



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



Alcaldía intensifica lucha contra el mosquito Aedes por el calor y las lluvias

Con una asistencia de más de 600 personas, entre estudiantes, docentes, usuarios y Caminantes de la salud, los habitantes de la localidad Metropolitana de Barranquilla “Le aguan la fiesta al mosquito Aedes aegypti”, que transmite los virus del dengue, chikunguña y zika.



CONTENIDO

DECRETO No. 0430 DE 2016 (4 de Mayo de 2016)	3
POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UN ENCARGO	
DECRETO No. 0436 DE 2016 (10 de Mayo de 2016)	4
POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UN ENCARGO	
RESOLUCIÓN N° 035 DE 2016 (10 de Mayo de 2016).....	5
POR MEDIO DEL CUAL SE LEGALIZA Y SE RÉGULARIZAN URBANÍSTICAMENTE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DENOMINADOS "BARRIO LA LUZ" Y "BARRIO LA CHINITA", UBICADOS EN LA LOCALIDAD SUR ORIENTE DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	

**DECRETO DESPACHO DEL ALCALDE****DECRETO No. 0430 DE 2016**
(4 de Mayo de 2016)**POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UN ENCARGO**

El Alcalde del Distrito Especial, industrial y Portuario de Barranquilla en ejercicio de las atribuciones que le confieren el artículo 315 de la Constitución Política, artículo 23 del Decreto 2400 de 1968, artículo 34 del Decreto 1950 de 1973,

DECRETA:

ARTÍCULO ÚNICO: Encárguese al doctor, **JORGE PADILLA SUNDHEIN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 72.161.742, titular del cargo Jefe de la Oficina del Despacho del Alcalde, código 006, grado 05, de las funciones de Alcalde del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, quien viaja en misión oficial al país de Estados Unidos, los días 05, 06, 07 y 08 de Mayo de 2016, y mientras dure su ausencia.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Barranquilla a los (04) días del mes de Mayo de 2016, siendo la
6:00PM

ALEJANDRO CHAR CHALJUB**Alcalde del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla**

DECRETO DESPACHO DEL ALCALDE**DECRETO No. 0436 DE 2016**
(10 de Mayo de 2016)**POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UN ENCARGO**

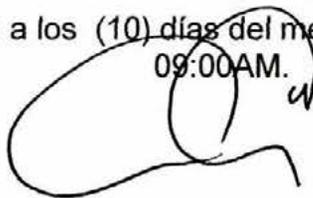
El Alcalde del Distrito Especial, industrial y Portuario de Barranquilla en ejercicio de las atribuciones que le confieren el artículo 315 de la Constitución Política, artículo 23 del Decreto 2400 de 1968, artículo 34 del Decreto 1950 de 1973,

DECRETA:

ARTÍCULO ÚNICO: Encárguese al doctor, **JORGE PADILLA SUNDHEIN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 72.161.742, titular del cargo Jefe de la Oficina del Despacho del Alcalde, código 006, grado 05, de las funciones de Alcalde del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, quien viaja en misión oficial a la Ciudad de Bogotá, el día 10 de Mayo de 2016, y mientras dure su ausencia.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Barranquilla a los (10) días del mes de Mayo de 2016, siendo la
09:00AM.



ALEJANDRO CHAR CHALJUB
Alcalde del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla

RESOLUCIÓN SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 035 DE 2016
(10 de Mayo de 2016)

Por medio del cual se legaliza y se regularizan urbanísticamente los asentamientos humanos denominados “Barrio La Luz” y “Barrio La Chinita”, ubicados en la Localidad Sur Oriente del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN del DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto Nacional 564 de 2006, el Decreto Municipal 0212 de 2014 y,

CONSIDERANDO

Que de conformidad con el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia, es deber de los municipios y/o distritos, como entidades fundamentales de la división política administrativa del Estado, entre otras, “Ordenar el Desarrollo de su Territorio”. Una forma de adelantar dicha función se encuentra contemplada en los artículos 122 al 131 del Decreto Nacional 564 del 24 de febrero de 2006, a través de la figura de la “Legalización de Asentamientos Humanos”, por medio del cual, se faculta a la Administración llevar a cabo la legalización urbanística de los asentamientos humanos.

La Ley 9 de 1989 estableció formalmente la legalización de los desarrollos urbanísticos, que cuenten con vivienda de interés social, desarrollado en la Ley 388 de 1997, la cual, establece que el urbanismo que se constituye como función pública, al servir de herramienta de gestión local, permitiendo acceder al espacio público, realizar cambios de uso de suelo y mejorar la calidad de vida en las ciudades.

La Ley 812 de 2003 establece en el artículo 98, que el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio asesorará a las entidades territoriales para promover los procesos de titulación de los predios de las familias asentadas en desarrollos urbanos incompletos para que obtengan su legalización urbanística. Mediante estos procesos se legalizará la tenencia de los predios sin menoscabo de los derechos que le asistan a los titulares.

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.*
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.”*

Es de anotar que la Ley 388 de 1997, en su artículo 15 modificado por el artículo 1 de la Ley 902 del año 2004 establece: “NORMAS URBANÍSTICAS. “Las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas”.

El Plan de Desarrollo del Distrito de Barranquilla 2012 – 2015 - “Barranquilla florece para todos” incluye el



programa “Mejoramiento integral de Barrio”, el cual pretende no sólo realizar acciones de titulación de predios, sino también de mejoramiento de vivienda, gestión y sostenibilidad de los servicios públicos domiciliarios y ejecución de intervenciones para mejorar el entorno.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial, adoptado mediante el Decreto Distrital N° 021 2 de 2014, estableció directrices en lo concerniente a los procesos de legalización y regularización urbanística de aquellos asentamientos que han surgidos de procesos urbanísticos informales.

Que la legalización es el proceso mediante el cual la administración municipal o Distrital reconoce, si a ello hubiere lugar y de conformidad con lo establecido en el Decreto 564 de 2006 que deroga el Decreto 1600 de 2005, la existencia de un asentamiento humano, de vivienda de interés social, desarrollado y consolidado antes del 27 de junio de 2003, aprueba los planos urbanísticos, regulariza sus usos, espacios públicos, zonas de preservación ambiental y expide la reglamentación urbanística.

Que la Administración Distrital, con la asistencia técnica del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio inició de oficio el proceso de Legalización y la Regularización Urbanística de los Asentamientos Humanos denominados “Barrio La Luz” y “Barrio la Chinita”.

Que mediante Decreto Municipal N° 155 de 1993, se establecieron los límites del Barrio “La Luz” y el Barrio “La Chinita”.

Que el Decreto 564 de 2006, en el artículo 124 establece que el proceso de legalización se podrá iniciar de oficio por la autoridad municipal o distrital, por tanto siendo el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla propietario de algunos de los predios que hacen parte del área de planeamiento, el presente proceso de legalización y regularización urbanística se adelantó de manera oficiosa por parte de la Administración Distrital, previa verificar los requerimientos establecidos en el Decreto 564 de 2006.

Que en el marco de la Ley 1450 del 16 de junio de 2011, Plan Nacional de Desarrollo 2010 – 2014, que contempla los procesos para el Programa de Mejoramiento Integral de Barrio; mediante oficio O.D.T.-4490, 4491 y 4492 de fecha 02 de julio de 2014, se solicitó a las empresas SOCIEDAD DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BARRANQUILLA - TRIPLE A.A.A. E.S.P.; ELECTRICARIBE S.A. y GASES DEL CARIBE S.A., respectivamente, que conceptuara sobre la cobertura de prestación de servicios públicos en los barrios “La Luz” y “La Chinita”.

Que mediante oficio GO-6-0068-2014, de fecha 25 de julio de 2014, la empresa SOCIEDAD DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BARRANQUILLA S.A. TRIPLE A.A.A. E.S.P., emitió el siguiente concepto con respecto a los Barrios La Luz y la Chinita:

“El sistema de Alcantarillado del barrio La Chinita está compuesto por 12814 ml de tubería, de las cuales 10829 ml son de concreto simple 595 ml de concreto reforzado, 495 ml de mortero, 1335 ml PVC, se cuenta con 278 pozos de inspección; el sistema de Alcantarillado del barrio La Luz está compuesto por 18326 ml de tubería, de las cuales 13790 ml son de concreto simples, 1870 ml de concreto reforzado, 1025 ml de mortero, 122 ml de gres, 1429 PVC y 318 de pozo de inspección. Estos barrios actualmente drenan sus aguas el interceptor Chinita la Luz que se instaló dentro del marco del proyecto de saneamiento de la cuenta oriental de Barranquilla y este drena a la estación de bombeo de aguas negras Rebolo, el sistema de alcantarillado se encuentra operando normalmente y cada vez que se reporta alguna anomalía en el funcionamiento del sistema en la red son atendidas oportunamente por la cuadrilla de atención de daño de dicha empresa, no obstante, si se realizan obras de infraestructura como pavimentos, parques u otras, en donde la tuberías de alcantarillado sea de concreto u otro material diferente a PVC, recomienda incluir en estos las obras de reposición de las redes a PVC y así evitar futuras intervenciones en las obras realizadas”.

En lo que respecta a Redes de Acueducto, Los barrios la Luz y La Chinita cuenta con una prestación de servicio de acueducto del 100%, así como la disponibilidad del mismo. En la actualidad, las redes de agua potable son en su mayoría de PVC y PEAD, y se encuentran en buen estado de funcionamiento.

Sin embargo y pese a prestar los servicios en estos barrios existen algunas calles que actualmente no tienen normalizadas sus redes de agua potable y se surte a través de redes a larga distancia.”

Que en cuanto al servicio de energía, se ha requerido en varias oportunidades a la empresa Electricaribe S.A., mediante los siguientes oficios: Oficio C20141017-43678 de fecha 16 de octubre de 2014 Oficio C20141127-54535 de fecha 27 de noviembre de 2014, Oficio C20141204-57083 de fecha 04 de diciembre de 2014, Oficio O.D.T.4491 de fecha 02 de julio de 2014, Oficio Derecho de Petición C20140924-37400 de fecha 22 de septiembre de 2014, Oficio C20150414-37456, de fecha 14 de abril de 2015, con el fin de socializar el proceso del Programa de Mejoramiento Integral de los Barrios La Luz y La Chinita y el Proceso de Legalización del mismo, y obtener el concepto técnico de viabilidad en el servicio de energía.

Que sobre la negativa de dar respuesta a este último Oficio C20140414-37461 de fecha 14 de abril de 2015, se puso en conocimiento a la Superintendencia de Servicio Públicos y se deja constancia en la presente resolución de que a pesar de los múltiples requerimientos, la empresa Electricaribe S.A. ha hecho caso omiso a la solicitud.

Que en cuanto al servicio de Gas en los barrios La Luz y La Chinita, la empresa Gases del Caribe mediante oficio de fecha 15 de julio de 2014, emitió el siguiente concepto:

En lo referente al diagnóstico del estado actual de los servicios de gas natural domiciliario, de los predios ubicados en los barrios La Luz y la Chinita, informan que: *la instalación del servicio de gas natural cumple con las normas técnicas y de seguridad vigentes, así como también, la empresa realiza dentro del término señalado por la CREG, a través de sus resoluciones regulatorias, la revisión periódica con el fin de verificar y certificar las instalaciones internas del servicio.*

En cuanto al nivel de cobertura, en el barrio *La Luz*, Sector 69: 4017 usuarios conectados y 317 potenciales (categoría residencial) total de predios del sector: 4.334 92.6% usuarios conectados – 7.3 % usuarios potenciales.

En cuanto al nivel de cobertura, en el barrio *La Chinita*, Sector 70: 2.834 predios conectados y 242 potenciales (categoría residencial) total de predios del sector: 3.076 92.1% usuarios conectados – 7.86% usuarios potenciales.

Que mediante el estudio y los planos Nos. U-10 de “Amenazas por Remoción en Masa”, U-11 “Amenazas naturales: inundaciones” y G5 “Delimitación y localización de áreas de riesgo” del Plan De Ordenamiento Territorial adoptado en el Decreto 0212 de 2004 se determinaron las zonas de riesgo y amenaza presentes en el asentamiento objeto del presente acto administrativo.

Que el artículo 123 del Decreto 564 de 2006, señaló la “*Improcedencia de la legalización*”, manifestando:

“no procederá la legalización de asentamientos o la parte de ellos que se encuentren ubicados en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo complementen y desarrollen”.

Que como parte del Contrato interadministrativo N° 0106-2013-000054, suscrito entre la EDUBAR S.A con la Alcaldía Distrital de Barranquilla, se elaboró un “*Estudio urbanístico y estudios y diseños definitivos para la construcción de las obras de mejoramiento integral de los barrios la Chinita y La Luz*”, que son los referentes técnicos para la realización de las acciones de mejoramiento que se adelantaran en los barrios y que constituye el Documento Técnico de Soporte.

Que por tal motivo, los predios del Barrio La Chinita que se encuentren ubicados en zonas de protección por amenaza y/o riesgo se excluyen de la presente legalización.

Que mediante aviso fijado el día 23 del mes de julio del año 2015 y desfijado el día 06 del mes de agosto del mismo año, en la cartelera pública de la Secretaria Distrital de Planeación, citando a consultar el estudio urbanístico final (documento soporte, planos y proyecto de resolución) y las actas de reuniones con las comunidades que integran los diferentes barrios, para adoptar el presente proyecto de Regularización y Legalización Urbanística.

Que en fecha 15 de agosto de 2015 en la Edición del Diario Al Día, se realizó publicación de la convocatoria pública, del proceso de Legalización y Regulación Urbanística de los Barrios La Chinita y La Luz, y en Gaceta Distrital No. 411-4 del 14 de agosto de 2015, fue publicada en la página web de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, a fin de cumplir con lo establecido en la ley.

Que de conformidad con lo establecido en el Decreto 564 de 2006, se firmó Acta de fecha día mes año de Conocimiento y Aceptación del Plano de Loteo (Plano de Legalización Urbanística) y del Proceso de Legalización de los Barrios La Luz y la Chinita, contando con más del 51% de firmas recogidas, la cual hace parte de esta resolución.

En mérito de lo expuesto, la Secretaría Distrital de Planeación,

RESUELVE

TÍTULO I

GENERALIDADES

ARTÍCULO 1º.- OBJETO DE LA RESOLUCIÓN. La presente Resolución tiene por objeto legalizar y regularizar urbanísticamente los asentamientos humanos denominados “Barrio La Luz” y “Barrio La Chinita”, ubicados en la Localidad Sur Oriente del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

ARTÍCULO 2º.- OBJETIVOS DE LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA. La legalización urbanística de los asentamientos humanos denominados “Barrio La Luz” y “Barrio La Chinita”, tiene los siguientes objetivos:

OBJETIVO GENERAL

- Planificar, gestionar y consolidar el mejoramiento integral del área de planificación a partir de la aplicación de los objetivos y el modelo de ciudad adoptados por el Plan de Ordenamiento Territorial de Barranquilla, privilegiando el reconocimiento de las particularidades de la zona a partir de su proceso de ocupación, buscando la generación de espacio público y equipamientos y su apropiación por parte de la ciudadanía, mejorando el sistema vial y su conectividad con el resto de la ciudad y mejorando la calidad ambiental del barrio.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Formalizar urbanísticamente estos asentamientos, que han surgido de procesos urbanísticos anormales.
- Promover una sociedad más equitativa, en la cual los habitantes de los Barrios La Luz y la Chinita cuenten con un mayor acceso a la vivienda digna, disponibilidad de parques y equipamientos y una óptima prestación de servicios públicos domiciliarios.
- Adelantar los respectivos procesos administrativos de recuperación y sostenibilidad, sobre las áreas públicas, generadas en estos asentamientos humanos de origen ilegal.

ARTÍCULO 3º.- RECONOCIMIENTO DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA AL BARRIO LA LUZ. Reconózcase la legalización y regulación urbanística de los asentamientos humanos denominados “Barrio La Luz” y “Barrio La Chinita” ubicados en la Localidad Sur Oriente del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y apruébense oficialmente los Planos de Legalización Urbanística de los Barrios que hacen parte integral de la presente resolución.

PARÁGRAFO 1º. El presente reconocimiento, no implica legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni constituye título o modo de tradición del dominio.

PARÁGRAFO 2º. Los procesos de titulación a que hacen referencia el artículo 2º de la Ley 1001 de 2005 y el Decreto 3111 de 2004, podrán adelantarse de manera independiente del proceso de legalización urbanística de

asentamientos humanos de que trata el Título IV del Decreto 564 de 2006 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

ARTÍCULO 4º.- DEL ESTUDIO URBANÍSTICO FINAL. Hacen parte integrante de esta Resolución de legalización de los Barrios “La Luz” y “La Chinita” el documento técnico de soporte y los Mapas que con él se protocolizan, los cuales constituyen el estudio urbanístico final de que trata el Decreto Nacional 564 de 2006, así como los anexos que se listan a continuación:

P1	Plano Legalización Urbanística de los Barrios La Luz y La Chinita y Cuadros Complementarios y loteo.
P2	Plano de espacios públicos y equipamientos existentes y proyectados
P3	Plano de usos (POT)
P4	Plano de edificabilidad (POT)
P5	Georreferenciación de los predios localizados en áreas de restricción y/o de reservas
P6	Vías existentes y proyectadas
P7	Plano de Alineamientos
A1	Predios objeto de la legalización.

El documento técnico de soporte, incluye los siguientes insumos y anexos:

- Anexo A: Origen Barrio La Chinita: Estudio elaborado por el Topógrafo José Vicente Rodríguez Polo para el Banco Inmobiliario dentro del Programa de “Titulación Predial e Inventario del Banco de Tierras –Barrio La Chita- 2008”.
- Anexo B: Oficio GO-6-0068-2014, de fecha 25 de julio de 2014, la empresa SOCIEDAD DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BARRANQUILLA S.A. TRIPLE A.A.A. E.S.P. y Plano de Redes de Acueducto.
- Anexo C: Oficios radicados en la empresa prestadora de los servicios de Energía en Barranquilla ELECTRICARIBE:
 - Oficio C20141017-43678 de fecha 16 de octubre de 2014, se invitó a la mesa de trabajo;
 - Oficio C20141127-54535 de fecha 27 de noviembre de 2014, se invitó a la mesa local de trabajo;
 - Oficio C20141204-57083 de fecha 04 de diciembre de 2014, se le envió la información de lo concertado en la reunión de las mesas local de trabajo.
 - Oficio O.D.T.4491 de fecha 02 de julio de 2014, donde se solicitó:
 - Diagnóstico del estado actual de los predios de los barrios La Chinita y La Luz, en cuanto a al servicio de; ENERGÍA ELÉCTRICA.
 - Discriminación de direcciones, manzanas, predios y sector de los barrios La Chinita y La Luz que posee estos servicios y en qué porcentaje disfruta de estos servicios.
 - Oficio Derecho de Petición enviado con consecutivo C20140924-37400 de fecha 22 de septiembre de 2014, se reiteró a la empresa ELECTRICARIBE S.A., la necesidad de dar respuesta a los requerimientos solicitados con anterioridad.
 - Oficio C20150414-37456, de fecha 14 de abril de 2015, se requirió nuevamente a la empresa Electricaribe S.A. para que diera respuesta a lo solicitado por la Oficina Desarrollo Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.
 - Oficio C20140414-37461 de fecha 14 de abril de 2015, se puso en conocimiento a la Superintendencia de Servicio Públicos, la negativa de la empresa Electricaribe S.A. en dar respuesta.

- ANEXO D. Oficio de fecha 15 de julio de 2014, de la empresa Gases del Caribe, y CD que contiene relación de direcciones, manzanas, predios y sectores que disfrutan de los servicios de gas natural, conectados y potenciales.
- Anexo E: Pronunciamientos de la OPAED
- Anexo F: Acta de Conocimiento y Aceptación del Plano de Legalización Urbanística y del Proceso de Legalización
- Anexo G. Listado de predios de los barrios la Luz y La Chinita objeto de legalización

ARTÍCULO 5°.- ÁREA Y DELIMITACIÓN DE LOS BARRIOS. El Barrio La Luz tiene un área total aproximada de 684601,2394 M2 (68.46 ha) y está delimitado de la siguiente manera:

ORIENTACIÓN	LÍNEA DE DELIMITACIÓN
Norte	ACERA SUR De la Carrera 25 desde la Calle 17 hasta El Caño de la Ahuyama, limitando con el barrio Rebolo.
Este	ORILLA OCCIDENTAL Del Caño de la Ahuyama desde la Carrera 25 hasta la Carrera 15, limitando con el Caño de la Ahuyama.
Sur	ACERA NORTE De la Carrera 15 desde Caño de la Ahuyama hasta la Calle 17 limitando con el barrio La Chinita
Oeste	ACERA ORIENTAL De la Calle 17 desde la Carrera 15 hasta la Carrera 25 limitando con los barrios Las Nieves y Rebolo

El Barrio La Chinita tiene un área total aproximada de 517837.51M2 (51.78 ha) y está delimitado de la siguiente manera:

ORIENTACIÓN	LÍNEA DE DELIMITACIÓN
Norte	ACERA SUR De la Carrera 15 desde la Calle 17 hasta El Caño de la Ahuyama, limitando con el barrio La Luz.
Este	ORILLA OCCIDENTAL Del Caño de la Ahuyama desde la Carrera 15 hasta la Carrera 12, limitando con el Caño de la Ahuyama.
	ACERA NORTE De la Carrera 12 desde el Caño de la Ahuyama hasta la Diagonal 5, limitando con los predios del Ministerio de Obras Públicas.
	ACERA OCCIDENTAL De la Diagonal 5 desde la Carrera 12 hasta la Carrera 8, limitando con los predios del Ministerio de Obras Públicas y del Acueducto.
Sur	ACERA NORTE De la Carrera 8 desde la Diagonal 5 hasta la Calle 17 limitando con los barrios Pasadena y El Ferry.
Oeste	ACERA ORIENTAL De la Calle 17 desde la Carrera 8 hasta la Carrera 15 limitando con los barrios Simón Bolívar y Las Nieves.

PARÁGRAFO. La estructura predial actual y delimitación de los Barrios “La Luz” y la “Chinita”; es la señalada en el Plano Legalización Urbanística Barrio La Luz y Plano de Legalización del Barrio La Chinita y en el anexo No. 1 de predios objeto de la legalización.

ARTÍCULO 6°.- ÁREA EFECTIVA SUJETA DE LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA. El área efectiva sujeta a la legalización urbanística es la que resulta de descontar del área total, las áreas declaradas como suelos de protección; constituidos por las zonas y áreas de terrenos que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las zonas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Las áreas sujetas a la legalización urbanística y aquellas establecidas como suelos de protección, señaladas en el

Plano de Legalización Urbanística del Barrio La Luz son:

DESCRIPCIÓN		ÁREA ÚTIL (Manzanas)	ÁREA VÍAS	ÁREA TOTAL (M2)	Nº PREDIOS	ÁREA PREDIOS (Ha)
Área efectiva sujeta a legalización urbanística		480512,69	103706,16	584218,859	3720	38,73
Suelos de Protección	Franja de protección ambiental por servidumbre de redes eléctricas de alta tensión	3448,26	3945,07	7393,336	103	0,89
	Área de amenaza por Inundación Caño de la Ahuyama	70130,34	22862,903	92993,251	603	6,07
ÁREAS TOTAL BARRIO		554091,300	130514,146	684601,44	4426	45,69

Las áreas sujetas a la legalización urbanística y aquellas establecidas como suelos de protección, señaladas en el *Plano de Legalización Urbanística del Barrio La Chinita son:*

DESCRIPCIÓN		ÁREA ÚTIL (Manzanas)	ÁREA VÍAS	ÁREA TOTAL (M2)	Nº PREDIOS	ÁREA PREDIOS (Ha)
Área efectiva sujeta a legalización urbanística		174840,0473	29391,8414	204231,8887	1825	25,17
		111750,5172	20070,8692	131821,3864		
		925,3285	918,6549	1843,9834		
Suelos de Protección	Franja de protección ambiental por servidumbre de redes eléctricas de alta tensión	22153,9394	15562,9584	37716,8978	165	2,28
	Franja Protección ambiental paralela a Arroyo Don Diego	31684,4779	15019,3485	46703,8264	255	2,16
	Área Amenaza Inundación Arroyo Don Diego	59095,5666	12976,8837	72072,4503	625	5,29
	Área de amenaza por Inundación Caño de la Ahuyama	19877,4251	3569,6566	23447,0817	179	1,83
ÁREA TOTAL BARRIO		420327,302	97510,2127	517837,5147	3049	36,73

ARTÍCULO 7º.- IMPROCEDENCIA DE LA LEGALIZACIÓN. En las zonas o áreas declaradas como suelos de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo complementen y desarrollen; no procede la legalización urbanística.

PARÁGRAFO 1º. Los predios o parte de ellos que se encuentren dentro de los suelos de protección se consideran excluidos de la legalización urbanística y no podrán ser objeto de la expedición de licencias urbanísticas, en tanto subsistan las causas que dieron motivo a la exclusión. Una vez se sean superados los motivos de la declaratoria de suelo de protección bajo los procedimientos señalados en el Decreto Distrital 0212 de 2014 o el Decreto Nacional 1807 de 2014 mediante acto administrativo de la entidad competente, los predios excluidos del suelo de protección quedan amparados por las normas urbanísticas y disposiciones contenidas en la presente Resolución.

PARÁGRAFO 2º. Sin perjuicio del cuadro anterior, si algún predio no fue mencionado en el artículo precedente y se encuentra en suelo de protección o en zonas de riesgo no mitigable, se entiende que dicho predio se excluye del proceso de legalización.

ARTÍCULO 8º.- CUADRO CONSOLIDADO DE LEGALIZACIÓN. En el presente cuadro se describe el área

total del barrio con el número de predios privados, el área y número de predios ubicados en suelo de protección y que se excluyen de la legalización y el área total de legalización con los predios objeto de legalización y las áreas destinadas a vías y espacios públicos:

SINTESIS DE LA LEGALIZACION BARRIO LA CHINITA						
DESCRIPCIÓN	ÁREA ÚTIL (Manzanas)	ÁREA VÍAS	ÁREA TOTAL (M2)	Nº PREDIOS	ÁREA PREDIOS (Ha)	
Área efectiva sujeta a legalización urbanística	174840,0473	29391,8414	204231,8887	1825	25,17	
	111750,5172	20070,8692	131821,3864			
	925,3285	918,6549	1843,9834			
Suelos de Protección	Franja de protección ambiental por servidumbre de redes eléctricas de alta tensión	22153,9394	15562,9584	37716,8978	165	2,28
	Franja Protección ambiental paralela a Arroyo Don Diego	31684,4779	15019,3485	46703,8264	255	2,16
	Área Amenaza Inundación Arroyo Don Diego	59095,5666	12976,8837	72072,4503	625	5,29
	Área de amenaza por Inundación Caño de la Ahuyama	19877,4251	3569,6566	23447,0817	179	1,83
ÁREA TOTAL BARRIO	420327,302	97510,2127	517837,5147	3049	36,73	

SINTESIS DE LA LEGALIZACION BARRIO LA LUZ			
ITEM	DESCRIPCIÓN	Nº PREDIOS	ÁREA (Ha)
1	Predios área efectiva sujeta a legalización urbanística	3720	38,73
2	Predios afectados por Franja de protección ambiental por servidumbre de redes eléctricas de alta tensión	103	0,89
3	Predios Área de amenaza por Inundación Caño de la Ahuyama	603	6,07
TOTAL NUMERO DE PREDIOS Y ÁREAS		4426	45,69

ARTÍCULO 9°.- GESTION DEL RIESGO. Los inmuebles que no puedan superar las circunstancias por las cuales fueron declarados suelo de protección en el corto plazo, deberán ser objeto de planes de reubicación como medida de mitigación del riesgo. Dicha reubicación deberá realizarse en el mediano plazo de conformidad con los lineamientos de los planes de reasentamiento establecido en los artículos 315 y s.s del Decreto Distrital 0212 de 2014 y se propenderá por la reubicación en el mismo sector.

ARTÍCULO 10°.- ALCANCES. Este acto administrativo para los predios incluidos en la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en la cual se tramitarán las licencias de construcción o la licencia de reconocimiento para las construcciones existentes, gestiones que deberán ser adelantadas por los propietarios y/o poseedores según sea el caso ante las curadurías urbanas.

Parágrafo: Los efectos de esta resolución para las licencias de urbanismo y construcción no incluye a las edificaciones que se encuentren ubicadas en SUELO DE PROTECCIÓN especialmente los Predios afectados por Franja de protección ambiental por servidumbre de redes eléctricas de alta tensión y los Predios Área de amenaza por Inundación Caño de la Ahuyama señalados en el artículo 6 de la presente Resolución.

ARTÍCULO 11°.- ESTRATEGIAS TERRITORIALES APLICADAS. El proyecto urbano para la legalización

urbanística de los barrios la Luz y la Chinita se materializa en las siguientes estrategias:

ESTRATEGIAS DE CONECTIVIDAD Y ACCESIBILIDAD:

La malla vial como elemento de interrelación urbana.

Generar unos ejes viales de carácter emblemático que configuren una articulación urbana de carácter inter-barrial.

Optimización De La Estructura Vial, Como Un Nuevo Patrón De Retícula Urbana

Generar una malla vial de carácter barrial que permita la articulación de los barrios y que a su vez impacte transformando la irregularidad de la trama en una estructura más uniforme de carácter reticular que permita generar interconexiones viales en los sentidos norte -sur, sur - norte, este - oeste y oeste – este.

ESTRATEGIA DE GENERACION DE NODOS DE EQUIPAMIENTOS:

Plantea la necesidad de incorporar en las zonas donde existen equipamientos, unos nuevos equipamientos urbanos, que permitan cubrir y complementar las necesidades básicas de la comunidad e implantar aquellos requerimientos en los dos barrios acorde con sus necesidades; vinculados a proyectos viales y de espacios públicos, generando así nodos de equipamientos con una óptima accesibilidad vial e integrados con los parques y zonas verdes.

ESTRATEGIAS DE MEJORAMIENTO DE COBERTURA Y CALIDAD EN ESPACIO PÚBLICO:

Generación de Nuevo Espacio Público

Generación, ampliación y expansión de espacios públicos, como puntos de encuentro plurisocial que permitan las relaciones humanas, con mayores estándares de calidad y cantidad.

Mejoramiento del espacio público existente

Convertir los riesgos ambientales en una oportunidad de diseño que a partir de la generación de nuevos modelos de espacio público, mitigando los riesgos generados por inundaciones y arroyos; el nuevo modelo de espacio público tendrá la función de generar bordes verdes de altos estándares paisajísticos, que enlacen el espacio urbano que se transformará en el marco de la propuesta con los cuerpos de agua, como canales, cauces y caños.

ESTRATEGIAS DE DESARROLLO SOCIAL:

Consolidación del corredor de actividad Múltiple

Dinamizar el sector comercial de los barrios Chinita y Luz con la creación de corredores de actividad múltiple, sobre vías estratégicamente localizadas que articulan los dos barrios, como lo son la calle 17 excluyendo el segmento que ocupa el denominado parque Coolechera; la Diagonal 5; La Transversal 10; la Carrera 17B y la Carrera 20.

Generación De Equipamientos De Desarrollo Social

Generar equipamientos de formación, fortalecimiento de capacidades productivas y emprendimiento empresarial para el progreso económico y social de la población asentada.

ARTÍCULO 12º.- TIPOS DE INTERVENCIÓN. La presente resolución de legalización y regularización urbanística contempla dos (2) tipos de intervención:

- 1. Áreas objeto de consolidación:** Corresponde a los lotes objeto de actuaciones urbanísticas predio a predio mediante el otorgamiento de licencias urbanísticas o de reconocimiento.
- 2. Áreas en suelo de protección objeto de reasentamiento:** Corresponde a las áreas sobre las cuales no es posible la permanencia de las construcciones que allí se encuentran ni tampoco es posible la realización de nuevos desarrollos constructivos, debido a que presentan restricciones de desarrollo por su localización en suelo de protección por tratarse de zonas de riesgo no mitigable.

TITULO II

SISTEMAS ESTRUCTURANTES

CAPITULO I

SISTEMA AMBIENTAL

ARTÍCULO 13°.- ELEMENTOS DEL SISTEMA AMBIENTAL. En el área de planificación existen los siguientes elementos de la estructura ambiental:

- Sistema de Caños del Río Magdalena: Caño de la Ahuyama, junto con sus rondas de Protección (30mts a cada lado del caño).
- Arroyo La Chinita (Vía canal): ronda de protección (15mts a cada lado)

PARÁGRAFO 1°. De conformidad con el parágrafo del artículo 6 del Decreto Distrital 0212 de 2014, La ZMPA podrá modificar su dimensión en función del estudio de detalle y el desarrollo de las obras de canalización del arroyo previa autorización de la entidad ambiental competente.

PARÁGRAFO 2°. Solo será necesaria la reubicación de las familias localizadas en la ronda de protección de conformidad con los estudios de detalle y teniendo en cuenta la construcción de las obras de canalización.

ARTÍCULO 14°.- PROYECTOS DEL SISTEMA AMBIENTAL. Con el fin de preservar los cuerpo de agua y mitigar los riesgos derivados de los mismo se desarrollaran en el corto plazo las obras de canalización del costado occidental del canal Ahuyama y a mediano plazo las obras de canalización del arroyo Don Diego.

CAPITULO II

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 15°.- SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO. El sistema de espacio público de los barrios La Luz y la Chinita está compuesto por los siguientes parques y plazoletas

TIPO	ESPACIO PÚBLICO	DIRECCIÓN	ÁREA (m2)	COBERTURA
Parque	Coolechera	Calle 17 entre Carreras 15 y 18	10366,2	Metropolitana
Parque	Ernesto McCausland	Intersección Calle 17 con Carrera 9	26595,3	Metropolitana
Cancha	Barranquilla	Carrera 22 entre Calles 13 y 11	6255,5	Metropolitana
Cancha	Colegio Luis Carlos Galán Sarmiento	Diagonal 5 con Calle 14	639,8	Zonal
Cancha	La Chinita	Carrera 12 - Diagonal 5	2500	Distrital
		Total Área	46356,8	

- Elementos constitutivos:
 - Elementos constitutivos naturales que hacen parte de la estructura ambiental como los caños, rondas y zampas descritos en el sistema ambiental.
 - Elementos constitutivos artificiales existentes que son los siguientes:
 - Parques:
 - Parque la 16 - DG 5 K 20
 - Parque La Luz (Coolechera) - C 17 K 18
 - Parque de la Rotonda

- Zonas Verdes:
 - Zona Verde La Luz - K 24 C 8
 - Zona Verde La Bandera (Glorieta y sus alrededores)
 - Zona Verde La Chinita (Cancha Corazón de la Chinita)
- Canchas:
 - Cancha Barranquilla - C 13 22 96 K 23 11 19 37,
 - Cancha El Terminal - K 17B 12 91 y Cancha La Mona - Tv 5 15 105

ARTÍCULO 16°.- PROYECTOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. Con el fin de disminuir el déficit de espacio público de los barrios la Luz y la Chinita y de acuerdo a lo establecido en el Decreto Distrital No. 0212 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, se deberán desarrollar en el corto, mediano y largo plazo los siguientes proyectos:

Construcción de los siguientes parques, plazas, plazoletas, corredores ambientales y ejes peatonales.

- Parques:
 - Parque la Luz - Carrera 20 - Calle 11
 - Parque Logístico – Carrera 8B Salida a Santa Marta
 - Parque borde occidental del Caño de la Auyama, una vez se realice el reasentamiento de las viviendas que están en zona de riesgo por inundación del Caño.
- Plaza:
 - Plaza La Luz Central - Calle 17 - Carrera 17
- Construcción del eje peatonal de la calle 12 desde la carrera 15 hasta la carrera 22
- Realizar la Arborización y construir y mejorar el amoblamiento urbano de la zona (paraderos, señalización y similares).
- Construcción del corredor ambiental en la carrera 15 desde la calle 17 hasta el caño de la ahuyama donde está la línea de alta tensión en el largo plazo.
- Mejoramiento del corredor ambiental existente en la diagonal 5 desde la carrera 15 hasta la calle 17 en el mediano plazo
- Mejoramiento del Parque la Cancha en el corto plazo.
- Mejoramiento de la zona verde y andenes del frente del parque Macausland en el largo plazo.

PARÁGRAFO. De conformidad con el artículo 301 y 297 del Decreto Distrital 0212 de 2014 el equipamiento existente en la zona verde de la rotonda podrá permanecer.

CAPITULO III

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

ARTÍCULO 17°.- SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS. El sistema de equipamientos de los barrios la luz y la chinita está determinado de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital No. 0212 de 2014, por los nodos de equipamientos y por los equipamientos existentes localizados por fuera de los nodos de la siguiente manera:

- Nodo de equipamientos:
 - Nodo Tipo 1 (entre las Calles 11 y 13 y entre Carreras 20 y 23)
 - Nodo Tipo 2 (entre las Carreras 15 ,17 y 17B y entre las Calles 10 y 17)

- Los equipamientos existentes por fuera de los Nodos son los siguientes:
 - Jardín Social La Luz - Carrera 21 - Calle 6
 - Fundación Social Escalando Peldaño - Carrera 10 No. 27 – 105
 - Fundación la Santísima Trinidad - Carrera 16 No 7 - 48 / sede 2
 - Centro de Salud la Chinita
 - Centro de Vida La Chinita
 - IED Luis Carlos Galán Sarmiento / Sede 2 / Tv 10 16 39
 - Casa Comunal ubicada en la Calle 7A entre Carreras 12 y 12B barrio la Chinita,
 - En el barrio la Chinita funcionan 89 Hogares Comunitarios de Bienestar y en el barrio la Luz 42 Hogares Comunitarios de Bienestar
 - En el barrio la Luz la Cancha ubicada en la Calle 17 con la Carrera 17.
 - La cancha Barranquilla, ubicada en la Carrera 13 Carrera 22.
 - Cancha de futbol ubicada en la Cra 12 Diagonal 5 sector el Milagro del barrio la Chinita

ARTÍCULO 18°.- PROYECTOS DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS. Con el fin de prestar servicios comunales de forma eficiente a la comunidad se deberá desarrollar en el corto, mediano y largo plazo los siguientes proyectos:

Generación de nodos de equipamientos a través de la construcción y mejoramiento de los siguientes equipamientos:

- Nodo Equipamiento “El Milagro”
 - Centro de vida
 - Centro de desarrollo infantil
 - Colegio
 - Centro de emprendimiento
 - Centro de formación deportiva
- Nodo equipamiento “la luz”
 - Biblioteca
 - Casa de la justicia
 - Escuela de arte
- Nodo equipamiento la chinita

Mejoramiento de equipamientos existentes fuera de los nodos:

- Cancha La Luz ubicada en la Calle 17 con la Cra 17.
- La cancha de futbol ubicada en las Carrera 12 con la Diagonal 5, en el sector el Milagro del Barrio la Chinita
- Eje peatonal: Construcción del eje vial mixto en la calle 12 entre carreras 17B y 22
- Cancha Barranquilla: Ubicada en la carrera 22 entre calle 11 y 13, colindando con el Instituto San Miguel Arcángel y la iglesia católica del barrio.
- Parque lineal canal auyama. Ubicado en la acera occidental del mismo.
- Recalificación de andenes en la carrera 17B desde la carrera 15 hasta la diagonal 5.
- Parque Coolechera. Ubicado en la calle 17 entre carreras 15 a la 18-barrio la Luz
- Corredor ambiental calle 17, desde la carrera 15 hasta la Diagonal 15.
- Recuperación ronda Arroyo Don Diego”, ubicado en el barrio la chinita.
- Parque de barrio.

CAPITULO IV **SISTEMA DE MOVILIDAD**

ARTÍCULO 19°.- COMPOSICIÓN DEL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE. Se propenderá por el mejoramiento y adecuación del sistema vial existente definido en el documento técnico de soporte y de acuerdo a lo establecido en el Decreto Distrital No. 0212 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla

cuyas vías principales o arteriales son:

- Interregional: Carrera 8B (salida a Santa Marta – Puente Laureano Gómez)
- Arteria: Calle 17
- Semiarteria: Diagonal 5 (Suroriente)
- Colectora: Carrera 15, Carrera 20

En cuanto al Subsistema de Transporte Masivo los barrios la Luz y la Chinita cuentan con las siguientes vías de transporte masivo:

- Calle 17: Vía para Transporte Masivo. Perfil Vial VTM2
- Carrera 8B (salida a Santa Marta): Vía para Transporte Masivo. Perfil Vial VTM2

Cuenta con la Cicloruta de la Carrera 8B, Calle 17, Carrera 15 y Calle 5 y la Alamedas: Calle 5 (Borde del Caño de la Ahuyama) para transporte alternativo.

PARÁGRAFO. Se deberá adelantar un proceso de saneamiento de la propiedad de las vías que se encuentran al interior del barrio con el fin de contar con su alinderamiento y registro como propiedad pública.

ARTÍCULO 20°.- PROYECTOS DEL SISTEMA VIAL. Los proyectos en el sistema vial a desarrollar en el corto plazo y que se encuentran en el programa Barrios a la obra son:

ITEM	DIRECCIÓN	BARRIO	LONG. (M)	OBSERVACIONES
1	CARRERA 13 ENTRE CALLES 6 Y 7	LA CHINITA	283	EJECUTADA
2	CARRERA 12B ENTRE DIAGONAL 5 Y CALLE 6D	LA CHINITA	210	EN EJECUCIÓN
3	CARRERA 12 ENTRE DIAGONAL 5 Y CALLE 5B	LA LUZ	367	EN EJECUCIÓN
4	CARRERA 23 ENTRE CALLES 6 Y 11	LA LUZ	267	EJECUTADA
5	CALLE 15 ENTRE CARRERAS 20 Y 25	LA LUZ	432	EJECUTADA
6	CALLE 16 ENTRE CARRERAS 20 Y 25	LA LUZ	431	EN EJECUCIÓN
7	CARRERA 24 ENTRE CALLES 6 Y 10	LA LUZ	203	EJECUTADA

CAPITULO V

SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 21°.- SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Los barrios la Luz y la Chinita cuentan con cobertura de servicios públicos conforme a las especificaciones expedidas por las empresas de servicios públicos y señaladas en los considerandos de la presente resolución.

Acueducto: Presenta redes de distribución primaria sobre la Diagonal 5 (Suroccidente), Carrera 8 y la Carrera 15.

Alcantarillado: El sector posee cobertura del servicio de alcantarillado en la mayoría del sector. Existen proyectos de redes e infraestructura nueva sobre la zona cercana al borde del Caño de la Ahuyama.

Aseo: El sector posee cobertura del servicio de aseo.

Energía Eléctrica: Presenta el trazado de la red de alta tensión por la calle 17 y la Carrera 15, por lo que se genera una franja de protección alrededor de dicho trazado.

Gas: El sector posee cobertura del servicio de gas.

Telefonía: El sector posee cobertura del servicio de telefonía fija

Servicios públicos complementarios:

- Telefonía Celular: el sector posee cobertura del servicio de telefonía celular
- Internet: el sector posee cobertura del servicio de telefonía celular

TÍTULO III

NORMATIVIDAD URBANÍSTICA

CAPITULO I

NORMAS DE USO Y EDIFICABILIDAD

ARTÍCULO 22°.- USOS DE SUELO. La reglamentación urbanística establecida para el Barrio “La Luz”, es la definida para los Polígonos Residenciales PR-5, PR-1, el Corredor de Actividad Económica –CAE 2-, el polígono comercial PC-3, los nodos 1 y 2 y la centralidad Oriente, y demás normas urbanísticas en el Plan de Ordenamiento Territorial, adoptado mediante el Decreto Distrital N° 0212 de 2014.

Usos permitidos para los polígonos residenciales

ACTIVIDADES PERMITIDAS: POLÍGONO RESIDENCIAL – PR-5

USO RESIDENCIAL				E S C A L A	USO INSTITUCIONAL			USO COMERCIO DE BIENES	USO COMERCIO DE SERVICIOS				USO INDUSTRIAL			
UNIFAMILIAR	BIFAMILIAR	TRIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR		2	4	10	1	1	2	10	11	1	3	4	11
					EDUCACION	BIENESTAR SOCIAL	SEGURIDAD Y DEFENSA	PRODUCTOS PARA EL CONSUMO Y MERCANCÍAS	FINANCIEROS Y SEGUROS	ACTIVIDADES PROFESIONALES Y SIMILARES	COMIDAS, BEBIDAS Y SITIOS DE REUNION	SALAS DE BELLEZA Y AFINES	ALIMENTICIAS	TEXTILES, CUEROS Y SIMILARES	MADERAS Y MUEBLES	MANUFACTURERAS
P	P	P	P	LOCAL	C	C	C	C	C	C	C	C	C		C	C
				ZONAL				C						C		
				DISTRITAL												
				METRO												
P	Uso principal															
C	Uso Compatible															
	Uso prohibido															

USOS PRINCIPALES

RESIDENCIAL

- UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR, TRIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR

USOS COMPLEMENTARIOS

INSTITUCIONAL

- EDUCATIVO: Escala Local
- BIENESTAR SOCIAL: Escala Local
- SEGURIDAD Y DEFENSA: Escala Local

COMERCIO DE BIENES

- PRODUCTOS PARA EL CONSUMO Y MERCANCÍAS: Escala Local y Escala Zonal

COMERCIO DE SERVICIOS

- FINANCIEROS Y SEGUROS: Escala local
- ACTIVIDADES PROFESIONALES Y SIMILARES: Escala local



- COMIDAS, BEBIDAS Y SITIOS DE REUNIÓN: Escala local
- SALAS DE BELLEZA Y AFINES: Escala local

INDUSTRIAL

- ALIMENTICIAS: Escala local
- TEXTILES, CUEROS Y SIMILARES: Escala local
- MADERAS Y MUEBLES: Escala Zonal
- MANUFACTURERAS: Escala local

ACTIVIDADES PERMITIDAS: POLÍGONO RESIDENCIAL - PR-1A

USO RESIDENCIAL		USO INSTITUCIONAL										USO COMERCIO DE BIENES				USO COMERCIO DE SERVICIOS												USO INDUSTRIAL											USO PORTUARIOS																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
UNIFAMILIAR	BIFAMILIAR	TRIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000

P	Uso principal
C	Uso Compatible
	Uso prohibido

USOS PRINCIPALES

RESIDENCIAL

- UNIFAMILIAR

USOS COMPLEMENTARIOS

COMERCIO DE BIENES

- PRODUCTOS PARA EL CONSUMO Y MERCANCÍAS: Escala Local

Usos permitidos para los Nodos.

ACTIVIDADES PERMITIDAS: NODO INSTITUCIONAL TIPO 1 (N-1)

POLIGONO NORMATIVO DE USO		USO RESIDENCIAL				ESCALA DEL USO	USO INSTITUCIONAL							USO COMERCIO DE BIENES	USO COMERCIO DE SERVICIOS		USO INDUSTRIAL
NOMBRE	SIMBOLO	UNIFAMILIAR	BIFAMILIAR	TRIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR		2	3	4	5	6	7	10	1	1	11	1
		C	C	C	C	LOCAL	P	P	P	P	P	P	C	C	C	C	
Nodo Institucional Tipo 1	N-1					ZONAL	P										
						DISTRITAL											
						METROPOLITANA/REGIONAL											

P	Uso principal
C	Uso Compatible
	Uso prohibido



- PRODUCTOS PARA EL CONSUMO Y MERCANCIAS: Escala Local

COMERCIO DE SERVICIOS

- FINANCIEROS Y SEGUROS: Escala Local y Escala Zonal
- ACTIVIDADES PROFESIONALES Y SIMILARES: Escala Zonal
- SERVICIOS DE APOYO: Escala Zonal
- COMIDAS, BEBIDAS Y SITIOS DE REUNIÓN: Escala Zonal
- SALA DE BELLEZA Y AFINES: Escala Local y Zonal

INDUSTRIAL

- ALIMENTICIAS: Escala Local

Usos permitidos en el Corredor de Actividad Económica –CAE

TIPO DE USOS PERMITIDOS: CORREDOR DE ACTIVIDAD ECONÓMICA TIPO 2 (CAE-2)

USO RESIDENCIAL				E S C A L A D E L U S O	USO INSTITUCIONAL						USO COMERCIO DE BIENES			USO COMERCIO DE SERVICIOS										USO INDUSTRIAL						
UNIFAMILIAR	BIFAMILIAR	TRIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR		1	2	5	6	7	10	1	2	3	1	2	3	4	5	6	8	10	11	12	13	1	3	11			
					ADMINISTRACION	EDUCACION	CULTURAL	RECREATIVO	CULTO	SEGURIDAD Y DEFENSA	PRODUCTOS PARA EL CONSUMO Y MERCANCIAS	COMBUSTIBLES	AUTOMOTORES	FINANCIEROS Y SEGUROS	ACTIVIDADES PROFESIONALES Y SIMILARES	INFORMACION Y COMUNICACIONES	SERVICIOS DE APOYO	ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE ARTICULOS DIVERSOS	TRANSPORTE	MANTENIMIENTO Y REPARACION DE ENSERES	COMIDAS, BEBIDAS Y SITIOS DE REUNION	SALAS DE BELLEZA Y AFINES	JUEGOS DE AZAR, APUESTAS Y SIMILARES	ALOJAMIENTO	ALIMENTICIAS	TEXTILES, CUEROS Y SIMILARES	MANUFACTURERAS			
C	C	C	C	LOCAL		C	C		C	C	C			P	P					P	P	P					C	C	C	
				ZONAL	C	C	C	C	C	C	C	C	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C	C	C	
				DISTRITAL							C		C	P	P	P	P	P		P	P				P					
				METRO																										
P	Usos principales																													
C	Usos compatibles																													
	Usos prohibidos																													

USOS COMPLEMENTARIOS

RESIDENCIAL

- UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR, TRIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR

INSTITUCIONAL

- ADMINISTRACIÓN: Escala Zonal
- EDUCACIÓN: Escala Local y Escala Zonal
- CULTURAL: Escala Local y Escala Zonal
- RECREATIVO: Escala Zonal
- CULTO: Escala Local y Escala Zonal
- SEGURIDAD Y DEFENSA: Escala Local y Escala Zonal

COMERCIO DE BIENES

- PRODUCTOS PARA EL CONSUMO Y MERCANCIAS: Escala Local, Escala Zonal y Escala Distrital
- COMBUSTIBLES: Escala Zonal
- AUTOMOTORES: Escala Zonal y Distrital

INDUSTRIAL

- ALIMENTICIAS: Escala Local y Escala Zonal
- TEXTILES, CUEROS Y SIMILARES: Escala Local y Escala Zonal

- MANUFACTURERAS: Escala Local y Escala Zonal

USOS PRINCIPALES

COMERCIO DE SERVICIOS

- FINANCIEROS Y SEGUROS: Escala Local, Escala Zonal y Escala Distrital
- ACTIVIDADES PROFESIONALES Y SIMILARES: Escala Local, Escala Zonal y Escala Distrital
- INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES: Escala Local, Escala Zonal y Escala Distrital
- SERVICIOS DE APOYO: Escala Zonal y Escala Distrital
- ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE ARTÍCULOS DIVERSOS: Escala Zonal y Escala Distrital
- TRANSPORTE: Escala Zonal
- MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE ENSERES: Escala Local, Escala Zonal y Escala Distrital
- COMIDAS, BEBIDAS Y SITIOS DE REUNIÓN: Escala Local, Escala Zonal y Escala Distrital
- SALAS DE BELLEZA Y AFINES: Escala Local y Escala Zonal
- JUEGOS DE AZAR, APUESTAS Y SIMILARES: Escala Zonal
- ALOJAMIENTO: Escala Zonal y Escala Distrital

Usos permitidos en la Centralidad Oriental – C-Oriental

TIPO DE USOS PERMITIDOS: CENTRALIDAD ORIENTE

USO RESIDENCIAL				ESCALA DEL USO	USO INSTITUCIONAL		USO COMERCIO DE BIENES		USO COMERCIO DE SERVICIOS													USO INDUSTRIAL			
UNIFAMILIAR	BIFAMILIAR	TRIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR		9	10	1	3	1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12	13	1	3	4	11	
					ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS	SEGURIDAD Y DEFENSA	PRODUCTOS PARA EL CONSUMO Y MERCANCÍAS	AUTOMOTORES	FINANCIEROS Y SEGUROS	ACTIVIDADES PROFESIONALES Y SIMILARES	INFORMACION Y COMUNICACIONES	SERVICIOS DE APOYO	ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE ARTÍCULOS DIVERSOS	TRANSPORTE	ALMACENAMIENTO Y BODEGUE	MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE ENSERES	COMIDAS, BEBIDAS Y SITIOS DE REUNION	SALAS DE BELLEZA Y AFINES	JUEGOS DE AZAR, APUESTAS Y SIMILARES	ALOJAMIENTO	ALIMENTICIAS	TEXTILES, CUEROS Y SIMILARES	MADERAS Y MUEBLES	MANUFACTURERAS	
C	C	C	C	LOCAL	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C	C	C	C		
				ZONAL	C	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C	C	C	C		
				DISTRITAL	C	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C	C	C	C		
				METROPOLITANA/REGIONAL	C	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C	C	C	C		
P	Usos principales																								
C	Usos compatibles																								
	Usos prohibidos																								

USOS PRINCIPALES

COMERCIO DE BIENES

- PRODUCTOS PARA EL CONSUMO Y MERCANCÍAS: Escala Local, Escala Zonal y Escala Distrital

COMERCIO DE SERVICIOS

- FINANCIEROS Y SEGUROS: Escala Local, Escala Zonal y Escala Distrital
- ACTIVIDADES PROFESIONALES Y SIMILARES: Escala Zonal y Escala Distrital
- INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES: Escala Zonal

- SERVICIOS DE APOYO: Escala Zonal y Escala Distrital
- ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE ARTÍCULOS DIVERSOS: Escala Zonal
- TRANSPORTE: Escala Zonal
- ALMACENAMIENTO Y BODEGAJE: Escala Zonal y Escala Distrital
- MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE ENSERES: Escala Zonal
- COMIDAS, BEBIDAS Y SITIOS DE REUNIÓN: Escala Local y Escala Zonal
- SALAS DE BELLEZA Y AFINES: Escala Local y Escala Zonal
- JUEGOS DE AZAR, APUESTAS Y SIMILARES: Escala Zonal
- ALOJAMIENTO: Escala Zonal

ARTÍCULO 23°.- EDIFICABILIDAD. La edificabilidad permitida para el barrio la Luz y La Chinita, está dada por el tamaño de los predios sin superar la edificabilidad base establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial:

TIPO DE EDIFICABILIDAD	TRATAMIENTO	NIVEL DE TRATAMIENTO	RANGO DEL AREA DEL PREDIO (M2)	DENSIDAD MAX. (Viv./M2 Área Predio)	ALTURA MAXIMA (Pisos)
BÁSICA	MEJORAMIENTO INTEGRAL	NIVEL 1	Hasta 600 M2	0,012	3
			Mayor a 601 M2	0,040	5
		NIVEL 2	Hasta 600 M2	0,012	3
			Entre 601 M2 y 800 M2	0,040	5
			Mayor a 801 M2	0,050	8

ARTÍCULO 24°.- AISLAMIENTOS. Para la construcción o reconocimiento de la construcción no se exigirán aislamientos laterales, si, el aislamiento mínimo de fondo que es de 2.5 m. Cuando se pretendan realizar ampliaciones o construcciones nuevas que superen dichas alturas se deben cumplir con las normas establecidas en el Decreto Distrital 0212 de 2014 Plan de ordenamiento territorial.

NORMA DE AISLAMIENTOS				
ALTURA MÁXIMA (Pisos)	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	AISLAMIENTO MÍNIMO LATERAL (MT)		AISLAMIENTO MÍNIMO FONDO (MT)
		LATERAL 1	LATERAL 2	
3	Continua	N/A		2,5
	Pareada	2	N/A	
	Aislada	1,5	1,5	
4	Pareada	3	N/A	4
	Aislada	2	2	
5 a 6	Aislada	3	3	
7 a 9		4	4	
10 a 12		5	5	
Más de 12 pisos		Después del piso 12, se debe dejar un (1) metro de aislamiento adicional por cada tres (3) pisos adicionales. En todos los casos, este aislamiento se debe dejar desde el primer piso y cumplir con el área mínima de predio para desarrollar las alturas permitidas.		

NORMA PARA DIMENSIÓN MÍNIMA DE PATIOS INTERNOS

PISOS	DIMENSIÓN MÍNIMA	
	LADO (ML)	PATIO (M2)
1 a 4	2	9
5 a 12	3	12
13 a 16	4	18
17 a 20	5	21
21 a 24	5	24
25 a 28	6	27
28 a 30	6	30

Los patios o vacíos internos, a partir del piso 31 y cada cuatro (4) pisos, aumentarán proporcionalmente en un metro (1,00) lineal adicional por cada lado y tres metros cuadrados (3,00 m2) totales de área como mínimo, en forma constante.

Voladizos: Dado los perfiles viales solo se permiten voladizos en las calles 22 y 15, de los barrios la Luz y la Chinita.

Condiciones para el manejo de voladizos. Todas las edificaciones deberán cumplir con los siguientes requerimientos para el manejo de los voladizos:

1. Los voladizos deberán quedar a una altura no inferior a un piso 2.30 mts (mínimo), con respecto al nivel de la superficie sobre la cual se proyecte. Su dimensionamiento se hará con respecto al paramento exterior del primer piso de la edificación. Para todas las edificaciones donde se autorice adosamiento lateral, el voladizo debe respetar un retiro medianero de uno con cincuenta metros (1.50 mts) como mínimo en cualquier tratamiento y/o tipología.
2. En los pisos donde se permite adosamiento para la solución de parqueaderos, no se permitirán voladizos, balcones o terrazas.
3. En predios ubicados en zonas en las cuales se exige el retiro de antejardín, se permitirá volar en balcón, terraza o voladizo cerrado hasta la tercera parte de dicho antejardín.
4. Cuando la línea de propiedad frontal, o el frente del predio, coincida con la línea de construcción, se permite un voladizo de un metro siempre y cuando exista como mínimo un retiro frontal de tres metros (3.00mts) (ancho de andén); si el voladizo requerido es para instalación de los elementos de protección visual de aires acondicionados de ventana, solo podrán sobresalir hasta cincuenta centímetros (0.50 mts), sobre la fachada. Quienes planeen construir voladizos mayores a un metro, la diferencia con relación al metro permitido, deberán proyectarlo dentro del área del respectivo lote, haciendo un retroceso de su línea de construcción, y en ningún caso debe superar la línea de propiedad.
5. Cuando los voladizos estén cubiertos, se incluirán en la contabilización de metros cuadrados desarrollados como parte del área total.
6. Los desagües de estos voladizos no se podrán proyectar directamente hacia las zonas comunes, vías o antejardines.
7. No se permiten las escaleras proyectadas sobre el voladizo.
8. Todos los voladizos deberán incluir un antepecho de mínimo 1,00 metros de altura en edificaciones con más de 25 metros y 1,10 para edificaciones con altura superior, como medio de seguridad para su uso. Podrán desarrollarse de manera continua, macizo o como balaustrada o baranda, en materiales perennes como piedra, concreto, madera o hierro, vidrio de seguridad, entre otros.

Sótanos y semisótanos: La construcción de sótanos en edificaciones nuevas deberán cumplir las condiciones establecidas en el Decreto 0212 de 2014, Los semisótanos están prohibidos.

CAPITULO II

NORMAS DE CONDICIONES URBANISTICAS

ARTÍCULO 25°.- ESTACIONAMIENTOS. Para licencias de construcción para obra nueva, ampliación o adecuación se exigirán la cuota de estacionamientos establecida en los artículos 520 y s.s. en los reconocimientos de construcciones no se exigirán las cuotas de estacionamiento siempre y cuando no se trate de usos comerciales o de servicios.

ARTÍCULO 26°.- ALINEAMIENTOS. La línea de Construcción (LC), es decir, aquella que define el límite a partir del cual está permitido desarrollar la construcción, se encuentra establecido en el Plano P7 que definen los perfiles viales y la línea de construcción que en algunos casos puede coincidir con la línea de propiedad.

Cuando no coincide la línea de propiedad con la línea de construcción se deberán tener en cuenta las siguientes definiciones:

1. Línea de Bordillo (LB): Es la línea que determina el borde final lateral de la calzada de las vías (vehiculares o peatonales de cualquier jerarquía) y la separa de la zona municipal o de espacio público.
2. Línea de Propiedad (LP): Es aquella que separa la zona municipal o espacio público del límite de la propiedad privada y se ubica de manera intermedia entre la línea de bordillo y la línea de construcción.
3. Línea de Construcción (LC): Es aquella que define el límite a partir del cual está permitido desarrollar la construcción. En algunos sectores de la ciudad puede coincidir o no con la Línea de Propiedad (LP).

Parágrafo 1. Los alineamientos serán definidos por la Secretaría de Planeación en función del perfil y la jerarquía vial sobre la cual se localice el frente del predio. No obstante, el perfil vial adoptado, deberá mantenerse en lo posible en todo el recorrido de la vía, y cualquier modificación será para mejorarla y/o ampliarla.

El espacio entre línea de bordillo, LB, y línea de propiedad, LP, corresponde a zona municipal o espacio público en el cual no se podrá desarrollar ningún tipo de actividad distinta al tránsito de peatones y bicicletas, cuando se autorice la delimitación de cicloruta. Se regula según lo señalado en el Manual de Espacio Público de Barranquilla.

El espacio entre línea de propiedad, LP, y línea de construcción, LC, corresponde al antejardín, el cual deberá cumplir con las condiciones para su uso de acuerdo con lo señalado en el presente estatuto.

ARTÍCULO 27°.- PERFILES VIALES EXISTENTES. La legalización urbanística reconoce los trazados y perfiles viales existentes que se encuentran identificados en el plano No. P7, garantizando los requerimientos que las empresas de servicios públicos hagan para una adecuada prestación de los mismos.

Los perfiles viales deben garantizarse los retrocesos y parámetros que permitan el desplazamiento del transporte y los componentes de la seguridad social y pública.

PARÁGRAFO. Para la planificación, diseño y construcción de nuevas vías se deberán tener en cuenta los perfiles establecidos en el Decreto Distrital 0212 de 2014 nuevo Plan de Ordenamiento Territorial de Barranquilla.

CAPITULO III

NORMAS PARA EL RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 28°.- DEL CONCEPTO DE HABITABILIDAD. Para efectos de la presente Resolución, se entiende como habitabilidad el conjunto de condiciones de asentamiento y alojamiento humano, específicas y espaciales, dadas para satisfacer las necesidades humanas de habitación, seguridad, salubridad, descanso, privacidad e integración en la vivienda y de accesibilidad a los sistemas estructurantes urbanos que posibilitan el desarrollo humano y social.

ARTÍCULO 29°.- DEL RECONOCIMIENTO. Para efectos de la presente Resolución se entiende por reconocimiento el acto administrativo del curador urbano mediante el cual se declara la existencia de las edificaciones

construidas como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 del Decreto Nacional 1469 de 2010 y que se ajusten a las especificaciones normativas contenidas al presente Decreto.

PARÁGRAFO. No procederá el reconocimiento de edificaciones o la parte de ellas que se encuentren localizadas en suelos de protección, retiros a líneas de alta tensión o áreas que estén destinadas por el proyecto urbano para la conformación del sistema de espacio público, sistema vial o el sistema de equipamientos.

ARTÍCULO 30°.- NORMAS ESPECÍFICAS GENERALES PARA EL RECONOCIMIENTO EN EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN. DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 422 DEL DECRETO 0212 DE 2014. El reconocimiento constructivo de las edificaciones que se encuentran ubicadas en el ámbito de la legalización solo opera para la edificación y no legaliza usos diferentes al de vivienda:

- Se deberán cumplir con las normas sobre alturas definidas en el presente Acuerdo y las compensaciones por intercambio de edificabilidad que correspondan.
- En cuanto al manejo de aislamientos posteriores, laterales y frontales, incluido antejardín, estarán determinados en función de las características específicas de la manzana en la cual se encuentre dicho inmueble a reconocer y los parámetros señalados en los artículos 546 y s.s. del Decreto Distrital 0212 de 2014.
- No se aplicarán los límites de densidades establecidos en el Decreto Distrital 0212 de 2014, para el reconocimiento de construcciones de inmuebles en estos tratamientos.

Áreas Y Frentes De Lotes Para Reconocimiento: La dimensión mínima de predio será de 60M2.

No se realizarán reconocimientos de edificaciones que tengan construcciones sobre el espacio público.

Los inmuebles que no reúnan las condiciones anteriores, podrán ser reconocidos en una altura máxima de 2 pisos.

A partir de la entrada en vigencia de la resolución de legalización no se permitirán subdivisiones que tengan áreas o frentes inferiores 6M a excepción de las que se deriven de una sentencia judicial.

Iluminación Y Ventilación: Las viviendas deberán contar con adecuadas condiciones de iluminación y ventilación, a través de fachadas, patios, vacíos o iluminación cenital.

PARÁGRAFO. Están prohibidas todas las construcciones en el espacio público especialmente las rampas, escaleras, voladizos o balcones.

TITULO IV

PROGRAMAS Y PROYECTOS INTEGRALES

ARTÍCULO 31°.- PROGRAMA DE TITULACIÓN DE PREDIOS. Se adelantará el Programa de Titulación de Predios a través de la Oficina de Hábitat de la Secretaria Distrital de Planeación, quien establecerá los mecanismos y trámites legales que considere pertinentes, siempre que los inmuebles no se encuentren zonas de alto riesgo no mitigable o en rondas y retiros de cuerpos de agua.

PARÁGRAFO 1°. Con base en el artículo 2° de la Ley 1001 de 2005 y el artículo 320 del POT, o las normas que los modifiquen adicionen o sustituyan, se podrán titular los predios fiscales de conformidad con los requisitos establecidos en las mencionadas normas.

PARÁGRAFO 2°. El Distrito a través del Subprograma de Asesoría para la obtención del título de propiedad a poseedores de predios de particulares establecido en el título III del POT, podrá orientar a la comunidad para el desarrollo de procesos de pertenencia en bienes privados que se originen con base en lo dispuesto en la presente Resolución.

ARTÍCULO 32°.- PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA. Se adelantará un Programa de Mejoramiento integral de la vivienda para mejorar las condiciones de habitabilidad y seguridad de los habitantes

del barrio la Chinita.

ARTÍCULO 33°.- PROGRAMAS Y PROYECTOS. Además de los proyectos establecidos por el sistema dentro de la presente resolución se deberán desarrollar los siguientes programas y proyectos como acciones para el mejoramiento de los barrios:

Construcción de vías dentro del programa barrios a la obra

En el sector de los barrios la Luz y la Chinita encontramos la ejecución de los siguientes tramos de vías del Programa que se realizarán en el corto plazo:

ITEM	DIRECCIÓN	BARRIO	LONG. (M)	OBSERVACIONES
1	CARRERA 13 ENTRE CALLES 6 Y 7	LACHINITA	283	EJECUTADA
2	CARRERA 12B ENTRE DIAGONAL 5 Y CALLE 6D	LA CHINITA	210	EN EJECUCIÓN
3	CARRERA 12 ENTRE DIAGONAL 5 Y CALLE 5B	LA LUZ	367	EN EJECUCIÓN
4	CARRERA 23 ENTRE CALLES 6 Y 11	LA LUZ	267	EJECUTADA
5	CALLE 15 ENTRE CARRERAS 20 Y 25	LA LUZ	432	EJECUTADA
6	CALLE 16 ENTRE CARRERAS 20 Y 25	LA LUZ	431	EN EJECUCIÓN
7	CARRERA 24 ENTRE CALLES 6 Y 10	LA LUZ	203	EJECUTADA

Programas de construcción y mejoramiento de equipamientos:

Nodo Equipamiento “El Milagro”

- Centro De Vida
- Centro De Desarrollo Infantil
- Colegio
- Centro De Emprendimiento
- Centro De Formación Deportiva

Nodo Equipamiento “La Luz”

- Biblioteca
- Casa De La Justicia
- Escuela De Arte

Obras Para Mejorar La Accesibilidad Del Barrio.

En corto plazo se deberán concluir los proyectos de corredor portuario e intersección de la Calle 17 carrera 9 establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial que mejoran la accesibilidad a los barrios la Luz y la Chinita.

ARTÍCULO 34°.- PROGRAMA DE GESTIÓN DEL RIESGO: Este programa incluye las siguientes acciones:

- Reubicación de familias en áreas de riesgo no mitigable
- Realización de obras para la prevención y control de inundaciones.
- Campañas de prevención del riesgo.

PARÁGRAFO. La prevención de la inundación consiste en la implementación de medidas tendientes a mantener el flujo del agua dentro del cauce del río. En algunos casos, esto se logra mediante dragados de los cauces para profundizar y ampliar el canal de descarga y en otros, con la construcción de barreras artificiales que estabilicen el cauce, de conformidad con lo que establezca el estudio de riesgo para cada zona.

ARTÍCULO 35°.- CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN. Basado en un escenario básico descrito en el documento de soporte y en la presente resolución, la proyección de ejecución de las obras que son responsabilidad de la administración distrital se efectuarán conforme al programa de ejecución establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial y al plan de desarrollo vigente.

TITULO V

MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN,

PROGRAMA DE EJECUCIÓN

CAPÍTULO I

GESTIÓN DE LA LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA

ARTÍCULO 36°.- ADQUISICIÓN DE PREDIOS POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA O POR EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA. La Administración Municipal, aplicará los mecanismos de adquisición previstos en la ley 388 de 1997 en el evento de requerirse predios para la regularización urbanística que se adopta con la presente resolución.

ARTÍCULO 37°.- GESTIÓN DE LA LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA. La formulación y presentación de la presente Resolución de Legalización y Regularización Urbanística es de iniciativa pública. En desarrollo de la gestión del mismo, la administración municipal podrá delegarla en particulares o en alguna entidad que tenga la responsabilidad de ejecutar las obras y proyectos en los términos previstos en la presente Resolución.

ARTÍCULO 38°.- PARTICIPACIÓN COMUNITARIA A TRAVÉS DEL PLAN DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL. La participación de la comunidad se realizará a través del Plan de Acompañamiento Social que se definió en el Documento Técnico de Soporte.

CAPÍTULO II

VIGENCIA Y DEROGATORIAS

ARTÍCULO 39°.- VIGENCIA DEL PROYECTO DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA. El plazo de ejecución de la presente resolución de Legalización y Regularización Urbanística y la vigencia de las normas en él contenidas se establece en doce (12) años a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Distrital. Las normas aquí contenidas conservarán su vigencia, luego del vencimiento del plazo si no se modifica de manera expresa el contenido del mismo.

Durante su vigencia podrán llevarse a cabo modificaciones por solicitud de los propietarios de inmuebles o de la Administración Distrital, siguiendo los mismos procedimientos e instancias que se han tenido en cuenta para su formulación y adopción. La solicitud de modificación o ajuste deberá ser sustentada en razones como:

- a) Cambio sustancial en las condiciones del sector que hacen inviable la ejecución del proyecto.
- b) Ocurrencia de un caso fortuito o fuerza mayor que restringen de manera drástica o impiden el desarrollo de la Resolución de Legalización y Regularización Urbanística.

PARÁGRAFO 1°. En caso de solicitarse la modificación o ajuste del Proyecto de Legalización y Regularización Urbanística, corresponde a los interesados presentar memoria justificativa indicando con precisión la conveniencia de las variaciones que se pretenden efectuar y una evaluación de los resultados obtenidos en relación con la ejecución del mismo.

PARÁGRAFO 2°. El Distrito de Barranquilla, a través de la Secretaria Distrital de Planeación, previa comprobación de la situación, podrá determinar si se efectúa un ajuste general del Proyecto o si los eventos que ameritan la modificación sólo hacen referencia a un sector especial de intervención, en cuyo caso, los ajustes sólo se harían en relación con ésta.



PARÁGRAFO 3°. La localización exacta de los equipamientos previstos en la presente resolución podrá ser modificada previo visto bueno de la de la Secretaria Distrital de Planeación

ARTÍCULO 40°. ANUNCIO DE PROYECTOS. Para efectos de lo previsto en el párrafo 1 del artículo 61 de la ley 388 de 1997, se deberá expedir el acto administrativo de anuncio de proyecto para la construcción de los parques y equipamientos establecidas en el presente resolución, de conformidad con los establecido en el Decreto Nacional 2729 de 2012.

ARTÍCULO 41°.- VÍA GUBERNATIVA. Al tenor del artículo 131 del Decreto Nacional 564 de 2006 y teniendo en cuenta que no se hicieron parte, terceros interesados en el proceso de legalización, contra el presente acto no procede recurso alguno.

ARTÍCULO 42°. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. La presente resolución de Legalización y Regularización Urbanística rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Barranquilla a los 10 días del mes de mayo de dos mil dieciséis (2016).

MIGUEL EDUARDO VERGARA CABELLO
Secretario Distrital de Planeación



BARRANQUILLA
**CAPITAL
DE VIDA**

