. En el caso de inmuebles categorizados como Conservación Integral o Nivel 1 y Conservación Arquitectónica o Nivel 2, mantendrán la línea de construcción original sobre el frente del predio y esta corresponderá a la línea de construcción (LC) máxima de dicho inmueble.

ARTÍCULO 11. ALINEAMIENTO EN TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA. El alineamiento existente solo será aplicable para los inmuebles que realicen modificaciones y/o intervenciones menores, reparaciones locativas y recuperación de fachadas sobre inmuebles de hasta dos (2) pisos de altura.

Cuando se trate de intervención a inmuebles para adiciones y/o ampliaciones u obras nuevas, se deberá respetar la distancia mínima entre la Línea de Bordillo (LB) y la Línea de Construcción (LC) señalada en el mapa de alineamientos, información que quedará consignada en la respectiva licencia urbanística otorgada por los Curadores Urbanos del Distrito de Barranquilla.

ARTÍCULO 12. ALINEAMIENTO PARA MANZANAS IRREGULARES. Dado que existen en el Distrito de Barranquilla predios que se encuentran ubicados en esta tipología de manzanas, cuando requieran de la expedición del Certificado de Alineamiento para adelantar algún tipo de construcción, deberán hacer la solicitud de expedición del certificado correspondiente, el cual será expedido mediante Resolución del Secretario Distrital de Planeación.

PARÁGRAFO. Las manzanas irregulares corresponden a aquellos bloques o grupos de predios que no son ortogonales, no están definidos por cuatro vías y/o contienen costados distintos a líneas rectas o sinuosas.

ARTÍCULO 13. VIGENCIAS 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.

Dado en D. E. I. P. de Barranquilla, a los 14 días del mes de diciembre del año 2015.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

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



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

¡Barranquilla florece para todos!