

GACETA DISTRITAL



No. 479 • Octubre 24 de 2017

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





CONTENIDO

DECRETO No. 0669 DE 2017 (Octubre 20 de 2017)	3
POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UN ENCARGO	
DECRETO No. 0672 DE 2017 (Octubre 23 de 2017)	4
POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTAN EL ARTICULO 421 Y EL NUMERAL 3 DEL ARTICULO 514 DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.	

DECRETO DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No. 0669 DE 2017
(Octubre 20 de 2017)

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, Decreto Único Reglamentario 1083 de 2015 Artículos 2.2.5.4.1 núm. 2; 2.2.5.4.7; 2.2.5.5.1 núm. 5.

DECRETA:

ARTÍCULO ÚNICO: Encargar al **JORGE LUIS PADILLA SUNDHEIN**, identificado con cédula de ciudadanía No. **72161742**, Secretario Jurídico Distrital código 020 y grado 05, de las funciones de Alcalde del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, desde el día 24 de octubre de 2017 hasta el día 30 de octubre de 2017, y/o mientras dure mi ausencia.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Barranquilla a los (20) días del mes de octubre de 2017.



ALEJANDRO CHAR CHALJUB

Alcalde del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla

**DECRETO DESPACHO DEL ALCALDE****DECRETO No. 0672 DE 2017**
(Octubre 23 de 2017)**POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTAN EL ARTICULO 421 Y EL NUMERAL 3 DEL
ARTICULO 514 DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL,
INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.**

El Alcalde del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en particular las previstas en los artículos 82, 315 y 334 de la Constitución Política, en la Ley 136 de 1994 artículo 91, literal a), numeral 6 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, y los artículos 421, 514 núm. 3 y 691 del Decreto 0212 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y

CONSIDERANDO

Que el artículo 209 de la Constitución Política establece 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”*.

Que el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 señala que *“En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados”*, señalando adicionalmente que *“las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito”*.

Que mediante el Decreto Distrital 0212 de 2014 se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla 2012-2032.

Que en cumplimiento de la estrategia de financiación para el desarrollo de infraestructuras públicas mediante la compensación de derechos de edificabilidad establecida en el numeral 4 del artículo 467 del Decreto Distrital 0212 de 2014; el plan de ordenamiento territorial del distrito de Barranquilla consagró en sus artículos 421 y 514 núm. 3 la facultad de la administración distrital de autorizar un incremento en el índice de construcción de los inmuebles que cedan de forma total o parcial el antejardín, dentro de proyectos integrales de espacio público.

Que para los tratamientos de consolidación y mejoramiento integral, el artículo 421 del Plan de Ordenamiento Territorial, permite por iniciativa de los propietarios de los inmuebles que hagan parte del costado de manzana de las centralidades, corredores de actividad económica o polígonos especializados de competitividad, autorizar la no exigencia de antejardín, siempre y cuando se ceda gratuitamente al distrito un porcentaje que no podrá ser inferior al 60% de las zonas consideradas antejardín previamente a la formulación del proyecto de espacio público para que haga parte integral del andén.

Que en concordancia con la norma anterior y aplicable a todos los polígonos normativos, independiente del tratamiento urbanístico, el numeral 3 del artículo 514 del Decreto Distrital 0212 de 2014 establece: *“en aquellos sectores en los que, a título gratuito, se ceda la propiedad del suelo al Distrito para la ampliación de las zonas distritales y/o perfil vial, se podrán adicionar puntos al índice de construcción, mediante el procedimiento establecido para ello, el área de antejardín restante mantendrá sus condiciones y*

características, cumpliendo con las normas correspondientes”.

Que conforme a lo anterior, se hace necesario reglamentar el procedimiento para la correcta aplicación de dichos instrumentos.

En mérito de lo anteriormente expuesto el Alcalde Mayor del Distrito de Barranquilla,

DECRETA

Artículo 1.- Objeto. El presente decreto regula el procedimiento para la aplicación de la compensación en edificabilidad para los predios que cedan áreas de antejardín para que se integren a los andenes existentes de la ciudad.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación. El ámbito de aplicación del presente decreto será el área urbana del distrito de Barraquilla.

Artículo 3.- Competencia. La Secretaría Distrital de Planeación será la entidad competente para aprobar los proyectos de espacio público que incorporen la cesión de antejardines por intercambio de edificabilidad.

Artículo 4. Cesión de la zona de antejardín. De conformidad con el numeral 3 del artículo 514 del Decreto 0212 de 2014, se permite la cesión de la propiedad del suelo de la totalidad del área del antejardín al distrito de Barranquilla para la ampliación de las zonas distritales y/o perfil vial, con el fin de adicionar puntos al índice de construcción y por tanto a la altura, sin aumentar la densidad permitida, en razón a: 2.5M² de índice de construcción por cada 1M² de área de antejardín que se ceda de forma gratuita.

Parágrafo 1: Solo procederá el beneficio de edificabilidad si se ceden todos los antejardines de los inmuebles del costado de manzana respectivo y se formula y aprueba por parte de la Secretaría de Planeación Distrital un proyecto de espacio público por parte de todos los propietarios implicados. La intervención del espacio público, deberá desarrollarse con el cumplimiento de lo exigido en el Manual de Espacio Público y deberá ser realizada por los propietarios que recibieron dicho beneficio. En la resolución de aprobación del proyecto de espacio público se aprobará también la licencia de intervención del mismo.

Parágrafo 2. En el caso de proyectos sometidos a Esquemas Básicos de Implantación (EBI) se podrá aprobar el beneficio de aprovechamiento por cesión de la totalidad de los antejardines en el mismo acto administrativo y someter el proyecto de espacio público a una futura licencia de intervención de espacio público que deberá ser ejecutada previamente a la ejecución de la licencia de construcción. En caso de que no se ceda la zona de espacio público o no se construya en debida forma el proyecto de espacio público autorizado, se hará efectiva la cláusula resolutoria de la licencia de construcción del proyecto inmobiliario donde se aplique el beneficio, con las consecuencias jurídicas a que ello da lugar consagradas en la Ley 1801 de 2016. Dicha cláusula deberá quedar explícita en los actos administrativos de aprobación de los EBI y de las licencias de construcción.

Artículo 5. Cesión parcial de la zona de antejardín. De conformidad con el artículo 421 del Decreto 0212 de 2014 en sectores con tratamientos de consolidación y mejoramiento integral y cuyos costados de manzana se localicen en centralidades, corredores de actividad económica o polígonos especializados de competitividad, los propietarios de los inmuebles de todo el costado de manzana podrán ceder un porcentaje no inferior al 60% del área de antejardín con el fin de incrementar índice de ocupación modificando el paramento de construcción, siempre y cuando se formule o apruebe un proyecto de espacio público para que haga parte integral del andén.

Parágrafo 1. La Secretaría Distrital Planeación en conjunto con la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público, aprobarán mediante acto administrativo el proyecto de espacio público, las obras que deberán realizar los propietarios para la ampliación del andén, la definición del nuevo paramento de construcción una vez se disminuya la exigencia de antejardín y el aumento del índice de ocupación o construcción si así se requiere.

Parágrafo 2. La cesión gratuita de mínimo el 60% de la zona de antejardín, aludida en este artículo, se hará efectiva mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura a favor del distrito de Barranquilla y su registro ante la Oficina de Instrumentos Públicos. Una vez realizado este trámite, la Secretaría Distrital de Planeación podrá expedir el nuevo alineamiento con el nuevo paramento de construcción.

Parágrafo 3: El área de antejardín restante mantendrá sus condiciones y características, cumpliendo con las normas correspondientes.

Artículo 6. Actualización de la cartografía. Una vez se cumpla con la escrituración, registro y entrega de las áreas de cesión al distrito, se deberá actualizar la cartografía oficial.

Artículo 7. Vigencia y derogatoria. El presente decreto rige a partir de su publicación y deroga todas las normas que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el D. E. I. P de Barranquilla, a los 23 días del mes de octubre de 2017.

ALEJANDRO CHAR CHALJUB
Alcalde Distrital de Barranquilla.

MARGARITA ZAHER SAIEH
Secretaria Distrital de Planeación.



Página en Blanco





BARRANQUILLA
**CAPITAL
DE VIDA**

