

GACETA DISTRITAL



ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA

No. **909** • 6 de julio de 2022

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





CONTENIDO

DECRETO No. 0320 de 2022 (14 de junio de 2022) 3
POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL AVENIDA DEL RÍO Y SE DICTAN OTRAS
DISPOSICIONES.



**DECRETO DESPACHO DEL ALCALDE****DECRETO No. 0320 de 2022**
(14 de junio de 2022)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL AVENIDA DEL RÍO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

El Alcalde Mayor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 2, 209, 311 y 315 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, los artículos 6, 8 y 15 de la Ley 388 de 1997 modificados por los artículo 2 de la Ley 2037 de 2020, el artículo 27 de la Ley 2079 de 2021 y el artículo 1 de la Ley 902 de 2004 respectivamente, y los artículos 92, 95, 96 y 99 del Decreto Distrital 0212 de 2014, el Decreto 304 de 2021 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 Política de Colombia.

Que son atribuciones del alcalde, entre otras, de conformidad con el Artículo 315 de la Constitución Política de Colombia: 1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo; 2. Conservar el orden público en el municipio, de conformidad con la ley (...) y, 3. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo (...).

Que la Ley 388 de 1997 señala en el Artículo 3° que "(...) el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública" (...), y en su Artículo 5° indica que "el ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales".

Que la Ley 388 de 1997, planteó como objetivo el establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio o distrito, en ejercicio de su autonomía territorial, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural



localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.

Que, la Ley 388 de 1997, en su Artículo 6, modificado por la Ley 2037 de 2020, Artículo 2º, señala que el ordenamiento del territorio tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, identificar las necesidades de espacio público, priorizando los requerimientos de los niños, niñas, adolescentes, mujeres, adultos mayores y personas en condición de discapacidad, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible mediante, entre otras acciones, *'el diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal o distrital'*.

Que de conformidad con el inciso final del Artículo 8 de la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 2079 de 2021, artículo 27, *"Las acciones urbanísticas deberán estar contenidas o autorizadas en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen. En los casos en que aplique deberán sustentarse en estudios jurídicos, ambientales, de servicios públicos, o los demás que se requieran para garantizar el conocimiento pleno del territorio y su viabilidad financiera, con soporte en la infraestructura necesaria para promover el desarrollo de ciudades ordenadas y planificadas, de conformidad con la reglamentación expedida por el Gobierno nacional."*

Que el Artículo 38 de la Ley 388 de 1997, establece 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"*.

Que mediante el Decreto Distrital 0212 de 2014, se adoptó el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla 2012 – 2032, previa concertación de los asuntos exclusivamente ambientales con la corporación ambiental existente para la época denominada Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente DAMAB BARRANQUILLA "DAMAB", y la Corporación Autónoma Regional de Atlántico (CRA).

Que conforme al Artículo 94 del Decreto Distrital 0212 de 2014, las *'operaciones estratégicas'* se reglamentarán mediante *plan zonal*, el cual determinará los instrumentos para su planeación y gestión, tales como, fichas reglamentarias, planes parciales, unidades de gestión, unidades de actuación urbanística, licencias de urbanismo.

Que los Planes de Ordenamiento Zonal, en concordancia con el Artículo 109 del POT distrital de Barranquilla, son instrumentos de planificación de primer nivel a

través de los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial para áreas específicas del territorio, de los que, dado su nivel de complejidad y escala, se desprenden los objetivos, criterios, lineamientos, proyectos estratégicos, y demás condiciones urbanísticas y de gestión del suelo de áreas estratégicas de la ciudad, a las que deberán ajustarse los instrumentos de planificación complementaria de segundo y tercer nivel, de conformidad con el nivel jerárquico de que trata el Artículo 101 del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, Decreto Distrital 0212 de 2014.

Que mediante el Decreto Distrital 304 de 2021, se determinaron los criterios y lineamientos generales para el desarrollo la Operación Estratégica Ribera del Río Magdalena.

Que con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 8 de la Ley 388 de 1997, para la formulación del presente *plan zonal* se elaboraron estudios hidráulicos, financieros, de movilidad y de bioclimática, garantizando así el pleno conocimiento pleno del territorio y la viabilidad financiera para la ejecución del plan.

Que de conformidad con el Artículo 47 del Decreto Distrital 304 de 2021, las áreas delimitadas dentro del tratamiento de consolidación y/o mejoramiento integral que se encuentren estratégicamente localizadas y que requieran procesos de transformación urbana y/o repotencialización de la estructura, podrán ser incorporados al tratamiento de renovación urbana en los Planes de Ordenamiento Zonal.

Que de conformidad con el Artículo 190 del Decreto Nacional 019 de 2012, el cual adiciona el párrafo tercero al artículo 12 de la Ley 388 de 1997, se podrán hacer precisiones a la cartografía de los planes de ordenamiento territorial POT "*cuando los estudios de detalle permitan determinar con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos.*"

Que de conformidad con el numeral 3, del Artículo 33 del Decreto Distrital 304 de 2021 los planes de ordenamiento zonal podrán delimitar los nodos de equipamientos, en función del análisis de área requerida para equipamientos públicos y los costos de suelo a adquirir para desarrollarlos.

Que de conformidad con el Parágrafo 8, del Artículo 5 del Decreto Distrital 304 de 2021, la subzona Avenida del Río se dividió en dos subzonas: la del costado suroccidental reglamentada por el Decreto Distrital N° 0752 del 30 de octubre de 2015, y la subzona Avenida del Río que se reglamenta mediante por el presente plan de ordenamiento zonal.

Que conforme al parágrafo del Artículo 100 del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, Decreto Distrital 0212 de 2014, los Planes de Ordenamiento Zonal serán adoptados mediante Decreto Distrital expedido por el alcalde distrital.

En mérito de lo expuesto, el Alcalde Mayor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla:

DECRETA:

TÍTULO I.
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º. OBJETO. El presente decreto tiene por objeto adoptar el Plan de Ordenamiento Zonal de la subzona de la subzona denominada "Avenida del Río" de la Operación Estratégica Ribera del Río Magdalena, delimitada de conformidad con el presente decreto, y con el fin de establecer criterios, lineamientos, condiciones urbanísticas, de gestión del suelo y financiación, para el desarrollo del presente plan zonal a través de los respectivos instrumentos de planificación complementarios.

ARTÍCULO 2º. ADOPCIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL AVENIDA DEL RÍO. Adóptese el Plan de Ordenamiento Zonal Avenida del Río, junto con su documento técnico de soporte -DTS- y sus anexos y cartografía protocolizada con este instrumento, la cual se identifica a continuación:

1. Documento Técnico de Soporte "DTS"
2. Cartografía Oficial:
 - Plano 1. "Delimitación del Plan de Ordenamiento Zonal".*
 - Plano 2. "Instrumentos de Planificación Complementaria, adoptados".*
 - Plano 3. "Modelo de ocupación del Plan de Ordenamiento Zonal"*
 - Plano 4. "Estructura Ecológica del Plan de Ordenamiento Zonal".*
 - Plano 5. "Sistema de espacios públicos y equipamientos existentes y proyectados"*
 - Plano 6. "Sistema de movilidad proyectado".*
 - Plano 7. "Tratamientos urbanísticos".*
 - Plano 8. "Proyectos Estratégicos".*

ARTÍCULO 3º. ÁMBITO DE APLICACIÓN. Las normas del presente decreto sirven de base y son el marco general, en calidad de determinantes para la formulación, adopción, gestión y financiación de los planes parciales de renovación urbana o desarrollo; planes de reordenamiento; actuaciones urbanísticas y para el otorgamiento de licencias de urbanismo y/o construcción de la subzona denominada "Avenida del Río" de la Operación Estratégica Ribera del Río Magdalena, delimitada de conformidad con el presente Decreto.

ARTÍCULO 4º. INTERPRETACIÓN NORMATIVA. El presente decreto constituye el desarrollo de las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla Decreto Distrital 0212 de 2014, por lo cual las disposiciones de este acto administrativo están subordinadas a las normas de dicho instrumento de planificación.

Parágrafo 1. En lo no regulado en este decreto, se aplicarán las disposiciones de que trata el Decreto Distrital 0212 de 2014 y el Decreto Distrital 304 de 2021 y demás normas que los desarrollen, complementen o reglamenten.

Parágrafo 2. En caso de duda en la interpretación normativa, deberá consultarse el Documento Técnico de Soporte de este decreto y aquellos adoptados con los Decreto Distritales 304 de 2021 y 0212 de 2014.

Parágrafo 3. Conforme al Artículo 102 de la Ley 388 de 1997, en los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a la Secretaría Distrital de Planeación, la cual emitirá sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.

TÍTULO II COMPONENTE ESTRATÉGICO

CAPÍTULO I DELIMITACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL

ARTÍCULO 5º. DELIMITACIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL AVENIDA DEL RÍO. La presente reglamentación se aplica a los suelos urbanos localizados en el área delimitada en el Plano 1. "Delimitación del Plan de Ordenamiento Zonal" que hace parte integral de este decreto.

Parágrafo 1. El Plan de Ordenamiento Zonal se formula para la subzona Avenida del Río definida por la Operación Estratégica Ribera del Río Magdalena que no cuenta con un instrumento de planificación adoptado. No hace parte del polígono de planificación de este Plan de Ordenamiento Zonal, el área delimitada y reglamentada por el "PLAN ZONAL RIBERA-VÍA 40" adoptado mediante Decreto N° 0752 del 30 de octubre de 2015.

Parágrafo 2. En aquellas áreas con tratamiento de Consolidación Especial, se deberán formular los correspondientes Planes de Reordenamiento de conformidad con el Artículo 129; el numeral 4 del Artículo 412 y los artículos 418 y 419 del Decreto Distrital 0212 de 2014.

CAPÍTULO II. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 6°. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. De conformidad con el plano identificado con el código G4 Clasificación General Suelos, adoptado con el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla Decreto Distrital 0212 de 2014, la totalidad del área de planificación del Plan de Ordenamiento Zonal Avenida del Río se localiza al interior del suelo urbano, con algunas áreas clasificadas con categoría de suelo de protección.

CAPÍTULO III

OBJETIVOS, POLÍTICAS, ESTRATEGIAS

ARTÍCULO 7°. OBJETIVO GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL AVENIDA DEL RÍO. Garantizar el desarrollo armónico y articulado del territorio, a través de la definición de lineamientos, criterios y directrices urbanísticas que, por vía de determinante, orienten la formulación, adopción e implementación de instrumentos de planificación complementaria; gestión del suelo y financiación, que contribuyan a la consolidación del '*modelo de ocupación*' definido desde el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, y la Operación Estratégica de la Ribera del Río Magdalena, fomentando e interviniendo para su desarrollo el nuevo frente del Río Magdalena, previendo su integración y articulación con las áreas consolidadas de la ciudad; los proyectos estratégicos planteados para el territorio; las dinámicas sociales y económicas actuales y proyectadas.

ARTÍCULO 8°. OBJETIVOS ESPECÍFICOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL AVENIDA DEL RÍO. Para el desarrollo del Plan de Ordenamiento Zonal Avenida del Río se establecen los siguientes objetivos específicos:

1. Garantizar el desarrollo adecuado de la Operación Estratégica Ribera del Río Magdalena sobre la estructura urbana existente.
2. Definir '*el modelo estratégico de ocupación*' y las determinantes para la formulación, adopción, gestión y financiación de los Planes Parciales de renovación urbana o desarrollo, Planes de Reordenamiento y actuaciones urbanísticas de urbanismo y/o construcción de la subzona denominada "Avenida del Río" de la Operación Estratégica Ribera del Río Magdalena, delimitada de conformidad con el presente decreto.
3. Integrar acciones públicas y privadas de diversas escalas y cobertura para el desarrollo del conjunto urbano existente y planificado, bajo una estrategia de ordenamiento general del territorio.
4. Orientar las acciones institucionales que se requieren para la administración y sostenibilidad de los proyectos de inversión.
5. Programar las inversiones demandadas para el óptimo desarrollo de las infraestructuras y proyectos de la estrategia de ordenamiento.
6. Incluir instrumentos de gestión y planificación del suelo en el desarrollo de los proyectos en el territorio.
7. Promover una ocupación racional del territorio, que equilibre el potencial de desarrollo urbanístico con la capacidad de soporte del territorio.
8. Definir el marco normativo que viabilice los desarrollos urbanísticos e inmobiliarios, en armonía con el '*modelo estratégico de ocupación*', de

acuerdo con los estándares exigidos por el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, la Operación Estratégica Ribera del Río Magdalena y su reglamentación complementaria.

Parágrafo. La descripción y marco conceptual que orienta el desarrollo de cada uno de los objetivos se encuentra descrito en el numeral 1.6.2 del Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral de este Decreto.

ARTÍCULO 9º. POLÍTICAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL AVENIDA DEL RÍO. PARA EL DESARROLLO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL AVENIDA DEL RÍO SE ESTABLECEN LAS SIGUIENTES POLÍTICAS:

- 1. Desarrollo urbano sostenible (ciudad sustentable):** Asegurar interacciones equilibradas en las relaciones sociales, económicas y ambientales, planificando esta porción del territorio desde la capacidad de soporte y la disponibilidad de recursos.
- 2. Ocupación eficiente del territorio:** Planificar esta porción del territorio bajo un modelo de compacidad urbana, con Mixturas de usos compatibles con el residencial y densificación.
- 3. Gestión Urbana Eficiente y Equitativa:** Asegurar el equilibrio territorial a través de la definición de un sistema que garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios para una gestión transparente y responsable del suelo.
- 4. Competitividad Económica:** Planificar esta porción del territorio sobre la base de las principales estructuras de desarrollo de la zona, tales como el sistema interconectado de equipamientos, los ejes viales, y los demás elementos que ofrezcan ventajas comparativas y competitivas a la operación estratégica y sus alrededores.
- 5. Vivienda digna para todos:** Planificar esta porción del territorio con oferta de vivienda que incorpore criterios de calidad, con espacios, equipamientos, y servicios públicos adecuados.
- 6. Ciudad global:** Atraer la inversión nacional e internacional a esta zona del Distrito de Barranquilla, a través de la definición de normas urbanísticas que concentren una importante oferta de nuevos usos, tanto residenciales como comerciales y de servicios, asociados a desarrollos con altos estándares urbanísticos, que promuevan la generación de empleo para el Distrito.
- 7. Movilidad inteligente y segura:** Consolidar infraestructuras de movilidad y la proyección de nuevos sistemas necesarios para el desarrollo urbano, que posicionen al peatón y los medios no motorizados como principales actores de la movilidad de esta zona del distrito, seguido de los sistemas de transporte público y, finalmente, los medios de movilidad motorizados particulares.
- 8. Espacios públicos vibrantes:** mejorar los espacios públicos existentes y generar nuevos espacios públicos para la comunidad, armonizados con la base natural.
- 9. Urbanismo Bioclimático:** Planificar esta porción del territorio con una respuesta integrada a las condiciones de su medio y lugar, que responda a las características de viento, soleamiento y humedad, de forma que se mejoren las condiciones térmicas y el confort de las personas tanto en el

espacio público como en los nuevos proyectos de vivienda, comercio, equipamiento, entre otros.

ARTÍCULO 10°. ESTRATEGIAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL AVENIDA DEL RÍO: Se establecen las siguientes estrategias según cada una de las políticas definidas en el artículo anterior. Su descripción y alcances se encuentra definido en el numeral 1.8., del Documento Técnico de Soporte:

POLÍTICAS	ESTRATEGIAS
<p>Política de Desarrollo Urbano Sostenible</p>	<p>Consolidar, fortalecer y recuperar, ambiental y paisajísticamente las áreas aledañas al Sistema Hidrográfico, especialmente las asociadas al Río Magdalena, caños y arroyos, a través de intervenciones de espacio público.</p>
	<p>Concretar una red de espacios verdes urbanos que articulen los elementos de la Estructura Ambiental de Soporte.</p>
	<p>Promover el desarrollo de una ciudad más compacta y eficiente en el consumo de recursos.</p>
	<p>Concretar un modelo de ciudad ambientalmente sostenible y adaptada frente al cambio climático, que reconozca las condiciones geológicas, de inundación, técnicas y químicas. .</p>
	<p>Definir criterios para la transformación progresiva de los usos del suelo existentes con los nuevos desarrollos urbanísticos.</p>
	<p>Integrar el Río Magdalena y la ciudad consolidada, a través de sistemas de espacios públicos y movilidad, priorizando espacios para la movilidad peatonal y ciclista.</p>
<p>Política de Ocupación Eficiente del Territorio</p>	<p>Localizar y distribuir el sistema de espacio público, equipamientos y movilidad, articulado con los sistemas estructurantes del Distrito de Barranquilla.</p>
	<p>Localizar estratégicamente servicios urbanos que permita la concreción de un urbanismo de proximidad que ponga en valor la vida de barrio.</p>
	<p>Generar espacios públicos de escala local I que complemente la oferta de espacios públicos</p>
	<p>Definir un sistema vial acorde con la demanda proyectada, los usos propuestos para cada una de las subzonas y la infraestructura existente.</p>
	<p>Fomentar el desarrollo o el mejoramiento de redes de servicios públicos que permitan abastecer la demanda proyectada para el territorio.</p>
	<p>Reconfigurar estructuras urbanas tradicionales utilizadas para el desarrollo de actividades industriales, a través de procesos de renovación urbana.</p>
	<p>Establecer las condiciones para el desarrollo de áreas de renovación y desarrollo que incentiven el desarrollo urbanístico y el uso racional de los sistemas de soporte.</p>
	<p>Fortalecer las centralidades barriales y locales que permitan concretar actividades múltiples y generar pequeños centros con oferta atractiva de comercio y servicio, como soporte de los usos residenciales existentes y proyectados.</p>
<p>Política de Gestión Urbana Eficiente y Equitativa</p>	<p>Aplicar los instrumentos de gestión del Plan de Ordenamiento Territorial que faciliten el desarrollo progresivo de los suelos al interior del Plan de Ordenamiento Zonal.</p>



POLÍTICAS	ESTRATEGIAS
	<p>Definir criterios para el reparto equitativo de cargas y beneficios a escala del Plan de Ordenamiento Zonal y de sus instrumentos de planificación complementaria.</p> <p>Concentración de esfuerzos y recursos, públicos y privados, en el proceso de transformación del territorio.</p> <p>Definir bases para la implementación del Modelo Estratégico de Ocupación mediante instrumentos de planificación, gestión y financiación establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.</p>
Política de Competitividad Económica	<p>Posicionar el área de planificación del Plan de Ordenamiento Zonal como el principal centro de desarrollo urbanístico de Barranquilla, atrayendo la inversión nacional y extranjera.</p>
Política de Vivienda digna para todos	<p>Promover los usos residenciales como el motor de desarrollo urbanístico del Plan de Ordenamiento Zonal.</p> <p>Desarrollo de entornos residenciales con espacios, equipamientos, y servicios públicos adecuados.</p> <p>Consolidar un modelo con una sana mezcla de usos, garantizando la satisfacción de las necesidades básicas de los futuros habitantes a través de una oferta suficiente de servicios urbanos.</p>
Política de Ciudad global	<p>Posicionar la Ribera del Río Magdalena en el Distrito como uno de los principales centros de desarrollo de la región y el país, atrayendo capital nacional y extranjero, y conectando a Barranquilla al mercado global.</p>
Política de Movilidad inteligente y segura	<p>Desarrollar un modelo de ocupación que permita la permeabilidad de la trama urbana y la continuidad de las vías de mayor jerarquía al interior del POZ, acercando a la población del Distrito a la oferta de actividades y servicios urbanos.</p> <p>Desarrollar ejes de movilidad con una distribución equitativa de la sección pública de las vías, priorizando los medios no motorizados de movilidad, dotando de espacios suficientes y confortables que promuevan un esquema de movilidad más limpia.</p> <p>Promover un esquema de movilidad incluyente y segura, desde la incorporación de lineamientos y criterios, tanto para la ejecución de infraestructuras públicas, como para la localización de usos del suelo, que den vitalidad a los elementos del sistema de movilidad y brinden seguridad a la población.</p> <p>Integración de los sistemas de transporte público existentes y proyectados en el modelo de ocupación del Plan de Ordenamiento Zonal.</p>
Política de Espacios públicos vibrantes	<p>Incorporar como espacios públicos los elementos de la estructura ecológica principal del Distrito, con origen en las cargas urbanísticas de los futuros procesos de desarrollo.</p> <p>Integrar los sistemas de movilidad a los espacios públicos proyectados por el Plan de Ordenamiento Zonal, garantizando la accesibilidad y disfrute intensivo de la población futura y los residentes de los suelos consolidados de la ciudad, próximos al área de planificación.</p> <p>Incorporar lineamientos para la localización de usos comerciales y de servicios, en primeros pisos activos, en torno a los elementos principales del sistema de espacios públicos propuestos por el Plan de Ordenamiento Zonal.</p>

POLÍTICAS	ESTRATEGIAS
	Asociar el sistema de espacios públicos con los futuros equipamientos estructurantes y los que concreten los instrumentos de planificación complementaria y demás actuaciones urbanísticas al interior del Plan de Ordenamiento Zonal.
Urbanismo Bioclimático	Asegurar una planificación que integra las condiciones de su medio y lugar, respondiendo a las características climáticas como vientos, soleamiento y humedad, para mejorar las condiciones térmicas y el confort climático en el espacio público.
	Incorporar lineamientos ambientales para orientar las construcciones para mejorar el confort climático teniendo en cuenta que las direcciones predominantes del viento son de Norte y Noreste.
	Garantizar que las plazoletas internas en las manzanas tengan un punto de entrada del viento y un punto de salida del mismo, orientados paralelos a la dirección de viento predominante.
	Propiciar los canales de viento nor-este sur-oeste, para que la entrada de las brisas y del viento pueda llegar al interior de las residencias y espacios públicos.

CAPÍTULO IV

ESTRUCTURA DE ORDENAMIENTO

ARTÍCULO 11°. CRITERIOS GENERALES DE INTERVENCIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL AVENIDA DEL RÍO. Adóptense los criterios generales de intervención del Plan de Ordenamiento Zonal, a los cuales estarán sujetos los instrumentos de planificación que lo desarrollen y complementen, para su concepción, dimensionamiento, planeación, formulación y adopción, en aras de asegurar los objetivos, políticas y estrategias definidas en el Marco General del presente Plan de Ordenamiento Zonal, conforme al numeral 3,1 del Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral de este decreto.

1. Desarrollo urbano equilibrado y sostenible.
2. Puesta en valor de la Estructura Ambiental de Soporte.
3. Oferta equitativa de espacios públicos.
4. Mejora de la capacidad del sistema de movilidad.
5. Desarrollo de equipamientos articulados a los sistemas generales de espacio público y movilidad.
6. Distribución equilibrada de las densidades habitacionales.
7. Mezcla de usos del suelo compatibles con el residencial.
8. Promover el mayor y mejor uso del suelo.
9. Generar lineamientos que promuevan el desarrollo de alturas escalonadas para asegurar visuales al Río Magdalena.
10. Generar lineamientos que promuevan la reducción de isla de calor a escala peatonal, integrando las características del lugar en temas de soleamiento, vientos y humedad.

TÍTULO III COMPONENTE OPERATIVO

CAPÍTULO I MODELO ESTRATÉGICO DE OCUPACIÓN

ARTÍCULO 12°. MODELO ESTRATÉGICO DE OCUPACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL AVENIDA DEL RÍO. En concordancia con el modelo estratégico de la Operación Estratégica de la Ribera del Río Magdalena, el Plan de Ordenamiento Zonal Avenida Río será el marco de referencia que adopta una visión integral de planificación del territorio, e identifica las intervenciones estratégicas para lograr los objetivos del Plan de Ordenamiento Zonal; intervenciones que serán desarrolladas de manera detallada por los instrumentos de planificación complementaria de segundo y tercer nivel y que se concretan en las actuaciones urbanísticas.

En ese sentido los instrumentos deberán asegurar que el área del Plan de Ordenamiento Zonal se constituya en un territorio planificado sujeto a *'procesos de urbanización o reurbanización, asociados a tratamientos de desarrollo o renovación urbana en la modalidad de redesarrollo'*, en los cuales el Gran Malecón del Río se convierta en el principal escenario de la vida urbana del Distrito; donde el sistema de espacios públicos se encuentre articulado a la estructura ecológica; y el sistema de movilidad, organizado y jerarquizado se priorice al peatón y medios de movilidad no motorizados, conectando el Río Magdalena con los suelos consolidados de la ciudad y al sistema de equipamientos locales y de espacio público.

ARTÍCULO 13°. COMPONENTES DEL MODELO ESTRATÉGICO DE OCUPACIÓN. Son componentes del modelo estratégico de ocupación del Plan Zonal Avenida Río:

1. Un territorio que se ordena en torno al agua
2. El Gran Malecón del Río como el principal escenario de la vida urbana del Distrito.
3. Un sistema de espacios públicos articulado a la estructura ecológica del Distrito de Barranquilla.
4. Un sistema de movilidad organizado y jerarquizado, que prioriza al peatón y medios de movilidad no motorizados y conecta el Río Magdalena con los suelos consolidados de la ciudad.
5. Nodos de equipamientos de ciudad, como dinamizadores de las transformaciones urbanas.
6. Un sistema de equipamientos locales, asociados a los sistemas de espacio público y principales ejes de movilidad.

7. Propiciar soluciones bioclimáticas que integren las características del área en temas de asoleamiento, vientos y humedad.

El Modelo Estratégico de Ocupación comprende los componentes jerarquizados que enmarcan los principios de la Operación Estratégica, conforme se detalla en el numeral 3.2.1.1 del Documento Técnico de Soporte Plano 3. "Modelo de ocupación del Plan de Ordenamiento Zonal".

CAPÍTULO II ESTRUCTURA AMBIENTAL

ARTÍCULO 14°. ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA AMBIENTAL DE SOPORTE. La estructura ambiental del Plan de Ordenamiento Zonal está conformada por:

- i) los elementos naturales de la estructura ambiental- La estructura ecológica principal.
- ii) El sistema de elementos antrópicos.
- iii) Subsistema de Parques y zonas verdes

Los elementos de la estructura ecológica del plan zonal se encuentran delimitados en el Plano 4. "Estructura Ecológica del Plan de Ordenamiento Zonal".

ARTÍCULO 15°. ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. De conformidad con el Artículo 55 del Decreto Distrital 304 de 2021 los elementos naturales de la estructura ambiental de soporte del plan zonal son:

1. Ecosistemas estratégicos:

Ecosistemas estratégicos para la adaptabilidad al cambio climático: prestan servicios ecosistémicos que facilitan la adaptación a los efectos del cambio climático, entre estos se encuentran los manglares y la zona pantanosa basal del Río Magdalena, los arroyos, cuerpos de agua y ecosistemas de transición que brindan equilibrio a los procesos ecológicos básicos.

2. **Del Subsistema de cauces y rondas de protección:** En el área de planificación del Plan de Ordenamiento Zonal Avenida del Río encontramos los siguientes elementos cuyas rondas de protección son las siguientes:

- a) **Río Magdalena:** 30m medidos desde la cota máxima de inundación
- b) **Caño Las Compañías:** 30m medidos desde la cota máxima de inundación
- c) **Arroyos El Country, San Salvador:** 15m medidos desde la cota máxima de inundación
- d) **Arroyo Viacanal:** 15m medidos desde la cota máxima de inundación

Parágrafo. Las acciones y usos a desarrollar en las áreas del subsistema de cauces y rondas de protección son los tendientes a su recuperación y restauración. En todo caso, se permite la construcción de infraestructura de mitigación de riesgos por inundación, de conformidad con lo establecido en el Artículo 24 del Decreto Distrital 0212 de 2014.

ARTÍCULO 16°. ELEMENTOS ANTRÓPICOS DE LA ESTRUCTURA AMBIENTAL DE SOPORTE. Comprende el Subsistema de Zonas de Amortiguación o Zonas de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA) y el Subsistema de Parques y Zonas Verdes, el cual se encuentra definido en el Sistema de Espacio Público.

1. Del Subsistema de Zonas de Amortiguación o Zonas de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA): Las ZMPA son una franja paralela a los cuerpos de agua adicional a las rondas hídricas. En el área de planificación del Plan de Ordenamiento Zonal Avenida del Río se encuentran las siguientes: la margen occidental del Río Magdalena; el Caño de Las Compañías; el Arroyo San Salvador – Siape; el arroyo El Country; y Viacanal. Para cada uno de estos elementos, la dimensión de las ZMPA, de conformidad con lo consignado en el Plan de Ordenamiento Territorial:

- **Río Magdalena:** 40m medidos a partir de la ronda hídrica.
- **Caño Las Compañías:** 40m medidos a partir de la ronda hídrica.
- **Arroyos El Country, San Salvador, Arroyo Vía canal:** No se exige de conformidad con el parágrafo del Artículo 60 del Decreto Distrital 0212 de 2014, POT de Distrital de Barranquilla.

Parágrafo. De conformidad con el parágrafo del artículo 60 del decreto distrital 0212 de 2014, La ZMPA podrá modificar su dimensión en función del estudio de detalle y la autorización de Barranquilla Verde, autoridad ambiental del distrito.

ARTÍCULO 17°. ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO. Las áreas delimitadas como zonas de amenazas y/o riesgos por inundación del polígono de planificación del presente Plan de Ordenamiento Zonal son las identificadas en los Planos U10 y U11 del Decreto Distrital 0212 de 2014 y deberán seguir los lineamientos establecidos en el Artículo 23 del Decreto Distrital 304 de 2021.

Parágrafo 1. Al interior del Plan de Ordenamiento Zonal se identifican áreas asociadas a fenómenos de Licuefacción, que, a pesar de no ser considerados como áreas de amenaza y riesgo, deben cumplir con los lineamientos establecidos en el Título H de la NSR10, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente.

Parágrafo 2. De conformidad con el Parágrafo 2, del Artículo 23 del Decreto Distrital 304 de 2021; para el cambio de uso del suelo industrial a uso residencial, de comercio o servicios o a uso institucional, se deberá solicitar concepto técnico a Barranquilla Verde o la autoridad ambiental que haga sus veces, para que determine, teniendo en cuenta el uso histórico y actual

del inmueble, la necesidad de realizar estudios de amenaza y/o riesgo por factores químicos y la ejecución de medidas de mitigación para la ejecución del respectivo desarrollo. De ser necesarios los estudios, estos se realizarán en coordinación con la Oficina de Gestión de Riesgos del Distrito de Barranquilla o la entidad que haga sus veces.

ARTÍCULO 18° CRITERIOS DE MANEJO E INTERVENCIÓN DE LA ESTRUCTURA AMBIENTAL. Se definen los siguientes criterios de manejo e intervención de la *estructura ambiental de soporte* del Plan de Ordenamiento Zonal Avenida del Río:

1. Los desarrollos urbanísticos que se reglamenten a través de los instrumentos de planificación complementaria, deberán permitir la adquisición de suelo y construcción de las cargas generales correspondientes a los elementos de la estructura ambiental de soporte, con el fin de destinarlos como espacios públicos, que permitan la protección de los ecosistemas estratégicos y la prestación de los servicios ecosistémicos, fomentando además, la ocupación de aprovechamientos privados en los sectores donde se cause el menor impacto ambiental, respetando los retiros a los cauces, y mitigando las amenazas por inundación que son propias de estos suelos aledaños a las fuentes de agua.
2. Los instrumentos de planificación complementaria en áreas de amenaza y/o riesgo, deberán exigir la realización de los estudios de detalle correspondientes, con el fin de habilitar los nuevos desarrollos, los cuales deberán incorporar en sus obligaciones la adecuación y construcción de las infraestructuras necesarias para mitigar las amenazas y riesgos por inundación.
3. En la elaboración y aprobación de los instrumentos de planificación complementaria, deberán priorizarse los elementos que hacen parte de la estructura ambiental de soporte como suelos para el espacio público, teniendo en cuenta lo planteado desde el sistema de espacio público del Plan de Ordenamiento Zonal y siempre y cuando se cumplan con las condiciones establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Decreto Distrital 0212 de 2014.
4. Para la asignación de usos del suelo, en los elementos pertenecientes a la estructura ecológica principal, se deberán proponer actividades de restauración y recuperación que no afecten de manera negativa la funcionalidad de los servicios ecosistémicos. En todo caso, para el desarrollo de cualquier actividad en estas áreas, se deberá contar con la autorización previa de Barranquilla Verde o la entidad que haga sus veces.
5. Las acciones de restauración deberán apuntar siempre a la recuperación natural del cauce y rondas cumpliendo con las dimensiones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Decreto Distrital 0212 de 2014. Sin embargo, en el

caso en que el estudio de detalle determine la modificación de estas dimensiones en las ZMPA, se deberá concertar con Barranquilla Verde.

6. De la misma manera, en caso de canalización de los afluentes menores, será la Barranquilla Verde o la autoridad ambiental que haga sus veces, junto con la Secretaría Distrital de Planeación en coordinación con la Oficina de Gestión del Riesgos del Distrito, los encargados de aprobar los estudios hidráulicos e hidrológicos que, en todo caso, deberán hacerse con períodos de retorno superiores a los 50 años. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 24 del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Decreto Distrital 0212 de 2014. Estas modificaciones en las rondas y ZMPA, deberán establecerse mediante acto administrativo o dentro del mismo plan parcial.
7. Las rondas de protección y las ZMPA deberán mantenerse arborizadas con especies nativas de gruesos follajes, preferiblemente frutales y con floración colorida. Esto, de acuerdo a lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 61 del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Decreto Distrital 0212 de 2014; con el fin de recuperar a largo plazo la cobertura vegetal original y crear las condiciones ecológicas para restablecer la estructura y las funciones ambientales del ecosistema.
8. Para los futuros desarrollos, el urbanizador deberá priorizar la renaturalización y arborización con especies que propendan por la protección de los humedales, caños y arroyos, que ayuden en la regulación hídrica de los cuerpos de agua, el mejoramiento de la fertilidad del suelo, la atracción de fauna, la estimulación del hábitat como refugio y reproducción de aves, y la protección del suelo contra fenómenos de erosión.
9. De conformidad con el Parágrafo 3, del Artículo 61 del Decreto Distrital 0212 de 2014, las ZMPA podrán cederse como parte de la cesión obligatoria del 20% de parques y zonas verdes, hasta en un 50% del total de la cesión obligatoria, siempre y cuando esta área quede habilitada para cumplir a cabalidad con su función como elementos constitutivos del espacio público, entendiéndose que los subsistemas de cauces y rondas de protección son zonas de recuperación ambiental. La cesión del área restante podrá ser incluida dentro de las cargas generales del plan parcial o ser cedidas por compensación de intercambio de edificación para los tratamientos urbanísticos que no exigen plan parcial para su desarrollo.
10. Para las zonas que llegasen a determinarse en los estudios de detalle como áreas de inundación con amenaza y riesgo no mitigable, se podrán entregar estas áreas como cesiones obligatorias, en los términos establecidos en el artículo 47 del Decreto Distrital 0212 de 2014, a razón de 1:5, siempre y cuando se ejecuten todas las obras de mitigación y dotación que permitan cumplir la función de espacio público efectivo.

11. De acuerdo a lo establecido en el Artículo 367 del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Decreto Distrital 0212 de 2014, para el caso de las vías arterias y semiarterias, se deberá cumplir con los controles ambientales que deben tener mínimo una sección de 7 metros a cada lado de vía, la cual debe mantenerse empradizada y arborizada sin ningún tipo de acabado duro. Así mismo, estas franjas deberán cederse al Distrito de Barranquilla para conformar parte del espacio público, pero no se contabilizará en el porcentaje de cesiones obligatorias del 25% para espacio público y equipamiento comunal para actuaciones de urbanización. Las áreas destinadas al control ambiental se descontarán del área neta urbanizable para el cálculo del porcentaje de las cesiones obligatorias de parques y equipamientos.
12. Los instrumentos de planificación complementaria deberán asociar el sistema de movilidad con los corredores naturales de los caños y los ríos, generando un sistema de conexiones transversales que conecte el Gran Malecón del Río Magdalena y los sistemas de movilidad longitudinales con el resto de la ciudad, permitiendo el disfrute y la conexión con la naturaleza.

ARTÍCULO 19°. LINEAMIENTOS PARA LAS FRANJAS DE PROTECCIÓN PARALELAS A LOS CUERPOS DE AGUA.

De conformidad con el Artículo 365 del Decreto Distrital 0212 de 2014, todo desarrollo urbano contiguo a corrientes naturales de agua, tales como: arroyos (que formen parte de un sistema hidrográfico específico), lagunas, humedales, manantiales o similares, deberá dejar un retiro mínimo, con relación al borde de las aguas máximas de la corriente natural, hasta de treinta metros (30.00 ml); las cuales deberán mantenerse como zonas verdes de protección, arborizadas con especies nativas, preferiblemente frutales, para ser trasplantados o sembrados con una altura mínima de tres metros (3.00 ml), atendiendo lo establecido en el Artículo 83 Decreto 2811 de 1974, Código Nacional de los Recursos Naturales. Dichas franjas deberán cumplir con las siguientes condiciones para su desarrollo:

1. Podrán aceptarse los retiros como áreas de recreación, cuando por topografía y accesibilidad sean aptos para su utilización; tales retiros se contabilizarán dentro del porcentaje establecido por las normas mínimas para este tipo de áreas y serán entregados debidamente acondicionados. En caso de que la corriente de agua forme límite con el terreno, la cesión, de darse el caso, se referirá únicamente al predio por urbanizar.
2. Los retiros sobre arroyos, corrientes naturales de agua o similares, se enmarcarán por vías paralelas ya sean peatonales o vehiculares localizadas fuera del área de retiro y dispuestas de tal forma que permitan que las edificaciones den su frente hacia dicho retiro. Las culatas

posteriores de las edificaciones no podrán dar frente directo a los citados retiros sin mediar una vía. Esta

3. condición no rige para urbanizaciones, caso en el cual los retiros estarán incorporados como áreas libres privadas de mantenimiento exclusivo de los propietarios de la urbanización.
4. Cuando se trate de arroyos o corrientes de agua debidamente canalizadas en zonas urbanas en proceso de consolidación urbanística, en aquellas destinadas a nuevos desarrollos o en futuras zonas de expansión, el retiro no será inferior a quince (15) metros entre el límite de la respectiva canalización a la línea de propiedad, interponiendo entre estos una vía vehicular o peatonal que se contabilizará dentro del mismo retiro.
5. Para los arroyos o corrientes de agua no naturales en zonas urbanas consolidadas, los retiros serán los determinados en los estudios que se elaboren para todos o cada uno en particular, y corresponderá a la Secretaría de Planeación definir y autorizar cada retiro en particular.

ARTÍCULO 20°. CONDICIONES PARA LA INCLUSIÓN DE LINEAMIENTOS MEDIOAMBIENTALES EN LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN QUE DESARROLLEN EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL.

De conformidad con el Artículo 494 del Decreto Distrital 0212 de 2014, en todos los casos, las edificaciones nuevas y existentes que se desarrollen al interior del Plan de Ordenamiento Zonal deberán cumplir con los siguientes lineamientos de diseño y construcción:

1. Las edificaciones deben proveer espacios apropiados para la selección y tratamiento de los residuos de acuerdo a los tipos de usos de la edificación, promoviendo el reciclaje y la separación en la fuente y al mismo tiempo, se deberá cumplir lo establecido en las normas vigentes nacionales y distritales de medio ambiente y residuos sólidos.
2. Aquellos proyectos que requieran licencia ambiental deberán cumplir con los requisitos señalados en el Decreto 1076 de 2015 y las normas que lo adicionen, modifiquen y/o complementen.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 de 2017 Ministerio del Medio Ambiente.
4. Las instalaciones interiores para almacenamiento, tratamiento y/o evacuación de residuos líquidos serán diseñadas y construidas de tal manera que permitan su rápido escurrimiento, se eviten obstrucciones, se impida el paso de gases y animales de la red pública al interior de las edificaciones, no permitan el vaciamiento, el escape de líquido o la formación de depósitos en el interior de las tuberías y finalmente, se evite la conexión o interconexión con tanques de almacenamiento y sistemas

de agua potable. Los materiales utilizados deberán cumplir con las normas establecidas por el Instituto Colombiano de Normas técnicas ICONTEC, referentes a su uso, instalación y mantenimiento.

5. Con el fin de contribuir a la gestión sustentable de las escorrentías pluviales superficiales y contribuir a la disminución de las mismas, toda edificación según su ocupación del terreno y de las normas de construcción, urbanismo y uso de suelo, debe construir espacios verdes al interior de su predio, con porcentajes de áreas que permitan la absorción del agua, libres de edificación y/o superficies impermeables, para favorecer la protección, cuidado y preservación de los espacios verdes públicos.
6. Los diseños de las aceras y antejardines deberán incluir superficies absorbentes y con vegetación, con el fin de conservar las condiciones ambientales de la vía pública, que permitan mantener una relación óptima de aislamientos que ayuden a disminuir las ganancias de calor generadas por efecto de reflexión, favoreciendo la siembra de árboles de gran porte, la modificación de cotas de nivel para posibilitar el escurrimiento natural de aguas pluviales, promover la forestación de las aceras y reducir las escorrentías superficiales provenientes de aguas de lluvia.
7. No se podrán ejecutar nuevos desarrollos residenciales, industriales o comerciales, si no está previamente garantizada la gestión sustentable de las aguas pluviales conforme a los criterios de sostenibilidad y a la planificación hidrológica definidos en la presente normatividad.
8. Cualquier nuevo desarrollo residencial, industrial o comercial obligatoriamente deberá prever la conexión a la red de drenajes pluviales separada e independiente de la de aguas residuales.
9. En los diseños urbanos y/o de construcciones individuales, se deberá respetar el sistema de drenaje natural de la zona, el trazado de las quebradas y cauces naturales que existan o recuperar los que alguna vez existieron. En lo posible incorporarlo a las áreas verdes para ser utilizado como drenaje del lugar, minimizando los impactos de la urbanización sobre el sistema natural de la cuenca hacia aguas abajo.
10. Se deberá promover que la infraestructura vial y el espacio público, en su diseño implementen soluciones bajo el concepto de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) para la gestión y control de las escorrentías pluviales (arroyos), con el propósito de poner en práctica alternativas sustentables que contribuyan mejorar la integración entre las intervenciones antrópicas y las condiciones naturales y a maximizar la retención, el almacenamiento, la absorción y/o el retardo de las aguas de lluvias.
11. Toda urbanización y/o construcción individual será concebida, diseñada y construida incorporando el objetivo general de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) en tanto sistema de gestión y control de las escorrentías pluviales (arroyos) y, por lo tanto, además de incorporar las redes y sistemas especializados de drenajes de captación y conducción

de las aguas pluviales; deberán reducir los efectos del crecimiento urbano por medio de la reproducción de patrones hidrológicos en los que se minimice el volumen de las escorrentías y se atenúen los flujos-pico generadores de riesgo, por medio de la incorporación de soluciones hidráulicas a los sistemas de espacio público y a las amenidades urbanas; y, contribuir a controlar la contaminación que arrastran los arroyos.

12. El diseño del espacio público, de la infraestructura urbana y de su mobiliario deberán tener en cuenta, para el mejoramiento de la calidad física del entorno urbano, la incorporación de los controles de aguas pluviales al diseño paisajístico y el espacio público urbano: cuerpos de agua en zonas recreativas, hábitat de especies de flora y fauna, parques y conexiones mediante corredores hacia áreas y espacios naturales.
13. Promover el diseño de edificaciones que cuente con un adecuado aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización de la edificación.
14. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
15. Se deberán tener en cuenta las normas distritales y nacionales de emisión de ruido y contaminación ambiental.

CAPÍTULO III **ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS**

SECCIÓN I. Sistema De Movilidad

ARTÍCULO 21°. SISTEMA DE MOVILIDAD DESDE MODELO ESTRATÉGICO DE OCUPACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL. Los instrumentos de planificación complementaria deberán conformar un sistema interrelacionado entre el subsistema vial y todos los medios de transporte del subsistema de transporte, a través del fortalecimiento de los ejes longitudinales del POZ, la Avenida del Río y Vía 40, acompañado de sistemas de espacio público de escala distrital y metropolitana. En desarrollo de lo anterior, deberán proponer la definición de ejes transversales que conectan el Río Magdalena con las áreas más consolidadas al occidente del POZ, que incluye tanto las propuestas por el Plan de Ordenamiento Territorial como las proyectadas por el Plan Zonal, dando continuidad, principalmente, a las vías de mayor jerarquía en el entorno inmediato del área de planificación. Igualmente, deberán incorporar la propuesta de ciclorrutas asociada a los espacios públicos principales y los ejes viales de mayor jerarquía.

ARTÍCULO 22°. ELEMENTOS EXISTENTES DEL SISTEMA DE MOVILIDAD. Los elementos existentes del sistema de movilidad, por subsistema, son:

1. **Subsistema vial:** La totalidad de los tramos viales dentro del POZ pertenecen a la categoría de Sistema Distrital. Estas vías, conforman una malla básica: dos vías estructurantes, paralelas al Río Magdalena, que

delimitan el área de planificación del Plan de Ordenamiento Zonal; La Avenida Vía 40 (clasificada como Vía arteria-Tipo V2), y la Avenida del Río (Tipo AVR, considerada en este POZ como una vía colectora).

2. **Subsistema de transporte:** El subsistema de transporte al interior del POZ, está conformado por la red de transporte alternativo (ciclovías y red peatonal), la red del Sistema Integrado de Transporte Masivo (MetroRío), y la red de Transporte Público Colectivo.
3. **Red de Transporte alternativo:** está conformado por la red peatonal y la red de ciclorrutas, la cual se conforma por elementos especializados que permiten el recorrido y desplazamiento en bicicleta entre diversas zonas de la ciudad.
4. **Red del Sistema Integrado de Transporte Masivo:** en el área delimitada por el POZ Avenida del Río no se cuenta con líneas asociadas a la Red del Sistema Integrado de Transporte Masivo proyectadas por el Plan de Ordenamiento Territorial en la tipología de Troncales. Sin embargo, el Distrito de Barranquilla tiene planteado el sistema "Metro Río", un sistema de transporte fluvial que navegaría por el Río Magdalena y sus caños, definido en el Libro II del DTS del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Decreto Distrital 0212 de 2014, como *'un sistema de transporte multimodal a través de vía fluvial para comunicar y conectar los municipios ribereños del territorio con el sistema integral de transporte masivo'*.

Parágrafo. Según el trazado indicativo de transporte público fluvial "Metro Río" contenido en el Mapa U2 "subsistema de transporte" del Plan de Ordenamiento Territorial, en el presente plan zonal se localiza, una estación que deberá integrarse al espacio público y equipamientos proyectados.

ARTÍCULO 23°. ELEMENTOS PROPUESTOS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD. El subsistema vial propuesto está compuesto por cinco (5) vías, distribuidas así: una arteria, tres semiarterias, y la colectora Avenida del Río, según se muestra en la tabla a continuación:

NOMBRE DE LA VÍA		JERARQUÍA
Ejes viales longitudinales		
1.	Vía 40	Arteria
2.	Avenida del Río	Colectora AVR
Ejes viales transversales		
3.	Calle 78	Semiarteria
4.	Calle 76 (propuesta POZ)	Semiarteria
5.	Calle 72	Semiarteria

Parágrafo 1. Las Calles 58, 72 y 78, deberán consolidar el tejido vial con atravesamientos transversales que conecten al Río Magdalena. Estas vías semiarterias están proyectadas desde el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla Decreto Distrital 0212 de 2014. Se destaca igualmente la construcción de las Calles 72 y 78. Adicional,

estas 3 vías tienen establecido la tipología V3, que define el perfil vial según “la función y capacidad vial, en aras de regular de manera paulatina la malla vial del Distrito al mismo tiempo que se logra unificar el espacio público (andenes, separadores, antejardines y ciclorrutas) que lo complementa”. Los demás ejes de la malla vial son considerados vías locales, cuya principal función es la de permitir la accesibilidad a los usos de menor escala al interior de los barrios.

Parágrafo 2. De conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial los futuros desarrollos deberán generar un sistema de ciclorrutas integren la malla vial existente y proyectada. En ese sentido, la Vía 40 en el tramo comprendido entre la Avenida Circunvalar y la Calle 86B, conectará con la ciclorruta existente sobre la Avenida del Río; las demás vías proyectadas en el POZ que conectan la Vía 40 con el río Magdalena, también deberán contar ciclorrutas.

ARTÍCULO 24º. SECCIONES VIALES. Se adoptan las siguientes secciones viales para el área del Plan Zonal:

1. **Arteria:** Corresponden a la malla vial arterial de vías de mayor jerarquía, actúa como soporte de la movilidad y la accesibilidad urbana y regional y de conexión con el resto del país. Igualmente, facilita la movilidad de mediana y larga distancia como elemento articulador a escala urbana. En esta jerarquía se incluyen la Vía 40.

a) VA-4 (Vía 40).

La vía 40 resulta ser uno de los corredores más importantes dentro de la ciudad de Barranquilla, esta vía se categoriza como una arteria vial, sin embargo, dentro del plan zonal o y debido al alto flujo vehicular que hoy en día circula por esta vía, se define un perfil de vía único para este importante corredor. Este perfil se debe mantener independiente los usos del suelo presentes a lo largo de este importante corredor, por tal motivo la sección transversal propuesta busca un equilibrio entre las necesidades de movilidad y los espacio hoy en día disponibles a lo largo del corredor.

Esta tipología debe tener en sus componentes como mínimo dos calzadas vehiculares centrales, tres carriles vehiculares por calzada, separador, ciclorruta bidireccional y franja ambiental. Con una dimensión mínima de 54 m en el total del perfil público

Para el caso de las vías arterias, según lo establecido en el artículo 367 del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla Decreto 0212 de 2014 se requiere una franja de control ambiental con una sección mínima de 7 metros a cada lado de vía, la cual debe mantenerse empedrada y arborizada sin ningún tipo de acabado

duro. Dicha cesión no contabilizará en el porcentaje de cesiones obligatorias del 25% para espacio público y equipamiento comunal para actuaciones de urbanización.

Los componentes de la sección vial deben ser estar distribuidos como mínimo:

- Calzada: como mínimo 10.50 m. por sentido
- Total mínimo de carriles: 3 por sentido.
- Ancho mínimo de carril: 3.50 m
- Separador: min. 2.00 m.
- Franjas de servicios públicos: 3.00 m. costado sin ciclorruta y 1.0m costado con ciclorruta.
- Andenes: Mínimo 5.00 m
- Ciclorruta bidireccional: 3.00 m.
- Franjas de control ambiental: 7.00 m.

2. Semiarteria: Son vías de capacidad mediana que permiten la conexión entre vías colectoras y las vías arterias. Permiten el acceso y la fluidez de la ciudad a escala zonal.

a. VA-1:

Esta tipología debe tener en sus componentes como mínimo dos calzadas vehiculares, con dos carriles vehiculares por calzada, separador y ciclorruta bidireccional. Con una dimensión mínima de 30.00 m.

- Calzada: 7.00 m. por sentido
- Total mínimo de carriles: 2 por sentido.
- Ancho de carril: 3.50 m
- Separador: mínimo 1.00 m.
- Franjas de servicios públicos: 3.00 m. del costado sin ciclorruta y 1.00 m del costado con ciclorruta.
- Andenes: Mínimo 4.00 m
- Ciclorruta bidireccional: 3.00 m.

b. VA-2:

Esta tipología debe tener en sus componentes como mínimo dos calzadas vehiculares, dos carriles vehiculares por calzada y separador. Con una dimensión mínima de 29 m en el total del perfil público

- Calzada: 7.00 m. por sentido
- Total, mínimo de carriles: 2 por sentido.

- Ancho de carril: 3.50 m
- Separador: min. 2.00 m.
- Franjas de servicios públicos a cada lado: 3.00 m.
- Andenes: Mínimo 4.00 m

c. VA-3:

En los casos en los que la vía tipo semiarteria opere en un único sentido de circulación, esta tipología debe tener en sus componentes tres calzadas vehiculares, Con una dimensión mínima de 25.50 m en el total del perfil público

- Calzada: 10.5 m.
- Total mínimo de carriles: 3
- Ancho de carril: 3.50 m
- Franjas de servicios públicos: 3.00 m. del costado sin ciclorruta y 1.00 m del costado con ciclorruta.
- Andenes: Mínimo 4.00 m
- Ciclorruta bidireccional: 3.00 m

3. Colectora: Corresponde a la red vial que alimenta las vías arterias y semiarterias, y captan el flujo vehicular proveniente de las vías locales y lo conducen hacia la red vial semiarterial y arterial comunicando las vías locales con estas, permitiendo que las unidades barriales se interconecten y permitan su integración con otras áreas urbanas del Distrito. Permite el acceso y fluidez de la ciudad en una escala zonal.

a. **AVR Avenida del Río:** Esta tipología debe tener en sus componentes como mínimo dos calzadas vehiculares, dos carriles vehiculares por calzada, un separador, ciclorruta, parque lineal y el Gran Malecón

Los componentes mínimos de la sección vial deben ser:

- Calzada: 7.00 m.
- Ancho de carril: 3.50 m
- Total, mínimo de carriles: 2.00 por sentido.
- Separador: mínimo 0.50 m
- Franjas de servicios públicos: 5.00 m. del costado izquierdo, contrario al Río.
- Andenes: min 3.50 m
- Ciclorruta: 3.0m costado derecho hacia el Río.

4. **Local:** está conformada por los tramos viales cuya principal función es la de permitir la accesibilidad a las unidades de vivienda o los usos de menor escala al interior del barrio. Todas las vías vehiculares de jerarquía local proyectadas al interior del POZ deberán tener las siguientes características:

a. Vía local (VL-1)

Esta tipología debe tener en sus componentes como mínimo dos calzadas vehiculares, un carril vehicular por calzada. Con una dimensión mínima de 17.4 m en el total del perfil público.

- Calzada: 7.0 m
- Ancho de carril: 3.50 m
- Total mínimo de carriles: 1 por sentido
- Franjas de servicios públicos: 1.20m
- Andenes: 4.00 m mínimo

b. Vía Peatonal (VP): Vías de circulación peatonal, destinada exclusivamente al tránsito de las personas, libre de barreras físicas con un trazado longitudinal claro y definido, que conduzca, de manera directa y funcional, el flujo peatonal

VP1

- Calzada Peatonal: 6.00 m
- Franja de amoblamiento: 2.00 m

VP2

- Calzada Peatonal: 8.00 m
- Franja de amoblamiento: 2.0 m

Las anteriores dimensiones son las mínimas requeridas. Las dimensiones definitivas de cada uno de los componentes será el resultado de estudios para la implementación de cada proyecto y/o para la formulación de los planes parciales. En el caso en que la vía presente una mayor dimensión, pero posea los componentes requeridos de cada perfil, su clasificación será la establecida según los componentes que la integren.

ARTÍCULO 25°. CRITERIOS GENERALES DE INTERVENCIÓN DEL SISTEMA DE MOVILIDAD. Son criterios de manejo del sistema de movilidad, los siguientes:



1. En los casos establecidos en el Decreto Distrital 0711 de 2016, o la norma que lo modifique o sustituya, los planes parciales, planes de reordenamiento, licencias de urbanismo y construcción en el área de planificación del Plan de Ordenamiento Zonal, deberán realizar estudios detallados de tránsito y movilidad, los cuales serán necesarios para proyectar la infraestructura vial, y los elementos específicos del componente de movilidad. Estos estudios deben realizarse teniendo en cuenta todos los criterios que se definen desde el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Decreto Distrital 0212 de 2014, el manual de perfiles de movilidad, las secciones y perfiles viales contenidos en el presente decreto, y las reglamentaciones adicionales que se expidan en esta materia.
2. Los planteamientos urbanísticos deberán contemplar una relación adecuada entre la capacidad y la demanda de las vías, proyectando los escenarios de mediano y largo plazo en el uso de la infraestructura, evaluando además los posibles impactos causados al sistema de movilidad y la mitigación adecuada de los mismos, de manera que se garantice el correcto funcionamiento del sistema.
3. El planteamiento de la red vial y los demás componentes del sistema de movilidad deben mantener la coherencia entre las densidades y los aprovechamientos propuestos y la capacidad de cobertura vial suficiente para estos nuevos desarrollos, por lo que, a través de los instrumentos de planificación complementaria como planes parciales, de reordenamiento o en el caso de licenciamientos urbanísticos, no podrán variarse las secciones viales definidas en el presente decreto.
4. Los planes parciales y los planes de reordenamiento deberán fomentar los circuitos de transporte alternativo como vías peatonales y ciclovías, que recorren paralelas al espacio público y a las principales vías que conectan los equipamientos y los espacios públicos existentes y proyectados, a fin de permitir que todos los habitantes de la ciudad accedan a estos sistemas públicos y se pueda cumplir efectivamente su función de integración territorial e inclusión social.
5. Las vías peatonales y las franjas de circulación peatonal que acompañan las vías vehiculares deben desarrollarse bajo criterios de seguridad vial, todos los desarrollos urbanísticos deberán contemplar el uso de materiales antideslizantes, implementa diseños con criterios de accesibilidad universal, generar una adecuada señalización, arborización y mobiliario como luminarias, bancas, entre otros elementos que deben estar ubicados sin impedir la libre circulación, y sin representar obstáculos para los recorridos continuos.
6. Los nuevos desarrollos deberán definir la construcción de ciclorrutas, las cuales deberán localizarse preferiblemente en la franja ubicada entre el tránsito motorizado y el tránsito peatonal, destinando un espacio exclusivo para el tránsito de las bicicletas, cuidando que la vegetación y señalización permita tener alturas libres mínimas de 2,50 metros. Para las ciclorrutas bidireccionales, se deberá contemplar una sección mínima de



3,00 metros libres, y para las unidireccionales, se destinará una sección mínima de 1,50 metros libres.

7. Todas las vías al interior del POZ deben contar con vegetación y arborización adecuada sobre la franja de servicios públicos, al igual que en los controles ambientales de las vías arterias y semiarterias, que permita mantener recorridos sombreados y agradables, con el fin de promover la conformación del subsistema de transporte alternativo.
8. En cuanto a los lineamientos para el desarrollo de elementos de la red del sistema de transporte masivo y colectivo, deberá respetarse lo contemplado en el Artículo 168 del decreto 0212 de 2014 y siguientes, referentes a los tipos de estaciones, las características y dimensiones que deben tener las estaciones; los paraderos, las vías específicas y los parqueaderos e intercambiadores, entre otros.
9. El modelo de ocupación de los instrumentos de planificación complementaria deberá generar conexiones entre los diversos sistemas de transporte público, terrestres y fluviales, con los equipamientos y espacio públicos, buscando el acceso fácil desde los barrios consolidados del sector y los nuevos asentamientos planteados.
10. En las actuaciones de urbanización se deberán conformar, alrededor de las redes de movilidad principales, primeros pisos activos, donde se destinen principalmente áreas comerciales, y de servicios, con el fin de generar adecuadas condiciones de seguridad y calidad del espacio público necesarias para incentivar las relaciones sociales, comunitarias y económicas.

Parágrafo 1: En los planes parciales de desarrollo o renovación urbana se deberá propender porque el suelo de las vías de cargas general se adquiera como cesión dentro del reparto de cargas y beneficios del plan parcial.

Parágrafo 2: En las actuaciones urbanísticas se deberá propender porque el suelo de las vías de cargas general se adquiera mediante la compensación por edificabilidad de que trata el Decreto Distrital 0212 del 2014 y el presente decreto.

ARTÍCULO 26°. LINEAMIENTOS PARA EL SISTEMA DE MOVILIDAD DESDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL: El Plan de Ordenamiento Zonal recoge los lineamientos generales propuestos desde la Operación Estratégica Ribera del Río Magdalena, y establece los siguientes lineamientos específicos que deberán tenerse en cuenta en la formulación y adopción de los instrumentos de planificación complementaria y actuaciones urbanísticas, con el fin de contribuir a la consolidación del Modelo Estratégico de Ocupación:

1. El modelo de ocupación que adopten los instrumentos de planificación complementaria deberá asegurar la integración territorial a través del sistema de movilidad como eje conector del sistema público a través del desarrollo de un sistema de movilidad que articule el transporte público masivo sobre la Vía 40, como eje de mayor jerarquía dentro de la

Operación Estratégica, con la red de movilidad alternativa asociada a zonas peatonales y ciclistas.

2. Priorizar el desarrollo de las demás infraestructuras y equipamientos necesarios para la vinculación del sistema de transporte público, incluyendo un sistema de bahías, y pasos seguros desde y hacia las estaciones y paradas, que permita ampliar la cobertura del servicio proyectado en el área de planificación del POZ.
3. Los instrumentos de planificación deberán estructurar la ocupación y usos del suelo, de acuerdo a la capacidad del sistema vial. Respecto de la Vía 40, que cuenta con un sistema de transporte masivo que, por su jerarquía, otorga capacidad de soporte, los instrumentos de planificación complementaria deberán albergar sobre su trazado equipamientos y usos de escala metropolitana y distrital, y una mayor proporción de mixtura de usos. Sobre este eje, también se deberán proponer las mayores alturas y densidades de los nuevos desarrollos de los instrumentos guardando respeto por las determinantes de la Operación Estratégica de la Ribera del Río Magdalena, en armonía con el potencial de edificabilidad definida por el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla Decreto Distrital 0212 de 2014, de acuerdo a los tratamientos urbanísticos asignados y precisados por el presente decreto.
4. Los instrumentos de planificación deberán conformar un frente activo de equipamientos y otros usos, asociados al espacio público del Gran Malecón del Río Magdalena, estructurados en torno al eje vial de la Avenida del Río.
5. Los instrumentos de planificación deberán definir el desarrollo de nuevas vías transversales que den continuidad con la malla vial existente, permitiendo generar condiciones de accesibilidad y cobertura urbana, en concordancia con los proyectos viales formulados por el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla Decreto Distrital 0212 de 2014, y lo establecido en el Anexo 6 del mismo. Estos ejes transversales permitan la articulación del sistema público conformado en el borde del Río Magdalena con la ciudad existente y deberán poder contener como mínimo capacidad para tráfico vehiculares intermedios. Sobre estas vías transversales deberá proponerse el desarrollo de usos comerciales, de servicios, de equipamientos de escala zonal o barrial, que sirven como transición y conforman centralidades barriales que atiendan la población existente y futura, tanto del área de planificación y su entorno, acompañado de sistemas de espacios públicos.
6. El modelo de ocupación que adopten los instrumentos de planificación complementaria deberá definir su desarrollo urbanístico bajo criterios de supermanzanas, de conformidad con el presente decreto (Criterios generales de intervención del Plan de Ordenamiento Zonal Avenida del Río) delimitadas por los ejes viales principales y los ejes transversales. Al interior de las supermanzanas, se deberá proponer una red vial de tráfico calmado, con redes peatonales, acompañado de sistemas de espacios

públicos locales y comercios vecinales. Al interior de las supermanzanas se deberá proponer la localización de usos predominantemente residenciales.

7. Conformar una red de circulaciones peatonales que brinden continuidad, confort y seguridad en los desplazamientos, y que tenga en cuenta las acciones necesarias para mitigar los factores ambientales naturales como la humedad, la temperatura, la radiación solar, la ventilación, y los factores negativos derivados de actividades que generan contaminantes atmosféricos y acústicos, a través del desarrollo de infraestructura verde.
8. Desarrollar nuevas vías transversales que den continuidad con la malla vial existente, permitiendo generar condiciones de accesibilidad y cobertura urbana, en concordancia con los proyectos viales formulados por el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla Decreto Distrital 0212 de 2014, y lo establecido en el Anexo 6 del mismo.

ARTÍCULO 27°. ESTÁNDARES VIALES PARA PROCESOS DE URBANIZACIÓN. De conformidad con el Artículo 374 del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Decreto Distrital 0212 de 2014, en los procesos de urbanización que desarrollen los contenidos del POZ, se deberán tener en cuenta las siguientes normas que determinan el diseño urbano:

1. Subdivisión espacial como resultado del proceso de urbanización: Para la demarcación y definición del diseño de manzanas en las licencias urbanísticas, el costado de mayor extensión de una manzana deberá ser igual o inferior a doscientos (200) metros para proyectos de vivienda o mixtos. Dichas manzanas se delimitarán por vías públicas peatonales o vehiculares. En todo caso, al menos dos de estas vías, que delimitan las manzanas, serán vehiculares.
2. Para los proyectos dotacionales y comerciales se permitirá la subdivisión en supermanzanas de máximo 250 metros a excepción de los equipamientos de escala metropolitana, de Administración, Educación, Salud, Bienestar social, Cultural, Recreativo, de Abastecimiento y de Seguridad y Defensa, que de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 33 del decreto 304 de 2021 no se les exigirá un área mínima ni máxima de lote o manzana.

Parágrafo. En el marco del diseño de la infraestructura de movilidad, los desarrollos deberán ajustarse a lo contemplado en el Documento Técnico de Soporte capítulo 3.4.1.2 y siguientes del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla Decreto 0212 de 2014, donde se especifican los estándares para diseños viales, andenes, carriles viales, cruces peatonales a desnivel, ciclorrutas, estacionamientos, entre otros. Adicionalmente, se deben acoger las dimensiones y requerimientos mínimos contemplados en el Anexo 6 del Plan

de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla Decreto 0212 de 2014: "Perfiles del sistema de movilidad".

SECCIÓN II. Sistema de Espacio Público

ARTÍCULO 28°. FINALIDADES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO DESDE EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL. El Sistema de espacio público del Plan de Ordenamiento Zonal Avenida del Río tendrá como finalidad

1. Impulsar un diseño de espacio público que permita la continuidad, conectividad, accesibilidad para todos, integrándolo al sistema de movilidad, en especial, el subsistema de ciclovías y ciclo-rutas, el cual se complementa con actividades de recreación y áreas peatonales con fines recreativos y ecoturísticos.
2. Fortalecer y mejorar las condiciones de parques y zonas verdes existentes y revitalizarlos para su mejor aprovechamiento y usufructo.
3. Generar una base normativa que permita el aprovechamiento económico del espacio público como un mecanismo de gestión y financiación para su administración, mantenimiento y generación.
4. Definir los parámetros técnicos y las directrices específicas para el diseño sobre el manejo del espacio público, que permitan establecer y precisar instrumentos que correspondan con su escala y condiciones particulares que le permita regularse de manera articulada con los demás sistemas

ARTÍCULO 29°. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL MARCO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL. De conformidad con la Operación Estratégica Ribera del Río Magdalena, los elementos constitutivos del espacio público son:

1. **Los elementos constitutivos naturales:** corresponden a los espacios verdes al interior de la ciudad, cumpliendo funciones ambientales, sociales y ornamentales.
2. **Los elementos constitutivos artificiales del sistema de espacio público construido:** corresponden a las áreas articuladoras de espacio público y encuentro; áreas para la conservación de obras de interés público; y las áreas de infraestructura vial, que incluyen la infraestructura vial peatonal y vehicular y perfiles viales para modos alternativos de movilidad.

- 3. Los elementos constitutivos complementarios al sistema de espacio público:** agrupados en vegetación natural e intervenida, amoblamiento urbano; y los elementos complementarios de señalización.

ARTÍCULO 30°. DE LOS PARQUES EN EL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL. Los parques del sistema de espacio público, deben ser áreas libres y de carácter público y permanente, mayoritariamente arborizadas y/o ajardinadas, localizadas en suelo urbano. Deben estar destinadas para usos recreativos, esparcimiento y ocio, y conservar y generar valores paisajísticos articulándose a la estructura ambiental, estos deben prevalecer sobre los elementos arquitectónicos, aportando así a la calidad de vida urbana. Los parques, según el Artículo 275 del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla Decreto Distrital 0212 de 2014, se clasifican de acuerdo con sus dimensiones y alcances en regionales y/o metropolitanos, distritales, zonales y locales.

ARTÍCULO 31°. ELEMENTOS DE ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE. El espacio público existente se identifica en el plano Plano 6. "Sistema de espacios públicos y equipamientos existentes y proyectados" y está constituido especialmente por los siguientes elementos:

NOMBRE	
1.	Tramo Puerta de Oro del Gran Malecón, entre el arroyo de la 82 y el lote del recinto ferial Puerta de Oro.
2	Tramo Unidad Funcional 1 del Gran Malecón, entre el predio del recinto ferial y la Calle 78
3	Tramo Unidad Funcional 2 del Gran Malecón,

ARTÍCULO 32°. ESPACIO PÚBLICO PROYECTADO EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL. El espacio público proyectado es el definido en el plano 6. "sistema de espacios públicos y equipamientos existentes y proyectados" y en el Decreto Distrital 0212 de 2014 y los elementos más importantes son:

- 1. El Tramo no construido del Gran Malecón del Río Magdalena:** Es el proyecto detonante del Plan de Ordenamiento Zonal, y de la Operación Estratégica, que integra la ronda hídrica de este cuerpo de agua con la estructura ambiental al sistema de espacio público, permitiendo el acercamiento de la ciudad al Río Magdalena, al tiempo que se procura la mitigación de las posibles amenazas ambientales.
- 2. Espacios públicos asociados a los suelos de protección y la ZAMPA de los cuerpos de agua:** Está compuesto por los elementos que consolidan los

corredores ambientales tendientes a la conservación y potenciación de los elementos constitutivos de la estructura ecológica del Distrito.

3. **El Parque de la Base Naval:** Es el espacio público proyectado y condicionado a la formulación del respectivo Plan de Reordenamiento, de que trata el Artículo 129 del Decreto Distrital 0212 de 2014, para el polígono de consolidación especial de la Base Naval.
4. **El sistema de alamedas transversales:** Está compuesto por los elementos que integran la ciudad consolidada, asociados a los caños y arroyos y a los elementos de la estructura vial principal, existente y proyectada por el POZ, conectando los espacios públicos y desarrollos en el costado occidental de la Avenida 40, con el Río Magdalena.
5. **Unidad Funcional 3 del Gran Malecón:** Este tramo de este espacio público comprendido entre la Calle 72 y el Caño de las Compañías, serán zonas verdes y recreativas para complementar el espacio público de la ciudad.
6. **Parque Público Dársena de la Avenida del Río:** Área de protección ambiental que se convertirá en un pulmón verde dentro del desarrollo del Plan Zonal y prevé la conservación ambiental de esta.
7. **Alameda Batallón:** Espacio Público lineal, conector entre el Parque Batallón y el Gran Malecón que busca asegurar continuidad del espacio público de la ciudad.
8. **Corredor verde central:** Se busca la creación de un sistema continuo de espacio público al interior de los desarrollos urbanísticos, que conecten de norte a sur con el futuro Parque de la Base Naval y la estructura ecológica (caños) al interior del Plan de Ordenamiento Zonal.

Parágrafo 1. El área proyectada para el Gran Malecón del Río Magdalena corresponde al área definida por el proyecto de espacio público actualmente en ejecución, y no la definida en el Plan de Ordenamiento Territorial. Parte de esta área se encuentra en la delimitación del POZ Avenida del Río, parte en el POZ La Loma – Barranquillita que se reglamentará mediante otro plan zonal.

Parágrafo 2. Los instrumentos de planificación de segundo y tercer orden serán los que definan los elementos de espacio público efectivo, al interior de su respectiva área de planificación, de conformidad con la localización proyectada como determinante en este POZ.

Parágrafo 3. Los espacios públicos proyectados deberán ser adquiridos mediante cargas locales y generales en los planes parciales, en las cesiones obligatorias y adicionales en los procesos de urbanización, por las cesiones que para acceso de edificabilidad realicen los proyectos de construcción para acceder a la edificabilidad adicional definida por el Plan de Ordenamiento Territorial, o por recursos que asigne la administración distrital. Estas cesiones serán concretadas por los instrumentos de planificación complementaria y por las actuaciones urbanísticas.

ARTÍCULO 33°. ELEMENTOS DE ESPACIO PÚBLICO DE ORDEN LOCAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL. Hacen parte del espacio público de orden local:

1. Las áreas de cesión para espacio público derivadas de los procesos de urbanización o reurbanización existentes.
2. Las áreas de cesión obligatorias y adicionales que se proyecten en proyectos de urbanización o reurbanización posteriores a la adopción del presente plan.
3. Las áreas de cesión que se determinen en la formulación de los planes de reordenamiento.
4. El corredor verde central: Se busca la creación de un sistema continuo de espacio público al interior de los desarrollos urbanísticos, que conecten de norte a sur con el futuro Parque de la Base Naval y la estructura ecológica (caños) al interior del Plan de Ordenamiento Zonal, a la vez que se promueven los usos mixtos en sus márgenes con el fin de dinamizar estos sectores mediante la actividad económica y la generación de recorridos seguros para peatones y ciclistas.

Parágrafo 1: Las cesiones obligatorias y adicionales en los planes parciales se deberán localizar preferiblemente en los espacios públicos proyectados del plan zonal que se identifican en el Artículo 32 del presente decreto. Estos espacios públicos deberán ser construidos, entregados y dotados de conformidad con los lineamientos que establezca la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público, en coordinación con la Agencia Distrital de Infraestructura (ADI).

Parágrafo 2. Cuando se localicen cesiones obligatorias en las rondas de cuerpos de agua cuya propiedad sea privada, esta cesión se deberá hacer en los términos establecidos en el Artículo 363 del Decreto Distrital 0212 de 2014 en razón de 1:5, es decir, por cada metro cuadrado de cesión obligatoria se deberá cumplir con un equivalente a cinco (5) metros cuadrados de área en la ronda del río y deberá entregarse construida y dotada de conformidad con los lineamientos que establezca la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público, en coordinación con la Agencia Distrital de Infraestructura (ADI).

ARTÍCULO 34°. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS. Con el fin de contribuir a la consolidación del Modelo Estratégico de Ordenamiento, así como los objetivos, políticas y estrategias de la Operación Estratégica de la Ribera del Río Magdalena, se establecen los siguientes criterios de intervención:

1. Los instrumentos de planificación complementaria y las actuaciones urbanísticas implementarán mecanismos de gestión asociada que permitan la distribución equitativa de cargas y beneficios con el fin de

concretar los espacios públicos proyectados por el POZ, especialmente los que se constituyen en cargas generales, a fin de construir efectivamente espacios públicos que conformen un sistema que pueda aportar a la disminución del déficit del sector y la ciudad con especial atención a las normas establecidas en el capítulo V de este decreto :“Sistema de Ocupación”.

2. Los nuevos desarrollos, deberán apuntar a la consolidación del Gran Malecón y los espacios públicos asociados al sistema ambiental, así como la construcción y adecuación de las infraestructuras necesarias para mitigar las amenazas y riesgos por inundación.
3. En relación a los espacios públicos asociados a las fuentes hídricas, los instrumentos de planificación complementaria y las actuaciones urbanísticas al interior del POZ, definirán en sus planteamientos urbanísticos, la transformación del espacio público en función de los niveles de inundación, sustentado en estudios técnicos complementarios, garantizando la apropiación, ocupación y disfrute de los espacios.
4. Con el fin de potenciar sus cualidades ambientales y paisajísticas, los equipamientos propuestos por los instrumentos de planificación complementaria y las actuaciones urbanísticas al interior del POZ propenderán por la siembra de árboles nativos, de copa aparasolada, para generar sombra garantizando condiciones de habitabilidad y confort; y por la conformación de biosistemas de filtros naturales con plantas locales acuáticas, macrófitas e hidrófilas que ayuden a la oxigenación y depuración del agua, para controlar olores y contaminación de los cuerpos de agua.
5. Para la franja que conforma el espacio público complementario al Gran Malecón del Río Magdalena, en el costado occidental de la Vía 40, se podrán construir secciones variables, teniendo en cuenta que el perfil mínimo no podrá ser inferior a los 30 metros. Estos espacios públicos deberán proyectarse de manera continua, sin interrupciones por áreas de aprovechamiento privado.
6. El dimensionamiento, la calidad y diseño de los espacios públicos deberán tener en cuenta el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público del Distrito de Barranquilla (MEPBQ).
7. Las áreas de espacio público en las áreas correspondientes a las zonas de amortiguación o zonas de preservación y manejo ambiental (ZMPA), sólo podrán ser destinadas a parques y zonas verdes.

8. Todo tipo de intervención de espacio público deberá proponerse bajo criterios de sostenibilidad ambiental, calidad, accesibilidad, ergonomía y seguridad, garantizando así que se pueda asegurar las funciones del espacio público efectivo, además de aportar al mejoramiento del medio ambiente.
9. Los sistemas de espacio público local deberán definirse de manera que se garantice la accesibilidad desde el sistema de movilidad y el sistema de espacios públicos generales del POZ. Igualmente, los futuros equipamientos deberán estar asociados a los sistemas de espacio público general o local.
10. Los nuevos espacios públicos deberán articularse con los circuitos de transporte alternativo como vías peatonales y ciclovías, que permitan la conexión con la ciudad existente y los nuevos desarrollos.
11. Los planteamientos urbanísticos de los instrumentos de planificación complementaria y las actuaciones urbanísticas generarán conexiones entre los espacios públicos de escalas metropolitanas, distritales y urbanas con los diversos sistemas de transporte público, terrestres y fluviales, con el fin de permitir que todos los habitantes de la ciudad y el área metropolitana accedan a estos espacios públicos.
12. Para la formulación de nuevas áreas de espacio público, se deberá tener en cuenta lo definido en el Plan Maestro de Espacio Público, PMEPPB; los criterios se establecidos en el numeral 2.2.2.3.1. del Libro II, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla Decreto Distrital 0212 de 2014 y en el Anexo No. 04; y Manual del Espacio Público de Barranquilla.

ARTÍCULO 35° LINEAMIENTOS PARA EL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS. Con el fin de contribuir a la consolidación del Modelo Estratégico de Ordenamiento, así como los Objetivos, Políticas y Estrategias del Plan de Ordenamiento Zonal, se establecen los siguientes lineamientos que deberán ser tenidos en cuenta para la formulación de los instrumentos de planificación complementaria, en concordancia con los objetivos del sistema definidos en el numeral 5.4.5.2.2.1. del Documento Técnico de Soporte del Decreto Distrital 0212 de 2014:

1) Lineamientos generales para el sistema de espacios públicos:

- a. Los espacios públicos de escala distrital, zonal y local deberán generarse vinculados al sistema hídrico, representado por los caños y arroyos de la ciudad al igual que el Río Magdalena.
- b. Los instrumentos de planificación complementaria deberán asegurar la articulación del sistema de espacio público a los demás sistemas

estructurantes de ciudad, como lo son el sistema de equipamientos y el sistema de movilidad, con la finalidad de crear un sistema público principal asociado al agua, siguiendo los conceptos urbanos orientadores propuestos por la Operación Estratégica de la Ribera del Río Magdalena, entre los que se destacan la resiliencia climática, la ciudad esponja y el incremento de la permeabilidad de los suelos a favor de la retención, infiltración y evaporación de las aguas.

- c. Asegurar la articulación urbana de los futuros desarrollos con el sistema de espacio público del Río Magdalena, consolidando un primer frente de edificaciones de menor altura, que aseguren un frente activo asociado al espacio público del malecón con visuales hacia el río, donde las mayores alturas de los nuevos desarrollos estén más próximas a la Vía 40.
- d. Priorizar la localización de espacios públicos de escala local al interior de los desarrollos urbanísticos, con el objetivo de crear un sistema interconectado de parques, principalmente lo referente a la ocupación en supermanzanas que permitan una interacción sana, segura y cercana entre los habitantes del sector.
- e. Asegurar la accesibilidad a los espacios públicos a través de la conexión con el sistema vial y de transporte, que posibiliten el disfrute de estos escenarios tanto a la población que habitará los desarrollos delimitados en la operación estratégica, como a todos los habitantes de la ciudad.
- f. Concretar el desarrollo de los elementos propuestos dentro del Sistema de Espacio Público del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla Decreto Distrital 0212 de 2014, de escala distrital, zonal y local, que se encuentran consignados dentro del corto plazo del plan de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, en especial, el Parque Base Naval, por su carácter de integrador entre el Malecón del Río Magdalena y la Vía 40, y el sistema de equipamientos que se concentra en esta zona.

2) Lineamientos para los elementos naturales estructurantes del espacio público:

- a. Priorizar proyectos e intervenciones tendientes a conservar, generar y conectar zonas arborizadas en los espacios públicos, con el fin de consolidar redes de conectividad ecológica, vinculadas de forma directa a la estructura ambiental del Distrito de Barranquilla.
- b. Desarrollar espacios públicos en los retiros y zonas de amortiguación de los cuerpos de agua, acompañados de infraestructuras como pavimentos permeables y sistema de drenajes urbanos sostenibles.

- c. Implementar infraestructuras verdes como jardines de agua y zonas de biorretención en las áreas cercanas a las rondas hídricas que posibiliten la recolección de aguas lluvias, para su utilización en actividades de limpieza y/o agricultura y jardinería.
- d. Disponer vías peatonales y ciclistas asociadas a los cuerpos de agua, a fin de incentivar la movilidad alternativa con recorridos asociados a la estructura ambiental, interconectada por medio del espacio público, generando conexiones tanto al interior del Plan de Ordenamiento Zonal como con el resto del Distrito.

3) Lineamientos para los elementos constitutivos artificiales del espacio público:

- a. Promover la biodiversidad vegetal y la arborización adecuada de los parques, plazas y plazoletas al interior de la del Plan de Ordenamiento Zonal, priorizando las especies nativas que permitan generar valores paisajísticos y ambientales, garantizar el confort térmico, y reducir filtración de la contaminación atmosférica y la contaminación por ruido.
- b. Promover la conexión de los espacios públicos artificiales, existentes y propuestos en el área de planificación del Plan de Ordenamiento Zonal, a través de redes ciclistas y vías peatonales, articuladas con los sistemas de transporte y equipamientos, posibilitando una movilidad alternativa que facilita el acceso a los espacios públicos.
- c. Los instrumentos de planificación complementaria deberán incluir lugares para el deporte, tales como canchas, pistas, gimnasios al aire libre, ciclovías, etc., las cuales podrán estar asociadas a los desarrollos propuestos por el Distrito a través de otros instrumentos. Además, deberán estimular la generación de espacios para el esparcimiento y actividades, tales como parques, plazas, plazoletas, teatros al aire libre, malecón, parques infantiles, alamedas, entre otros.

ARTÍCULO 36°. ANTEJARDINES. Los antejardines son área privadas afectas al uso público, se podrán intervenir de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 0212 de 2014. En los nuevos desarrollos y construcciones se deberán cumplir con las siguientes áreas de antejardín:

NOMBRE VÍA	DIMENSIÓN ANTEJARDÍN (m)	JERARQUÍA
VA4	8,00	Arteria
VA1	6,00	Semiarteria
VA2	6,00	Semiarteria



VA3	6,00	Semiarteria
AVR	5,00	Colectora
VL1	4,00	Local
VP 1		Local
VP 2		Local

ARTÍCULO 37° APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO. En concordancia con el Artículo 296 del Plan de Ordenamiento Territorial, la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público será la responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, por tal razón podrá contratar o acordar con particulares la administración, dotación, recuperación o mantenimiento de estos espacios, y autorizar allí la realización de actividades temporales con motivación o beneficio económico, culturales, deportivos, recreacionales y de mercados temporales, así como el comercio temporal de bienes y servicios y el aprovechamiento económico a través de sistemas de concesión, Asociaciones Publico Privadas o cualquier otro sistema que cumpla las condiciones establecidas en los artículos 6 y 7 de la Ley 9 de 1989 modificado por el artículo 40 de la Ley 2079 de 2021.

El marco de regulación del aprovechamiento económico del espacio público es el definido en el Decreto Distrital 355 de 2019 Plan Maestro de Espacio Público y el decreto reglamentario 076 de 2021 “*Por el cual se regula el aprovechamiento económico del espacio público*” o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Parágrafo: Todos los espacios públicos existentes y proyectados señalado en el plano 6 del presente plan zonal son susceptibles de aprovechamiento económico del espacio público. La entidad encargada de su administración será la que determine las condiciones y lineamientos para ello.

SECCIÓN III. Sistema de Equipamientos

ARTÍCULO 38°. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS. El sistema de equipamientos del Plan de Ordenamiento Zonal comprende el conjunto de espacios y edificios públicos y privados que brindan atención en servicios sociales, culturales, seguridad y justicia, bienestar social y salud, educación, culto, deporte y recreación, administración pública y en servicios administrativos. Se consolidan como espacios de encuentro ciudadano, incidiendo en la cohesión social de la población, por lo que guardan una estrecha relación con el sistema de espacios públicos.

ARTÍCULO 39°. ELEMENTOS EXISTENTES DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS. Al interior del área de planificación del Plan de Ordenamiento Zonal se identifican los siguientes elementos del sistema de equipamientos:

NOMBRE DEL EQUIPAMIENTO	TIPO DE EQUIPAMIENTO	SUPERFICIE (M2)
BASE NAVAL	Seguridad y defensa	454.066



CAI UNIAL	Seguridad y Defensa	88,40
Centro de Eventos Puerta de Oro	Cultura	34.500

Parágrafo. Al interior del área de planificación del Plan de Ordenamiento Zonal se localiza la Base Naval identificada en el POT como “predio institucional”, al que le corresponde el tratamiento de consolidación especial, de conformidad con el numeral 4 del Artículo 412 del Decreto Distrital 0212 de 2014. Una vez se desarrolle el Plan de Reordenamiento el predio quedará incorporado al tratamiento de renovación urbana.

ARTÍCULO 40°. CRITERIOS GENERALES DE MANEJO E INTERVENCIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS. Se establecen los siguientes criterios generales de intervención del sistema de equipamientos:

1. El Distrito de Barranquilla, a través de la Secretaría Distrital de Planeación, determinará la escala de los equipamientos a construir, así como las dimensiones y demás características, en la medida que permitan satisfacer las necesidades de la población específica que se asiente en el sector de manera que se garantice la cobertura de los nuevos desarrollos en radios de influencia que permitan la adecuada accesibilidad según lo definido en el Artículo 269 del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Decreto Distrital 0212 de 2014.
2. Se deberá priorizar la localización de equipamientos teniendo en cuenta criterios de proximidad con los usos residenciales.
3. Los nuevos equipamientos deberán estar localizados en torno a los principales globos de espacio público y en relación a los ejes de movilidad principales del POZ.
4. Respecto a la localización de los equipamientos en función del sistema de movilidad, se deberá velar porque la infraestructura vial y de transporte cuente con suficiente capacidad para asumir los flujos desde y hacia los usos dotacionales, buscando además garantizar adecuadas condiciones de accesibilidad. Por tanto, los nuevos equipamientos no tendrán accesos y salidas directas sobre glorietas y cruces viales, y en todo caso, para su localización se deberán adelantar los estudios de tránsito necesarios para mitigar los impactos en la movilidad en el entorno.
5. Los nuevos equipamientos se deberán articular a las vías peatonales y ciclovías, existentes y proyectadas, que permitan el acceso desde y hacia los barrios consolidados.
6. Se deberán generar conexiones entre los equipamientos de escalas metropolitanas, distritales y urbanas con los diversos sistemas de transporte público, terrestres y fluviales, con el fin de permitir que todos los habitantes de la ciudad y el área metropolitana accedan a estos equipamientos y puedan cumplir efectivamente su función.
7. Los instrumentos de planificación complementaria y los procesos de urbanización, deberán tener en cuenta las restricciones e

incompatibilidades en cuanto a la mezcla de usos a fin de evitar impactos urbanísticos que deriven en incompatibilidades entre los usos dotacionales y las demás actividades, especialmente las residenciales.

8. Aplicar la normativa específica para la construcción de equipamientos, seguir su tipología, de acuerdo con lo establecido en los Artículos 612 y siguientes del Decreto Distrital 0212 de 2014.
9. Cuando la tipología lo admita, los diseños de los equipamientos deben permitir la integración con el espacio público, a través de primeros pisos permeables con el fin de aportar a la vitalidad y dinamismo de los parques, plazas y zonas verdes.
10. La construcción de los nuevos equipamientos deberá responder a principios de orientación a fin de reducir la exposición al sol de estas edificaciones y propiciar la ventilación cruzada.
11. Promover la implementación de muros y terrazas verdes en los nuevos equipamientos al interior del dentro del Plan de Ordenamiento Zonal, con el fin de contribuir a la regulación térmica, tanto de las edificaciones como del espacio público.
12. Promover el uso de energías sostenibles en los equipamientos, y mecanismos que permitan el uso eficiente de recursos naturales.
13. Incentivar el uso y aprovechamiento de aguas lluvias en los nuevos equipamientos de la ciudad, con el fin principal de generar reducciones en el consumo y manejo eficiente en el recurso de agua potable, aprovechando así el régimen de lluvias, impulsando además sistemas de reúso de aguas grises en el desarrollo de nuevos equipamientos.
14. De conformidad con el Artículo 364 del Plan de Ordenamiento Territorial, se podrán recibir las cesiones de suelo de equipamiento en metros cuadrados de construcción de equipamiento, haciendo la conversión en dinero y posteriormente ese valor en metros cuadrados de construcción. La Secretaría Distrital de Obras Públicas, en coordinación con la Secretaría Distrital de Planeación, expedirá una resolución que reglamente las condiciones y procedimiento para esta conversión, la aprobación de diseños y el procedimiento de entrega.
15. Se deberá incentivar el aprovechamiento de los suelos destinados a equipamientos públicos, con el fin de destinar los primeros pisos a equipamientos y aprovechar la altura para la construcción de estacionamientos públicos de propiedad pública.

ARTÍCULO 41°. ARTICULACIÓN DE LAS ÁREAS DESTINADAS A EQUIPAMIENTOS CON LOS SISTEMAS DE MOVILIDAD EN SUELOS CON TRATAMIENTO DE DESARROLLO. Se deberán adoptar los siguientes estándares para la articulación de las áreas destinadas a equipamientos con los sistemas de movilidad, de conformidad con el Artículo 359 del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Decreto Distrital 0212 de 2014:

1. Los nuevos equipamientos resultantes de procesos de urbanización deberán estar rodeados totalmente con vías públicas peatonales o vehiculares. La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal será de 1.60 metros.
2. Los suelos para equipamientos resultantes de procesos de urbanización o reurbanización deberán estar conectados con un parque, plaza o zona verde derivada de la cesión urbanística obligatoria.

ARTÍCULO 42°. APROVECHAMIENTO DE EQUIPAMIENTOS EN POLÍGONOS DE CONSOLIDACIÓN ESPECIAL. Los predios al interior del Plan de Ordenamiento Zonal que tengan asignado el tratamiento de consolidación especial deberán conservar ese uso hasta la formulación de un Plan de Reordenamiento para la transformación parcial o total en otros aportando de manera significativa a los sistemas de espacio público propuestos por el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla DECRETO DISTRITAL 0212 DE 2014, e incorporados en el Modelo Estratégico de Ocupación del Plan de Ordenamiento Zonal, en los términos del Artículo 129 del POT distrital de Barranquilla.

De conformidad con los artículos 412 y 419 del Decreto Distrital 0212 de 2014, reglamentados en el Decreto Distrital 327 de 2015, el Plan de Reordenamiento deberá incluir las directrices urbanísticas específicas que orienten el desarrollo del predio; entre estas, la definición de su edificabilidad, incluyendo las normas sobre usos, índices de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, alturas y demás normas de construcción; así como los instrumentos de gestión que permitirán el desarrollo de la actuación urbanística.

Deberá proponer un desarrollo urbanístico en hasta un tercio del total de su área, transfiriendo al Distrito de Barranquilla a título de cesión urbanística gratuita, con destino al uso público, por lo menos el doble del área que se determine como desarrollable, según se defina en un Plan de Reordenamiento, que será adoptado mediante decreto del alcalde.

Parágrafo 1. Conforme al Artículo 419 del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Decreto Distrital

0212 de 2014; el desarrollo del Plan de Reordenamiento puede realizarse por etapas y mediante el uso combinado de instrumentos de gestión; el cálculo de las áreas aprovechables se hará sobre el área neta urbanizable; la determinación del aprovechamiento urbanístico no implicará la generación de plusvalía ni compensaciones por intercambio de edificabilidad; el Plan de Reordenamiento sustituirá el Plan Parcial, para los efectos de la expedición de licencias de urbanismo y construcción; el Distrito, o la entidad competente, podrá adquirir total o parcialmente la proporción del predio que pretenda destinar al uso público, mediante los mecanismos previstos en la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 2. Los Planes de Reordenamiento se expedirán según el procedimiento establecido en el Decreto Distrital 327 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

SECCIÓN IV. Sistema de Servicios Públicos

ARTÍCULO 43º. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. El sistema de servicios públicos está conformado por todas las instalaciones para el desarrollo y funcionamiento de la vida urbana, en términos de higiene, comunicación, comodidad, seguridad, redes de agua potable, alcantarillado, recolección de basura, telecomunicaciones y energía eléctrica. El sistema de servicios públicos se clasifica en dos categorías:

- 1. Servicios Públicos Esenciales:** Acueducto, Alcantarillado sanitario, Alcantarillado pluvial, Energía eléctrica, Gas (natural y propano) y redes de tubería, aseo, Telecomunicaciones.
- 2. Servicios públicos Complementarios:** Servicio público de telefonía celular y servicio público de internet.

ARTÍCULO 44º. ELEMENTOS EXISTENTES Y ÁREAS DE RESERVA DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Los elementos existentes del sistema de servicios públicos al interior del Plan de Ordenamiento Zonal Avenida del Río son:

1. Del Servicio público domiciliario de acueducto:

Al interior de POZ Avenida del Río, se encuentra una red de distribución primaria, sobre la Vía 40, y algunas conexiones de distribución secundaria para los predios dentro del área; pero dicha infraestructura actualmente se encuentra a capacidad, por lo que no tendría disponibilidad las redes existentes para dar suministro de acueducto al área del Plan Zonal.

2. Del Servicio público alcantarillado sanitario y pluvial:

El servicio de alcantarillado se define desde el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla Decreto Distrital 0212 de 2014, como el sistema de recolección municipal de residuos,

principalmente líquidos, por medio de tuberías y conductos. También se incluyen las actividades complementarias de transporte, tratamiento y disposición final de tales residuos. Este se divide en:

a) Servicio público domiciliario de alcantarillado sanitario: entendido como el que se encarga de transportar aguas residuales o servidas desde su punto de generación hasta su sitio de tratamiento u otro sitio de descarga.

Actualmente sobre la zona se tiene una red sobre la Vía 40 que presta servicios de alcantarillado sanitario a los predios que colindan con esta vía, entregando a los colectores de la Calle 76, Calle 79, Calle 85 y Estación de bombeo La Felicidad, que se encuentra ubicada sobre la Calle 69.

Dicha infraestructura exceptuando la Estación Felicidad, se encuentran a capacidad, por lo que no es recomendable que las nuevas conexiones del Plan Zonal se realicen hacia esta infraestructura. Adicional, sobre el espacio público del Gran Malecón, no se tiene colectores de alcantarillado que puedan servir de receptores de aguas residuales.

b) Servicio público domiciliario de alcantarillado pluvial: entendido como el que se encarga de transportar aguas de lluvia desde los diversos puntos donde se recibe hacia su sitio de tratamiento u otro sitio de descarga.

Los sectores que cuentan con sistema de acueducto pluvial son principalmente los aledaños a las nuevas vías ejecutadas en los últimos años como las calles 72 y 78, que conectan la Vía 40 con el Gran Malecón del río Magdalena. Será necesario que los nuevos desarrollos contemplen la construcción de las redes de drenaje pluvial de manera separada.

3. Servicio público domiciliario de energía eléctrica y alumbrado público:

Para el caso de las redes de energía eléctrica para la zona del proyecto se encontró que AIR-E S.A.S E.S.P. cuenta con treinta (30) circuitos a nivel de 13.2 kV destinado a atender la demanda. Estos circuitos pertenecen a las subestaciones El Río, Las Flores y Oasis.

NOMBRE SUBESTACIÓN	NOMBRE DEL TRANSFORMADOR	CAPACIDAD NOMINAL (MVA)	CARGABILIDAD (%)	CAPACIDAD EXISTENTE (MVA)
EL RIO	T-ERI01	33	69,1	10,20
EL RIO	T-ERI02	35	63,4	12,81
EL RIO	T-ERI03	28	75	7,00
LAS FLORES	T-FLS01	50	99,9	0,05
LAS FLORES	T-FLS02	50	99,9	0,05
LAS FLORES	T-FLS04	39,2	48,2	20,31
LAS FLORES	T-FLS05	28	67	9,24
OASIS	T-OAS01	50	89,8	5,1
OASIS	T-OAS02	50	94,8	2,6

Los transformadores que alimentan la zona del proyecto presentan cargabilidad cercana al 100%, por lo que se requieren inversiones para la entrada en funcionamiento del Plan Zonal y los planes parciales, que podrán ser financiados mediante el reparto de cargas y beneficios como una carga local o general, dependiendo de las características de los mismos.

La red de servicio de alumbrado público es considerada como de carácter no domiciliario cuyo fin es la de iluminar el espacio público de la ciudad y los espacios de circulación tanto vehicular como peatonal.

El sistema de alumbrado debe estar construido mínimamente siguiendo los lineamientos plasmados tanto en el RETIE como en el RETILAP y a su vez debe utilizar bombillos de última tecnología para garantizar el seguimiento de los planes de eficiencia energética establecidos por el distrito

4. Otros subsistemas de servicios públicos:

De conformidad con los artículos 231 y siguientes del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Decreto Distrital 0212 de 2014; para el desarrollo de infraestructuras del subsistema de tecnologías de la información y las comunicaciones, se debe cumplir con la norma específica respecto de los requisitos mínimos para la ubicación de infraestructura, los permisos necesarios, las medidas de mitigación del impacto visual, etc.

De conformidad con el artículo 252 del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Decreto Distrital 0212 de 2014; en lo concerniente al subsistema de gas, se deberán determinar los requerimientos mínimos de este subsistema, sus componentes, las medidas de seguridad necesarias, entre otros lineamientos.

Parágrafo: Las áreas definidas como suelo de protección para el desarrollo de elementos del sistema de servicios públicos, se podrán suprimir, trasladar a otros sectores de la operación estratégica o de la ciudad o ajustarse en sus áreas y condiciones técnicas, de conformidad con los estudios que realicen las empresas de servicios públicos, mediante resolución debidamente motivada de la secretaría de planeación, en los términos señalados por el Artículo 190 Del Decreto Nacional 019 de 2012, Así mismo, se podrán incorporar nuevas áreas que se requieran para la óptima prestación de los servicios públicos.

Cuando se supriman o ajusten áreas de reserva el acto administrativo de imprecisión deberá establecer la normatividad aplicable a la zona que se libera, teniendo en cuenta la norma establecida para el sector.

ARTÍCULO 45º. ELEMENTOS PROYECTADOS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Los elementos proyectados del sistema de servicios públicos al interior del Plan de Ordenamiento Zonal Avenida del Río son:

- 1. Del Servicio público domiciliario de acueducto:** Para garantizar una adecuada cobertura y funcionamiento del servicio público domiciliario de acueducto, es necesario acometer unas obras de infraestructura que busquen aumentar la capacidad de las redes de acueducto en la zona dichas obras deberán ser

ejecutadas por etapas dependiendo del desarrollo y el crecimiento que tenga el área objeto del presente plan.

Etapa 1:

Instalar una conducción desde la infraestructura existente de la prestadora de servicio exclusiva para el Plan Zonal que brinde una capacidad de hasta 300l/seg.

Etapa 2:

Generación de un nuevo módulo de tratamiento en la planta de acueducto principal, localizada en el barrio El Ferry, en el suroriente de la ciudad.

Parágrafo 1: El sistema de acueducto propuesto anteriormente corresponde única y exclusivamente a las redes matrices donde se garantizan las presiones para que los futuros desarrollos puedan construir sus redes secundarias que le permitan el acceso al servicio de acueducto.

2. Del Servicio público alcantarillado sanitario:

Para garantizar una buena cobertura y una buena conexión a la infraestructura existente en la zona, se requieren la realización de las siguientes obras de infraestructura:

- Construcción de unas estaciones elevadoras de aguas residuales que sean capaces de conectar las redes de alcantarillado sanitario de la zona con la EBAR (Estación de Bombeo de Aguas Residuales) Felicidad y con la proyectada EDAR de la Calle 79.
- Construir las tuberías de impulsión que interconecten las infraestructuras existentes y proyectadas.
- Culminación de los proyectos de la EDAR de la calle 79 y de la EBAR Felicidad, que servirá como punto de conexión de los proyectos inmobiliarios que se planteen dentro del Plan Zonal.

Parágrafo 1: El sistema de alcantarillado sanitario propuesto anteriormente corresponde única y exclusivamente a las redes matrices donde se garantiza que los futuros desarrollos puedan conectar sus redes secundarias a la infraestructura de la empresa prestadora de servicios de alcantarillado sanitario.

Parágrafo 2: Para el trazado de las redes principales del nuevo sistema de alcantarillado sanitario se requiere de una franja paralela al andén de la Avenida del Río de 5 metros de ancho, con la finalidad de ni presentar afectaciones sobre las infraestructuras viales y de servicios públicos existentes.

3. Del Servicio público alcantarillado pluvial

Para dar viabilidad al desarrollo inmobiliario propuesto en el Plan Zonal se requiere de la construcción de unos canales que constituirían la red principal de alcantarillado pluvial. Dichos canales son Canal de la Calle 80, Canal de la Calle 79, Canal Calle 76, Canal Calle 75, Canal Base Naval y Canal Calle 58.

El sistema pluvial propuesto corresponde única y exclusivamente a las redes matrices, para que el futuro desarrollo construya sus redes alimentadoras del alcantarillado pluvial y se conecten a esta infraestructura para una entrega adecuada al Río Magdalena.

Parágrafo. Los elementos proyectados del sistema de servicios públicos podrán ser precisados en los instrumentos de planificación complementaria, de acuerdo a estudios detallados.

4. Servicio público domiciliario de energía eléctrica y alumbrado público

Para los nuevos desarrollos urbanísticos e inmobiliarios, se deberá cumplir con los estándares urbanísticos planteados por el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Decreto Distrital 0212 de 2014 y las normativas nacionales vigentes para la instalación y puesta en marcha de infraestructura de provisión de energía eléctrica. Dentro de los requerimientos para los nuevos desarrollos, se resalta el soterramiento de redes para el subsistema de energía, así:

- a) **Directamente enterrados:** Esta disposición será la que se emplee de forma prioritaria, preferentemente en veredas, incluso bajo acera, si no hay otros servicios que impidan esta disposición constructiva.
- b) **Entubados en zanja:** Este tipo de canalización será el que se utilice generalmente en aceras o calzadas, especialmente en las que exista multiplicidad de servicios subterráneos. Se guardarán distancias de seguridad con otras líneas y a las paredes de la zanja según el RETIE.
- c) Igualmente, deberán ser tenidos en cuenta los criterios definidos en el Artículo 229 del Plan de Ordenamiento Territorial, referido a las condiciones de cercanía y proximidad entre redes de servicios públicos.

5. Estaciones de carga de vehículos eléctricos.

Partiendo del cumplimiento de la ley 1964 de 2019 se deben tener en cuenta:

- Para espacio privado:

a. Estaciones de carga rápida, semi-rápida y lenta o también conocidas como electrolineras en edificaciones de tipo residencial, comercial, industrial deben cumplir mínimamente lo estipulado por el RETIE, NTC 2050 y con las normas urbanísticas.

- Para espacio público:

a. Deben ubicarse en parqueaderos públicos y adaptarse al paisajismo y la calidad urbana de las calles para que no genere afectación a la movilidad de la ciudad.

b. Deben cumplir mínimamente con los lineamientos del manual de espacio público establecido por la alcaldía distrital.

c. Deben cumplir lo estipulado por las normas RETIE y NTC 2050.

d. La guía de despliegue de infraestructura de recarga de acceso público, así como su marco normativo, que incluye la demarcación de las zonas de estacionamientos especiales, las condiciones para su uso, tiempo máximo de utilización para recarga eléctrica, acuerdos de niveles de servicio, entre otros aspectos operativos y de seguridad, deberá ser coordinada por la Secretaría

Distrital de Movilidad con base en los estudios técnicos, y siguiendo los lineamientos que establezca el Gobierno Nacional.

- e. Se deben contemplar puntos de recarga para bicicletas y motos eléctricas.
- f. Los estacionamientos públicos deben tener su correspondiente estructura de carga.

6. Del Servicio público de gas natural

En los nuevos desarrollos donde no existe las redes troncales construidas, se deberá realizar extensiones, ampliaciones y modificaciones de redes con los requerimientos definidos de cada proyecto, la cuales deben cumplir con las especificaciones para la instalación de redes de distribución de gas natural:

- a) **Trazado:** el corredor público que ocupan las redes de gas natural debe estar conformado por una franja paralela a la línea de bordillo, a 40 cm de separación de este en la franja destinada a las redes de servicios públicos y a una profundidad entre 70 y 100 cm. En casos excepcionales donde las condiciones urbanísticas o locativas no permiten que físicamente se posible instalarlas en la franja descrita, se utilizará cualquier otra comprendida entre la línea de propiedad y la línea de bordillo. Los cruces de las redes se instalan debajo de las vías para llevar gas de una manzana a otra.

En los tramos en que la red troncal y los anillos van paralelo y por la misma acera, se instalan ambas redes en la misma franja. Y las residencias son alimentadas por una tubería de polietileno perpendicular a los anillos hasta el medidor, con profundidad de 50 cm.

- b) **Señalización:** se debe instalar cinta preventiva a 30 cm del fondo de la zanja a lo largo del recorrido de la red de gas natural; con la salvedad de cualquier intervención futura por obras de excavación, se informará al operador red para coordinar labores.

Para la red primaria, además de cinta preventiva, se utilizan señalizadores superficiales cada 30 metros que advierte la red de gas.

- c) **Separación de otras redes:** por motivos de seguridad, la franja destinada a las líneas de gas natural se debe ubicar otros servicios a una distancia mínima de 30 cm de la tubería de gas

ARTÍCULO 46°. ÁREAS DE RESERVA DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Son áreas de preservación de infraestructura de servicios públicos al interior del POZ, que constituyen suelos de protección existentes en el POT Decreto Distrital 0212 de 2014 y algunas nuevas, necesarias para asegurar la cobertura de los servicios públicos:

- 1. Bocatoma Acueducto del Norte (Sistema de Acueducto):** Se establece en la delimitación del POZ un área cercana a los 2600 m², en el área de Espacio Público en el Gran Malecón destinada para la construcción de la Bocatoma Acueducto del Norte.
- 2. EDAR calle 79 (Sistema de Alcantarillado):** Según lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial, la Estación Depuradora de Aguas Residuales de la Calle 79, corresponde a un área de 5,63 hectáreas localizada en los predios identificados con número catastral 01-02-0237-0016 01-02-0237-0020 01-02-0237-0022, además de la respectiva línea de impulsión Felicidad-EDAR, y los emisarios subfluviales y colectores.
- 3. Estación La Felicidad (Sistema de Alcantarillado):** Según lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial la Estación de bombeo de alcantarillado se localiza en un predio de 0,69 hectáreas en la zona suroriental del POZ Avenida del Río, la cual se conecta a la EDAR calle 79 a través de la línea de impulsión Felicidad-EDAR.
- 4. Afectación para redes principales del sistema de servicios públicos en la Avenida de Río:** Se deberá prever una afectación que consiste en una franja de 5 metros de ancho paralela a la línea de andén del Malecón, antes del antejardín de conformidad con lo mencionado en el numeral DTS. , para la instalación de las redes matrices de servicios públicos (energía, acueducto, alcantarillado y gas), dicha área es necesaria para asegurar la conectividad de los servicios públicos y deberá ser adquirida mediante las compensaciones por edificabilidad o el reparte de cargas y beneficios de los planes parciales.

Parágrafo: Ante la posible desafectación de áreas de reserva de servicios públicos propuestas por el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Decreto Distrital 0212 de 2014, por parte de las empresas de servicios públicos y con base en estudios técnicos, le corresponde a la secretaria de planeación, establecer los lineamientos y condicionantes para la asignación de tratamientos y normativa urbanística a través una resolución de imprecisiones cartográficas, de conformidad con lo establecido en el Artículo 190 del Decreto 019 de 2012, o a través de los decretos de adopción de instrumentos de planificación complementaria que desarrolle el POZ.

ARTÍCULO 47°. CRITERIOS GENERALES DE INTERVENCIÓN DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Son criterios generales de intervención del sistema de servicios públicos:

1. Los nuevos desarrollos en coordinación con las empresas prestadoras de servicios públicos deberán definir las dimensiones y demás características de las redes y la infraestructura de acuerdo a los estudios de capacidad que se realicen para la formulación de los nuevos proyectos urbanísticos e inmobiliarios, de manera que se garantice la prestación efectiva de los servicios públicos.

2. El desarrollo de instrumentos de planificación complementaria y demás actuaciones urbanísticas al interior del Plan de Ordenamiento Zonal, deberán garantizar, la suficiencia en la prestación de los servicios públicos domiciliarios, a través de las factibilidades de servicios públicos de que trata el numeral 4 del artículo 2.3.1.1.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, o el que lo modifique o sustituya, con el fin de garantizar la capacidad de soporte del territorio y prevenir impactos negativos sobre las infraestructuras existentes.
3. El reparto de cargas y beneficios de los instrumentos de planificación se deberá garantizar el aporte a cargas generales con el fin de concretar las necesidades de infraestructura y redes de servicios públicos, en armonía con la temporalidad de los procesos de desarrollo urbanístico e inmobiliario.
4. De conformidad con el Artículo 36 de la Ley 2079 de 2021, sin perjuicio de las funciones de los entes territoriales y de la Nación de garantizar la infraestructura matriz necesaria para el suministro de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado en suelo urbano y de expansión urbana, los urbanizadores podrán, excepcionalmente, ejecutar y/o financiar esta infraestructura siempre que se les garantice la recuperación de la inversión, mediante los mecanismos previstos en las normas vigentes y se les asegure la efectiva prestación del servicio.

Una vez el prestador de servicios públicos, respectivo, certifique que la infraestructura matriz construida es apta para prestar el servicio, el Distrito de Barranquilla tendrá la obligación de recibirla y entregarla para su usufructo al prestador respectivo. La infraestructura se entregará con la condición de que su valor no se incluya en el cálculo de la tarifa que se cobrará a los usuarios, de acuerdo con la metodología tarifaria vigente. El prestador deberá hacer el ajuste tarifario en caso de ser necesario, siguiendo los parámetros definidos por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

Para efectos de lo dispuesto en el presente numeral se podrán celebrar contratos de fiducia en los que el Distrito será el beneficiario.

ARTÍCULO 47°. LINEAMIENTOS PARA EL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DESDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL. Para las infraestructuras asociadas al sistema de servicios públicos domiciliarios se definen los siguientes lineamientos:

1. Los desarrollos deberán asegurar la vinculación de la infraestructura para la prestación de servicios públicos, mencionadas en el Artículo 45° y 46°, con la red de espacios públicos propuestos, de manera que no se generen barreras en la continuidad urbana.
2. Los desarrollos deberán asegurar la vinculación de las zonas de retiros de las líneas de alta tensión con los sistemas de espacio público y movilidad.
3. Se deberá realizar el soterramiento de las redes de energía, en la medida que el reglamento RETIE lo permita y en que la empresa prestadora de servicios públicos lo incorpore en su documento de factibilidad.

4. Se promoverá que el espacio público proyectados por los nuevos desarrollos contenga elementos de recolección de residuos sólidos subterráneos, promoviendo la clasificación de las basuras.

En materia de eficiencia en los servicios públicos, se establece que en los nuevos desarrollos se implementen las siguientes acciones:

1. Orientación adecuada de los nuevos desarrollos urbanísticos con el fin de reducir el asoleamiento de las edificaciones y propiciar la ventilación cruzada. Esto contribuirá a reducir el gasto energético.
2. Promover el reúso de aguas grises mediante la implementación de canales de recolección diferenciados para aguas grises en los nuevos desarrollos urbanísticos del Plan de Ordenamiento Zonal. Esto con el fin de generar un consumo eficiente de agua potable exclusivamente para los usos que así lo requieren.
3. Incentivar el uso y aprovechamiento de aguas lluvias en los nuevos urbanismos al interior del Plan de Ordenamiento Zonal, con el fin de generar reducciones en el consumo y manejo eficiente en el recurso de agua potable. Adicional, incentivar soluciones de Drenaje Sostenible (SUDS), donde se aumenten las áreas permeables efectivas dentro del área del Plan Zonal.
4. Implementación de energías sostenibles en las nuevas edificaciones, con el fin de contribuir al uso eficiente de los recursos y el aprovechamiento de las condiciones ambientales del Distrito.
5. Promover la separación y clasificación de los residuos sólidos al interior de los nuevos desarrollos,

ARTÍCULO 48º. NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. De acuerdo con lo consignado en el Artículo 256 del Decreto Distrital 0212 del 2014, en todas las intervenciones pertenecientes a los subsistemas de servicios públicos, se deberá cumplir con las siguientes condiciones urbanísticas y arquitectónicas:

1. Cuando se trate de estaciones, subestaciones, plantas, centrales, centros, entre otros, los cerramientos deberán cumplir con todas las condiciones de edificabilidad del sector normativo en el cual se localicen.
2. Cuando se trate de estaciones, subestaciones, plantas, centrales, centros, entre otros, se deberá respetar un antejardín mínimo de cinco (5,00) metros o el correspondiente al sector normativo o perfil vial, si es mayor a esta dimensión.
3. Cuando se trate de estaciones, subestaciones, plantas, centrales, centros, entre otros, los aislamientos serán de cinco (5,00) metros por todos los costados

del predio o el correspondiente al sector normativo, de acuerdo con la altura, si es mayor a esta dimensión.

4. En todos los casos, se deberá cumplir con la demanda de espacios para estacionamientos, área de carga y descarga, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial. No se permite ningún tipo de parqueo sobre las calzadas de las vías, andenes, antejardines, ni áreas de control ambiental o bermas, ni aislamientos laterales o posteriores.
5. En todos los casos, se deberá desarrollar aspectos de seguridad y medidas de protección para los peatones, entre éstas: Señalización, medidas preventivas y los planes documentados de contingencia, emergencia y evacuación según la normatividad vigente.
6. En todos los casos, se deberán realizar controles ambientales y sanitarios, asegurando su dotación mediante los servicios públicos complementarios correspondientes, adecuado manejo de emisiones, vertimientos y residuos sólidos.
7. Todas las infraestructura de escala zonal, distrital y/o metropolitana y regional deberán desarrollar previo a la autorización del uso y su localización, estudio de manejo ambiental, estudios de demanda y atención de usuarios o estudio de tránsito, análisis de riesgos y vulnerabilidad por amenaza tecnológica, así como la exigencia y cumplimiento de los correspondientes estudios de mitigación de impactos urbanísticos y paisajísticos, y plan de contingencia, exigidos conforme a los parámetros establecidos en la Ley 1523 de 2012 y los principios de precaución y sostenibilidad ambiental, allí establecidos.
8. Las sedes administrativas y de oficinas de todos los subsistemas de servicios públicos deberán desarrollar este uso como principal y no deben incluir bodegas, centro de operaciones y/o talleres. Se podrán localizar en las zonas definidas para ello a través de los polígonos normativos establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla Decreto Distrital 0212 de 2014.
9. Las sedes operativas, de uso principal centros de operaciones, pueden incluir talleres, bodegas menores y oficinas de despacho. No incluyen servicios de atención al usuario. Se podrán localizar en las zonas definidas para ello a través de los polígonos normativos establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla Decreto Distrital 0212 de 2014.
10. Las bodegas de almacenamiento complementarias a la función de los subsistemas de servicios públicos admiten únicamente el uso para tal fin. No se permiten los usos de fabricación y/o transformación de materias primas.

CAPÍTULO IV PROYECTOS ESTRATÉGICOS

ARTÍCULO 49°. PROYECTOS ESTRATÉGICOS. De acuerdo a lo definido en los componentes de la Estructura Ambiental de Soporte y la Estructura Funcional y de Servicios del Plan de Ordenamiento Zonal Avenida del Río, se identifican algunas intervenciones que son estratégicas para consolidar el Modelo Estratégico de Ocupación. Estas intervenciones se definen como “proyectos estratégicos”, y son:

- 1. Gran Malecón del Río Magdalena y espacios públicos complementarios:** Este proyecto pretende intervenir, a través de un proyecto de espacio público y de movilidad, la ribera occidental del Río Magdalena, con el fin de acercar a la población del Distrito al Río Magdalena, resignificándolo y convirtiéndolo en el principal escenario de dinámicas sociales. Actualmente, al interior del área de planificación del Plan de Ordenamiento Zonal, el proyecto del Gran Malecón cuenta con una superficie construida de más de 2,2 kilómetros de longitud, desde el extremo nororiental de la delimitación del POZ hasta la Carrera 72, que marca el límite norte del polígono de Consolidación Especial de la Base Naval.
- 2. Recuperación integral de rondas de caños, arroyos y cuerpos de agua:** Se definen intervenciones integrales de espacio público y movilidad, tendientes a la conservación y puesta en valor de la base natural, acercando a la población al aprovechamiento de sus cualidades ambientales, paisajísticas y a los servicios ecosistémicos que ofrecen. El Plan de Ordenamiento Zonal incorpora, como parte de las cargas locales de urbanización, las intervenciones de espacio público asociado a los cuerpos de agua, los cuales serán ejecutados por los planes parciales y actuaciones urbanísticas, como compensación al acceso de edificabilidad adicional, garantizando el principio del reparto equitativo de cargas y beneficios, en sintonía con el Plan Maestro de Drenaje Urbano, y el programa para la recuperación integral de rondas de caños, arroyos y cuerpos de agua, por medio de intervenciones en las rondas hídricas que permitan recuperar ecosistemas estratégicos para la regulación de agua, a través de la construcción de parques lineales que cuenten con procesos de reforestación y revegetalización de rondas, lo que garantizará la conectividad ecológica y la conservación de las fuentes hídricas, e incorporando criterios de diseño urbano sostenible.
- 3. Espacio público de la Base Naval:** Se define como proyecto estratégico de espacio público al interior del Plan de Ordenamiento Zonal, el parque proyectado por el Plan de Ordenamiento Territorial en el polígono de Consolidación Especial de la Base Naval. Este espacio público será desarrollado en el marco de la formulación del Plan de Reordenamiento, instrumento de planificación complementaria que habilitará normativamente este suelo para albergar desarrollos con usos residenciales, comerciales y de servicios, cambiando la vocación actual de estos suelos dotacionales. Este nuevo globo de parque urbano se deberá desarrollar colindante a la Avenida del Río, e incorporando los suelos de protección y la ZMPA al interior del

polígono de Consolidación Especial, complementando el proyecto estratégico del Gran Malecón del Río Magdalena.

- 4. Sistema de ejes viales transversales:** Se establece como proyecto estratégico la consolidación de una red de ejes viales transversales, que conecten la Avenida del Río, la Vía 40 y la ciudad consolidada al occidente del área de planificación, con el fin de integrar la ciudad de manera efectiva al Río. Para consolidar este sistema de transversalidades, los instrumentos de planificación complementaria, o actuaciones urbanísticas, según sea el caso, los definirán como elementos del modelo y serán obligaciones urbanísticas, en la modalidad de aporte a cargas generales de urbanización, en compensación al acceso a mayores edificabilidades definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Decreto Distrital 0212 de 2014. Estos ejes transversales estarán asociados a sistemas de espacio público, garantizando condiciones de habitabilidad con amplias zonas verdes y de arbolado urbano.

Parágrafo. Para la consolidación de los proyectos estratégicos de que trata este artículo, los respectivos instrumentos de planificación complementaria, incorporarán en el reparto de cargas y beneficios los elementos que, en razón de su naturaleza, puedan consolidarse por la vía de las obligaciones urbanísticas a cargo de los desarrolladores.

CAPÍTULO V NORMA URBANÍSTICA

ARTÍCULO 50°. USOS DEL SUELO. El Plan de Ordenamiento Zonal incorpora las áreas de actividad descritas en el Artículo 338 del Plan de Ordenamiento Territorial de Barranquilla, a través de las cuales se reglamentan los usos del suelo urbano del Distrito. Dichas áreas de actividad corresponden a:

1. **Áreas de Actividad Residencial:** corresponde a las zonas que están destinadas predominantemente para los usos de vivienda.
2. **Áreas de Actividad de Comercio (de bienes y servicios):** Son áreas especializadas en el intercambio de bienes y servicios. Estas áreas agrupan tanto los polígonos comerciales como los Corredores de Actividad Económica.
3. **Áreas de Actividad Institucional:** estas zonas concentran equipamientos dotacionales o institucionales cuya función es la de prestar los diferentes servicios requeridos como soporte de la población.
4. **Áreas de Actividad Industrial:** son aquellos sectores del suelo urbano destinados a la explotación, transformación, fabricación, reparación, tratamiento y manipulación de materia prima para transformar y producir bienes o productos industriales.

Parágrafo 1. Conforme al Parágrafo 1 del Artículo 347 del Plan de Ordenamiento Territorial, en el marco de la formulación de los planes parciales al interior del área de planificación del Plan de Ordenamiento Zonal, se precisarán las actividades permitidas, condicionadas y prohibidas en detalle. Esto, atendiendo a las condiciones de mercado, dinámicas y demandas del sector inmobiliario, al momento de formulación y gestión de planes parciales, sin que sea posible el cambio de los usos adoptados por el Plan de Ordenamiento Territorial. Los

planes parciales podrán suprimir actividades que se permitan en los polígonos establecidos en el POT.

Parágrafo 2. De conformidad con el parágrafo del Artículo 485 del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Decreto Distrital 0212 de 2014; las edificaciones existentes al interior del POZ anteriores a la vigencia del POT 2000 y su revisión en el 2007, deberán tramitar el respectivo Plan de Mitigación, cuya descripción y condiciones se establecen en el Componente General del POT, Numeral 5.6.8. Planes de Mitigación.

Parágrafo 3. El uso residencial se permite en la totalidad de las áreas de actividad establecidas en el POT y los porcentajes de los usos complementarios que exige el POT, dependiendo el área de actividad, serán calculados sobre el área total del predio y no sobre el área total construida. Cuando el uso se desarrolle colindante a predios con uso industrial, se deberá prever el área de la franja de aislamiento de que trata el Decreto Distrital 0212 de 2014.

Parágrafo 4. De conformidad con los objetivos de la Operación Estratégica Ribera del Río Magdalena, establecidos en el Decreto Distrital 304 de 2021; cuando en los polígonos industriales existentes PND1, se formulen planes parciales, estos podrán asignar nuevos polígonos en las áreas donde se pretenda el traslado de la industria.

ARTÍCULO 51º. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. Los tratamientos urbanísticos son los asignados en el POT del Distrito de Barranquilla y en el Decreto Distrital 304 de 2021.

Parágrafo: El predio de la Base Naval mantendrá su tratamiento de consolidación especial de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 0212 de 2014, mientras desarrolle el plan de reordenamiento, momento en el cual se entenderá incorporado al tratamiento de renovación urbana de conformidad con lo establecido en el Artículo 47 del Decreto Distrital 304 de 2021.

ARTÍCULO 52º CRITERIOS GENERALES PARA EL MANEJO DE LA EDIFICABILIDAD. Son criterios generales para el manejo de la edificabilidad los siguientes:

1. Alturas escalonadas: Se debe proponer alturas escalonadas en el área de desarrollo asegurando acceso y visuales al Río Magdalena y la red de espacio público, así como a los vientos que entran a la ciudad, respetando siempre las alturas máximas establecidas en el presente plan.

2. Manejo de plataformas. De conformidad con el Artículo 99, parágrafo 1 del POT distrital; se podrán desarrollar plataformas para usos institucionales, comerciales y/o de la obligación de estacionamientos del proyecto hasta máximo en cuatro (4) pisos, caso en el cual; no se contabilizarán como parte de las áreas o pisos útiles de la edificación los dos primeros pisos, siempre y cuando se destinen al menos el 70% del área del primer piso a usos institucionales y/o

comerciales. Si se destinan a estacionamientos y otros usos diferentes a los establecidos se contabilizarán en la altura y en los índices de construcción. No obstante, los metros cuadrados construidos del uso deberán dar cumplimiento con la cuota mínima de estacionamientos.

Los otros dos pisos de plataforma podrán destinarse a equipamiento comunal, estacionamientos o a cualquier uso permitido en el plan de ordenamiento territorial (POT), pero siempre contará dentro de la altura permitida y por tanto serán objeto de compensaciones por edificabilidad.

ARTÍCULO 53°EDIFICABILIDAD. Para los tratamientos urbanísticos de consolidación, mejoramiento integral, desarrollo y renovación urbana de reactivación, la edificabilidad será la establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla Decreto Distrital 0212 de 2014 y en el decreto 304 de 2021.

Parágrafo. Para el tratamiento de renovación urbana los promotores podrán optar por la modalidad de reactivación, es decir, por el desarrollo directamente por licencia de construcción pudiendo acceder hasta 16 pisos máximo dependiendo del tamaño del lote, y previo pago de compensaciones por intercambio de edificabilidad de conformidad con el Artículo 380 del Decreto Distrital 0212 de 2014 y teniendo en cuenta que la edificabilidad base son dos pisos.

La altura máxima por área de predio es la siguiente:

RANGO DE AREA DEL PREDIO	DENSIDAD MÁXIMA (viv/M2 Área de predio)	ALTURA MÁXIMA EN PISOS
Hasta 600 M2	0,012	3
Entre 601 M2 y 800 M2	0,040	5
Entre 801 M2 y 3000 M2	0,060	8
Mayor de 3.000M2	0,070	16

Parágrafo 1: Los titulares de los predios en el tratamiento de renovación urbana, también podrán optar por la modalidad de redesarrollo, es decir, se deberá tramitar un plan parcial de redesarrollo, en las condiciones establecidas en el Decreto Distrital 0212 de 2014, caso en el cual la altura máxima a la que se podrá acceder por reparto de cargas y beneficios será de 40 pisos y la densidad será la que establezca el plan parcial.

Parágrafo 2: Los Planes parciales en tratamiento de renovación urbana o desarrollo podrán definir su edificabilidad en el marco del sistema de reparto de cargas y beneficios y bajo las condiciones establecidas en el Artículo 48 del Decreto Distrital 304 de 2021, siempre y cuando la edificabilidad base y la adicional se determinen de tal forma que permitan la mayor participación posible en la financiación de las cargas urbanísticas generales.

Parágrafo 3. Las directrices para el cálculo de edificabilidad en Tratamiento de Desarrollo no son aplicables a proyectos objeto de plan parcial o instrumentos en planes de ordenamiento zonal, donde la edificabilidad base es el número de metros cuadrados resultantes del índice de construcción. Si se requiere acceder a edificabilidad adicional al índice de construcción base determinado en el Artículo 370 del Decreto Distrital 0212 de 2014, deberá pagar la compensación por intercambio de edificabilidad.

ARTÍCULO 54°. ÍNDICES DE OCUPACIÓN. Cuando se desarrollen edificaciones aisladas con plataformas para usos comerciales y/o parqueaderos al interior del Plan de Ordenamiento Zonal se cumplirá las condiciones establecidas en el Artículo 99 del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla 2012-2032. El índice de ocupación de que trata el parágrafo del Artículo 99 del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, será aplicable a las edificaciones que se construyan encima de las plataformas; es decir, las edificaciones tendrán un índice máximo de ocupación del 50% del predio, respetando los aislamientos mínimos exigidos acorde a su altura entre edificaciones y contra predios vecinos y el índice de ocupación de la plataforma será la resultante de aplicar el Artículo 499 del Decreto Distrital 0212 de 2014 que las define.

Si se construyen edificaciones sin tipología de edificaciones en plataforma el índice de ocupación será máximo 0,40/m² del área del predio, respetando los aislamientos mínimos establecidos en el POT.

De conformidad con el Artículo 99 del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla Decreto Distrital 0212 de 2014, se podrán desarrollar plataformas hasta máximo cuatro (4) pisos, caso en el cual, no se contabilizarán como parte de las áreas o pisos útiles de la edificación los dos primeros pisos, siempre y cuando se destine mínimo el 70% de estas áreas a usos comerciales de servicios o institucionales y además genere accesos por todos los frentes de manzana. Los dos pisos restantes de la plataforma deberán destinarse exclusivamente a estacionamientos dicha área si será contabilizada dentro de los índices de construcción.

Parágrafo: Se entiende por predio el área establecida en el folio de matrícula inmobiliaria y/o el área definida en la manzana catastral. Cuando el proyecto se desarrolle sobre dos o más inmuebles, el área de predio será la suma de las áreas de los folios de matrícula inmobiliaria y/o las áreas definidas en la manzana catastral de los predios objeto del plan parcial o de la licencia urbanística.

ARTÍCULO 55°. ESTACIONAMIENTOS. Las actuaciones urbanísticas deberán cumplir con las cuotas de estacionamientos establecidas en el Decreto Distrital 0212 de 2014 por usos y tratamientos urbanísticos en los términos que allí se contemplan.

Parágrafo 1. De conformidad con lo establecido en el artículo 49 del decreto 304 de 2021, en el plan zonal se permitirá el desarrollo de edificaciones especializadas de estacionamientos, siempre y cuando en primer piso de destine a usos comerciales, de servicios o uso institucional. La altura máxima permitida para la edificación será la asignada en el tratamiento urbanístico correspondiente.

Parágrafo 2. Para los usos de equipamientos deportivos y culturales, no se contabilizará dentro del área para determinar la cuota de estacionamientos el área destinada al juego o al escenario cultural.

ARTÍCULO 56°NORMAS PARA LA URBANIZACIÓN O REURBANIZACION. En el proceso de urbanización, se deberán tener en cuenta las normas que determinan el diseño urbano. De conformidad con el Artículo 374 del Decreto Distrital 0212 de 2014, que establece las normas para proceso de urbanización, para la urbanización o reurbanización de áreas objeto del presente plan se deberán tener en cuenta las siguientes normas:

- 1) Subdivisión espacial como resultado del proceso de urbanización: Para la demarcación y definición del diseño de manzanas en las licencias urbanísticas, el costado de mayor extensión de una manzana deberá ser igual o inferior a doscientos (200) metros para proyectos de vivienda o mixtos. Dichas manzanas se delimitarán por vías públicas peatonales o vehiculares. En todo caso, al menos dos de estas vías que delimitan las manzanas serán vehiculares.
- 2) Para los proyectos dotacionales y comerciales se permitirá la subdivisión en supermanzanas de máximo 250 metros en los términos señalados en el presente decreto. Se exceptúan de estas normas los proyectos de parques industriales y las zonas francas.

Parágrafo 1: Las fachadas de las edificaciones no podrán ocupar más del 50% del lado de la manzana o predio orientado hacia el Río, con el objetivo de proteger la visuales y vientos de la ciudad. Lo anterior no aplica a las plataformas; pero si a las edificaciones que se construirán arriba de la plataforma. Se excluyen los usos dotacionales de escala urbana y/o metropolitana y los usos comerciales de escala urbana y/o metropolitana.

ARTÍCULO 57°OBLIGACIONES URBANÍSTICAS PARA EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO. En las actuaciones de urbanización en el tratamiento desarrollo con o sin plan parcial son las siguientes:

1. **Cesión pública para Parques y Zonas Verdes:** Cesión gratuita y obligatoria de mínimo el 20% del Área Neta Urbanizable, que debe destinarse a generación de espacios públicos efectivos para el goce y disfrute de la ciudadanía. Para los usos dotacionales será de un 10% del área Neta Urbanizable. El cumplimiento de esta obligación deberá cumplir las condiciones del Artículo 357 del Decreto Distrital 0212 de 2014.
2. **Cesión pública para Equipamiento comunal público:** Cesión gratuita y obligatoria del 5% del área destinada a la localización de equipamientos comunales, de manera que los nuevos desarrollos estén servidos adecuadamente de usos dotacionales de soporte. Esta obligación se podrá trasladar o compensar en dinero en los términos establecidos en el Decreto Distrital 0212 de 2014.
3. **Cesión pública para sistema vial:** Áreas requeridas para el correcto funcionamiento de los sistemas de movilidad, tanto locales como generales. El sistema vial local e intermedio vehicular o peatonal con sus respectivos andenes deberá ser de cesión obligatoria y gratuita en favor del Distrito de Barranquilla.

De conformidad con el Artículo 161 del Decreto Distrital 0212 de 2014, en el tratamiento urbanístico de desarrollo se deberá ceder de forma gratuita hasta un siete por ciento (7%) del área requerida para la consolidación de los sistemas viales regionales, arteriales, semiarteriales, de ciclorrutas y alamedas propuestos en este plan.

4. **Redes secundarias de servicios público.** El urbanizador deberá ceder de forma gratuita y obligatoria las áreas para la localización de las redes secundarias de servicios públicos y construir y ceder las redes en los términos establecidos en el Decreto Distrital 0212 de 2014 y las normas técnicas.
5. **Vivienda de Interés Prioritario:** De conformidad con el Artículo 368 de Decreto Distrital 0212 de 2014, para proyectos, con o sin plan parcial, se deberá destinar un 20% del área útil del uso para la construcción de VIP. Se exceptúan del cumplimiento de esta obligación los proyectos para uso dotacional o industrial.

Parágrafo 1. Se deberá ceder y entregar al Distrito de Barranquilla la franja de control ambiental en vías arterias de que trata el Artículo 367 del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Decreto Distrital 0212 de 2014. Esta área no contará en el porcentaje de cesión obligatoria del 25% ni como cesión por compensación para mayor edificabilidad.

Parágrafo 2. Se permitirá el traslado de cesiones obligatorias, de acuerdo a lo consignado en el Artículo 361 del Plan de Ordenamiento Territorial, hasta

máximo el 20% con destino a espacio público se podrán trasladar a zonas deficitarias de la ciudad o zonas de riesgo alto no mitigable para la construcción de parques.

Parágrafo 3. Las cesiones para equipamiento deberán cumplir las condiciones establecidas en el Artículo 360 del Plan de Ordenamiento territorial y la edificabilidad para usos de equipamientos públicos. No obstante, podrá construir en la altura no destinada al uso de equipamiento comunal público, estacionamientos públicos, hasta alcanzar la altura máxima establecida para sector donde se localiza.

Parágrafo 4. De conformidad con lo establecido en el Artículo 364 del Plan de Ordenamiento Territorial, se podrán recibir las cesiones de suelo de equipamiento en metros cuadrados de construcción de equipamiento, haciendo la conversión del pago en dinero y posteriormente ese valor, en metros cuadrados de construcción. La Secretaría Distrital de Obras Públicas, en coordinación con la Secretaría Distrital de Planeación, expedirá una resolución que reglamentará las condiciones y procedimiento para esta conversión, la aprobación de diseños y su entrega y cesión, se hará en coordinación con la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público y la Agencia Distrital de Infraestructura (ADI).

La edificación donde se localice el equipamiento público podrá estar sometida al régimen de propiedad horizontal.

Parágrafo 5. De conformidad con el Artículo 366 del Decreto Distrital 0212 de 2014, cuando en un proyecto se mantenga el uso industrial se deberá prever una zona de asilamiento y mitigación no edificable, conformada por arborización, que separan los bordes de las zonas de uso industrial de los desarrollos residenciales. Dichas zonas deberán tener como mínimo cincuenta (50) metros de ancho, a manera de bosque lineal, y si se trata de industria, altamente contaminante, es decir, de escala Distrital y/o Metropolitana, deberá contar con mínimo cien (100) metros de ancho cuando se localice entre polígonos industriales y zonas residenciales.

Estas zonas de aislamientos no son cesiones obligatorias, son áreas de propiedad privada no edificables y por tanto no se contabilizarán en el 25% de cesiones obligatorias en las actuaciones de urbanización.

ARTÍCULO 58° OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN EL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE RENOVACIÓN URBANA. Las obligaciones urbanísticas en el tratamiento urbanístico de renovación urbana son las siguientes:

Para Tratamiento urbanístico de renovación urbana de redesarrollo. En la distribución equitativa de cargas y beneficios del plan parcial de renovación urbana se asignará la edificabilidad máxima del plan parcial en

correspondencia con las cargas urbanísticas que deberán asumir los propietarios del plan parcial, que mínimo serán:

- a. La cesión del 13% del ANU para generación y dotación de nuevo espacio público
- b. La construcción o mejoramiento de las mallas viales local e intermedia y mejoramiento y dotación del espacio público existente.
- c. Establecer los acuerdos con la empresas prestadoras de servicios públicos para la renovación y ampliación de redes cuando se requiera,
- d. Establecer acuerdos con la Administración Distrital para la construcción y mejoramiento de las vías de la malla vial principal que afectan o se requieran para el desarrollo del plan parcial.
- e. Se deberá ceder y entregar al Distrito la franja de control ambiental en vías arterias de que trata el Artículo 367 del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Decreto Distrital 0212 de 2014. Esta área contabilizará dentro de la obligación de destinar suelo para nuevo espacio público en los planes parciales de renovación.

Para tratamiento de renovación urbana de reactivación. Si el predio se encuentra ubicado sobre vías de la malla vial arteria, se deberá ceder y entregar al Distrito la franja de control ambiental en vías arterias de que trata el Artículo 367 del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Decreto Distrital 0212 de 2014. Esta área se deberá entregar y escriturar de forma obligatoria al distrito y podrá incluirse dentro de las áreas a ceder por compensaciones para mayor de edificabilidad.

Parágrafo: Se podrán recibir las cesiones de suelo de equipamiento en metros cuadrados de construcción de equipamiento, haciendo la conversión del pago en dinero y posteriormente ese valor, en metros cuadrados de construcción. La Secretaría Distrital de Obras Públicas, en coordinación con la Secretaría Distrital de Planeación, expedirá una resolución que reglamentará las condiciones y procedimiento para esta conversión, la aprobación de diseños y su entrega y cesión, se hará en coordinación con la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público y la Agencia Distrital de Infraestructura (ADI).

La edificación donde se localice el equipamiento público podrá estar sometida a propiedad horizontal, siempre y cuando se establezca en el reglamento de propiedad horizontal ponderación reducida de las expensas teniendo en cuenta su localización, destinación y su uso efectivo de bienes comunes.

ARTÍCULO 59°. CESIONES URBANÍSTICAS ASOCIADAS A LA ESTRUCTURA AMBIENTAL.

Se consideran cargas de carácter general a ser consideradas en los instrumentos de planificación complementaria, los elementos de la estructura ambiental, de conformidad con lo establecido el Artículo 126 Plan de Ordenamiento Territorial. Estas podrán ser cedidas como carga general en el sistema de reparto de los planes parciales, como áreas de cesión para compensación por intercambio de mayor edificabilidad o por plusvalía como infraestructura de carácter general.

Parágrafo 1. Se podrán contabilizar tanto en tratamiento de desarrollo como en renovación urbana dentro de las obligaciones de cesiones urbanísticas para parques y zonas verdes hasta en un cincuenta por ciento (50%) de las ZMPA zonas de amortiguación o zonas de preservación y manejo ambiental.

Parágrafo 2. Las áreas clasificadas como suelo de protección por amenazas altas y muy altas y/o riesgo no mitigable al tener restringida la posibilidad de urbanizarse, solo podrán desarrollar actividades de recreación y arborización. Estas áreas podrán ser objeto de traslado de cesiones obligatorias gratuitas de procesos de urbanización o reurbanización, a razón de 1:5, los cuales deberán ser cedidos, entregados con las obras de mitigación correspondientes para su habilitación y dotados y equipados con las condiciones exigidas para cumplir su función como elementos constitutivos del espacio público.

TÍTULO IV**INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN, FINANCIACIÓN Y GESTIÓN****CAPÍTULO I. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN****SECCIÓN I. Instrumentos de planificación de segundo nivel****ARTÍCULO 60°. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PLAN**

ZONAL. El Plan Zonal Avenida del Río se desarrollará a través de actuaciones urbanísticas e instrumentos de planificación de segundo y tercer nivel, en los términos de los artículos 94 y 101 del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Decreto Distrital 0212 de 2014; y el Decreto Distrital 0304 de 2021, por medio del cual se reglamentan criterios y lineamientos generales para el desarrollo la Operación Estratégica Ribera del Río Magdalena y se dictan otras disposiciones, así:

1. Instrumentos de primer nivel jerárquico:
 - a) Planes Parciales.
2. Instrumentos de segundo nivel jerárquico:
 - a) Planes de Reordenamiento.
 - b) Esquemas Básicos de Implantación.
3. Otras Actuaciones Urbanísticas:
 - a) Unidades de actuación urbanística.
 - b) Unidades de gestión.

c) Licencias urbanísticas.

ARTÍCULO 61°. DEFINICIONES INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PLAN ZONAL. La definición de cada uno de los instrumentos de planificación y desarrollo está contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla Decreto Distrital 0212 de 2014 y el Decreto 0304 de 2021, por medio del cual se reglamentan criterios y lineamientos generales para el desarrollo la Operación Estratégica Ribera del Río Magdalena y se dictan otras disposiciones, y demás normas nacionales que regulen la materia.

ARTÍCULO 62°. OBLIGATORIEDAD DE FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES. Estarán obligados a la formulación de Planes Parciales aquellos suelos que, de conformidad con los artículos 122 y 355 del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y el artículo 2.2.2.1.4.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y sin perjuicio de estos, cumplan con las condiciones del Artículo 55 Decreto Distrital 0304 de 2021, por medio del cual se reglamentan criterios y lineamientos generales para el desarrollo la Operación Estratégica Ribera del Río Magdalena y se dictan otras disposiciones .

ARTÍCULO 63°CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE PLANES PARCIALES. Se establecen, además de los criterios para la delimitación de planes parciales en suelos con tratamiento de desarrollo y de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo de que trata el artículo 55 del Decreto 304 de 2021, por medio del cual se reglamentan criterios y lineamientos generales para el desarrollo la operación estratégica ribera del río magdalena y se dictan otras disposiciones, los siguientes criterios para la delimitación, a ser precisados y/o tenidos como determinantes por los respectivos planes de ordenamiento zonales:

i. Criterios generales:

- La delimitación de los planes parciales, podrán incluir áreas con tratamiento de desarrollo y renovación urbana; sin embargo, su edificabilidad y criterios de reparto será la definida en el plan para cada tratamiento urbanístico.
- De acuerdo a lo anterior, la delimitación de planes parciales deberá incluir predios completos, a excepción de aquellos que por requerimientos técnicos o de funcionamiento requieran dividirse. En todo caso, de aprobar un plan parcial sobre parte de un área, se deberá asegurar que el área restante del predio haga parte de la delimitación de otro plan parcial
- El límite de los planes parciales debe coincidir con elementos naturales y ejes viales, consolidados o proyectados por el POZ, especialmente aquellos de jerarquía arteria, semiarteria o colectora.

ARTÍCULO 64°. CARGAS URBANÍSTICAS EN LOS PLANES PARCIALES. De conformidad con el Artículo 126 del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, las cargas locales para instrumentos de planificación complementaria se distribuirán entre todos los propietarios de una unidad de actuación urbanística o cualquier otro sistema de gestión individual o asociada.

Las cargas generales podrán ser asumidas por los desarrolladores o promotores de los planes parciales dentro del Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios u otros instrumentos de financiación de cargas generales:

Las cargas generales que se pueden asumir por aprovechamiento urbanísticos adicionales son:

- Cesión de suelo para estructura ecológica principal.
- Cesión de suelo para malla vial arterial.
- Construcción de vías de la malla vial arterial.
- Cesión de suelo para la localización de infraestructura de servicios públicos o de transporte.
- Construcción de equipamientos.
- Cesión de suelo adicional para parques o equipamientos.

Parágrafo 1. Los suelos que hacen parte de las cargas generales y que corresponden a la estructura ecológica principal, espacio público y sistema vial se identifican en la cartografía que hace parte integral del presente plan.

Parágrafo 2. El suelo y construcción de la malla vial arterial deberán estar siempre financiadas por el promotor en el marco de sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios de acuerdo con las condiciones señaladas por los planes parciales.

Parágrafo 3. Las cargas generales de infraestructura podrán ser financiadas con plusvalía en los términos establecidos en el estatuto tributario o la norma que modifique o sustituya, siempre y cuando la propiedad de la infraestructura sea entregada al Distrito.

Parágrafo 4. Las cargas generales de infraestructura de servicios públicos excepcionalmente podrán ser financiadas por los desarrolladores en las condiciones establecidas en el Artículo 36 de la Ley 2079 de 2021.

CAPÍTULO II. INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN

ARTÍCULO 65°. IDENTIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN. Para el desarrollo de los proyectos establecidos para el desarrollo del plan de ordenamiento zonal Avenida Río, se podrán utilizar los mecanismos de financiación definidos en el capítulo II del título III del Decreto Distrital 304 de 2021 y cualquier otro que establezca la normatividad nacional, regional, metropolitana o distrital.

CAPÍTULO III. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

ARTÍCULO 66° INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN DEL SUELO. Con el propósito de asegurar el desarrollo del Plan de Ordenamiento Zonal Avenida Río se podrán utilizar todos los instrumentos de intervención del suelo establecidos en la Ley 388 de 1997, el Decreto Distrital 0212 de 2014, en especial los definidos en el título III capítulo III.

Parágrafo 1. Para la aplicación de cualquier instrumento de gestión se deberán cumplir las condiciones y lineamientos establecidos por la norma nacional y distrital que los regula y reglamente; y sus procedimientos seguirán las prescripciones de que trata la Ley 388 de 1997, la Ley 9 de 1989, el Decreto Distrital 0212 de 2014 y demás normas que los complementen, desarrollen, modifiquen, o sustituyan.

Parágrafo 2. La adquisición de inmuebles por entidades públicas del orden distrital se registrará por las disposiciones contenidas en los artículos 463 y siguientes del Decreto Distrital 0212 de 2014.

TÍTULO V DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 67°. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN. Los Planes Parciales localizados en las áreas delimitadas en el Plan de Ordenamiento Zonal Avenida del Río, podrán continuar su ejecución en los términos establecidos en su correspondiente decreto de adopción, sin perjuicio que puedan ser modificados para acogerse a las nuevas condiciones urbanísticas que se adopten en el plan zonal y en la operación estratégica, conforme al parágrafo del Artículo 92 del Decreto Distrital 0212 de 2014.

Las normas aplicables a las licencias urbanísticas y modificaciones se registrarán por lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015.



ARTÍCULO 68°. VIGENCIA Y PUBLICACIÓN. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su expedición y publicación en la Gaceta Distrital, y deroga todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que le sean contrarias y estará vigente hasta que se expida reglamentación que lo derogue, modifique o sustituya.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en el Distrito de Barranquilla el día 14 de junio 2022.

JAIME ALBERTO PUMAREJO HEINS

Alcalde del DEIP de Barranquilla

JUAN MANUEL ALVARADO NIVIA

Secretario Distrital de Planeación.





Página en blanco





ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA

Soy **BARRANQUILLA**