

# GACETA DISTRITAL No. 470



• Septiembre 1 de 2017

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





# CONTENIDO

DECRETO No. 0550 (Agosto 23 de 2017).....	3
"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTAN MEDIDAS PARA REGULAR LA MOVILIDAD EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA EL DIA 05 DE SEPTIEMBRE DE 2017 CON OCASIÓN DE LA CELEBRACIÓN DEL PARTIDO DE FUTBOL ENTRE LA SELECCIÓN COLOMBIA CONTRA LA SELECCIÓN DE BRASIL"	
DECRETO No. 0580 (Septiembre 1 de 2017).....	9
"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REORDENAMIENTO DEL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 040-55423 DONDE ACTUALMENTE SE UBICA EL BATALLÓN DE POLICÍA MILITAR NO. 2 'CIUDAD DE BARRANQUILLA' Y SE INCORPORA LA ZONA AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA EN LA MODALIDAD DE REDESARROLLO."	

**DECRETO DESPACHO DEL ALCALDE**

**DECRETO No. 0550**  
**(23 agosto de 2017)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTAN MEDIDAS PARA REGULAR LA MOVILIDAD EN EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA EL DIA 05 DE SEPTIEMBRE DE 2017 CON OCASIÓN DE LA CELEBRACIÓN DEL PARTIDO DE FUTBOL ENTRE LA SELECCIÓN COLOMBIA CONTRA LA SELECCIÓN DE BRASIL”**

EL ALCALDE MAYOR DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES CONSTITUCIONALES Y LEGALES, Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR EL ARTÍCULO 24 DE LA CARTA POLÍTICA, LEY 769 DE 2002 MODIFICADA POR LA LEY 1383 DE 2010

**Y,**  
**CONSIDERANDO**

Que el artículo 24 de la Constitución Política en concordancia con el artículo 1º inciso 2 de la Ley 769 de 2002, modificado por el artículo 1º Ley 1383 de 2010, disponen que todo colombiano tiene derecho a circular libremente por el territorio nacional, pero está sujeto a la intervención y reglamentación de las autoridades para garantía de la seguridad y comodidad de los habitantes especialmente de los peatones y de los discapacitados físicos y mentales, para la preservación de un ambiente sano y la protección del uso común del espacio público.

Que el artículo 3 de la Ley 769 de 2002, modificado por el artículo 2 de la Ley 1383 de 2010, señala que son autoridades de tránsito los Gobernadores, Alcaldes y los Organismos de Tránsito de carácter departamental, municipal, distrital, entre otros, correspondiéndole a dichas autoridades la facultad de impedir, limitar o restringir el tránsito de vehículos por determinadas vías de su jurisdicción, según lo señalado en el artículo 119 de la misma ley.

Que el Alcalde Mayor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla en su calidad de máxima autoridad de tránsito y transporte en su jurisdicción, tiene la facultad para intervenir y garantizar la seguridad y la comodidad de los habitantes de su territorio, de conformidad con lo establecido en la Ley 769 de 2002.

Que el artículo 7º de la Ley 769 de 2002 consagra que las autoridades de tránsito deben velar por la seguridad de las personas y las cosas en la vía pública y privadas abiertas al público; que sus funciones deben ser de carácter regulatorio y sancionatorio, sus acciones deben ser orientadas a la prevención y la asistencia técnica y humana a los usuarios de las vías. Que el artículo 119 de la Ley 769 de 2002 establece que: “Sólo las autoridades de tránsito, dentro del territorio de su jurisdicción, podrán ordenar el cierre de vías, la demarcación de zonas, la colocación o retiro de señales, o impedir, limitar o restringir el tránsito o estacionamiento de vehículos por determinadas vías o espacios públicos”.

Que la ciudad de Barranquilla fue escogida para realizar los encuentros futbolísticos del seleccionado nacional clasificatorios a la Copa Mundial de la FIFA Rusia 2018, es por ello que se realizará un encuentro futbolístico con participación de la Selección Colombia el día 05 de septiembre de 2017 para enfrentarse a la Selección de Brasil.

Que por la asistencia de grandes personalidades del país y para garantizar la seguridad de todos los asistentes, se ha dispuesto la restricción de ingreso de vehículos particulares al parqueadero del Estadio Metropolitano.

Que con el fin de evitar afectaciones graves a la movilidad y con el objeto de garantizar la movilidad y la seguridad de los asistentes al estadio metropolitano de futbol Roberto Meléndez y a los residentes del sector, se hace necesario tomar medidas con relación a las zonas de ascenso y descenso de pasajeros, a las zonas de circulación peatonal, al estacionamiento y circulación de vehículos, a la circulación de vehículos pesados y a las actividades de cargue y descargue.

Que para asegurar una mejor movilidad de los conductores que transitan por la calle 45 (Murillo) en sentido norte – sur (hacia la circunvalar, Soledad o el Barrio Las Flores), la Secretaría Distrital de Tránsito y Seguridad Vial estableció rutas de desvíos dentro de un Plan de Manejo de Tránsito para la zona de influencia, incluyendo el cambio del sentido vial de la carrera 1E entre la calle 45 (Murillo) y calle 49 de forma temporal, como medidas especiales para disminuir el impacto producido, de acuerdo con lo evaluado para el día del evento futbolístico.



Que por todo lo anterior, se hace necesario tomar unas medidas para regular la movilidad en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y garantizar la seguridad ciudadana con ocasión del desarrollo del partido entre la Selección Colombia y la Selección de Brasil a celebrarse el 05 de septiembre de 2017.

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

### DECRETA

**ARTÍCULO 1:** Prohibición de operaciones de ascenso y descenso de pasajeros del servicio público colectivo de pasajeros e individual tipo taxi (véase plano anexo 1, el cual hace parte integral del presente acto). Prohibir el ascenso y descenso de pasajeros del servicio de transporte público colectivo de pasajeros e individual tipo taxi, en el horario comprendido entre las 6:00 a.m. y las 07:00 p.m. el día 05 de septiembre de 2017, en las siguientes zonas:

- a) Avenida Circunvalar entre las Calles 45 (Murillo) y 46 en ambos costados.
- b) Calle 45 (Murillo) entre Carrera 1 (Avenida Las Torres) y Circunvalar.

**Parágrafo 1:** Zona autorizada: Autorizar las operaciones de ascenso y descenso de transporte público colectivo e individual (taxis) en la vía de servicio paralela a la Circunvalar (costado norte) entre la calle 46 y el Mega Colegio Germán Vargas Cantillo (Sector las Cayenas).

**ARTÍCULO 2:** Zonas circulación peatonal y prohibición de tráfico vehicular (véase plano anexo 1, el cual hace parte integral del presente acto): Disponer como vías peatonales, prohibiendo el tráfico vehicular en el horario comprendido entre las 6:00 a.m. y las 07:00 p.m. el día 05 de septiembre de 2017, las siguientes zonas:

- a) Calle 46 entre la Circunvalar y la Carrera 1E.
- b) Carrera 1 (Avenida Las Torres) entre la Calle 45 (Murillo) y Calle 46F.
- c) Carril mixto sentido norte - sur de la Calle 45 (Murillo) entre la carrera 1E y Circunvalar.
- d) Los carriles de uso exclusivo del Sistema de Transporte Masivo continuarán habilitados para el uso de los buses de Transmetro, así mismo el carril mixto sentido sur – norte continuará habitado para el uso de vehículos particulares.

**ARTÍCULO 3:** Regulación y prohibición de estacionamiento (véase planos anexos 1 y 2, los cuales hacen parte integral del presente acto): Prohibir el estacionamiento de todo tipo de vehículos en las siguientes zonas y tramos viales, así:

1. Prohibir el estacionamiento de todo tipo de vehículos en el horario comprendido entre las 6:00 a.m. y las 07:00 p.m. el día 05 de septiembre de 2017, en la zona que comprende los alrededores del Estadio Metropolitano, específicamente los siguientes tramos viales:

- a) Calle 46 entre la Circunvalar y la Carrera 1E.
- b) Carrera 1 (Avenida Las Torres) entre la Calle 45 (Murillo) y Calle 46F.
- c) Calle 45 (Murillo) entre la carrera 1E y Circunvalar
- d) Vía Circunvalar entre Calle 45 (Murillo) y Calle 46.

2. Prohibir el estacionamiento en las siguientes vías, las cuales serán utilizadas como rutas de desvíos:

- a) Carrera 4 entre la Calle 45 (Murillo) y la Calle 49
- b) Carrera 1E entre la Calle 45 (Murillo) y la Calle 49
- c) Calle 49 entre la Carrera 4 y la Circunvalar.

3. Prohibir el estacionamiento de vehículos sobre andenes, zonas verdes o sobre cualquier espacio público destinado a peatones, recreación o conservación.

**Parágrafo 1:** Aplicar la regulación de estacionamiento contenida en el Decreto Distrital No. 0204 del 5 de septiembre de 2014 "Por medio del cual se regula el estacionamiento de vehículos en vías del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla", el cual podrá ser consultado en la página web de la Secretaría Distrital de Tránsito y Seguridad Vial. <http://www.barranquilla.gov.co/>

**Parágrafo 2:** Sanciones El conductor y/o propietario que incurra en la infracción codificada C.2 estacionar un vehículo en sitios prohibidos, será sancionado con multa equivalente a quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 131 de la Ley 769 del 2002, modificado por el artículo 21 de la Ley 1383 del 2010.

**ARTÍCULO 4:** Prohibición de circulación de vehículos pesados superior a cinco (5) toneladas y la realización de actividades de cargue y descargue (véase plano anexo 3, el cual hace parte integral del presente acto). Prohibir la circulación de vehículos pesados superior a cinco (5) toneladas y la realización de actividades de cargue y descargue, en el horario comprendido entre las 06:00 a.m. y 07:00 p.m. el día 05 de septiembre de 2017, en la zona contenida por los siguientes tramos viales:

- a) Circunvalar desde la Calle 45 (Murillo) hasta la Calle 49.
- b) Calle 49 desde la Circunvalar hasta la Carrera 4.
- c) Carrera 4 desde la Calle 49 hasta la Calle 45 (Murillo).
- d) Calle 45 (Murillo) desde la Carrera 4 hasta la Circunvalar.

**Parágrafo 1: Suspensión de Permisos:** Suspender los permisos especiales para circulación de vehículos pesados y/o realizar actividades de cargue y descargue, expedido por la Secretaría Distrital de Tránsito y Seguridad Vial. Las personas que cuentan con permiso especial no podrán hacer uso de éste en las zonas descritas anteriormente durante la vigencia de la restricción.

**Parágrafo 2: Sanciones:** El conductor y/o propietario que incurra en la infracción codificada B.19 realizar el cargue y descargue de un vehículo en sitios y horas prohibidas por las autoridades competentes, será sancionado con multa equivalente a ocho (8) salarios mínimos legales diarios vigentes. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 131 de la Ley 769 del 2002, modificado por el artículo 21 de la Ley 1383 del 2010.

**ARTÍCULO 5: Prohibición de circulación de motocicletas, motocarros, cuatrimotos y mototriciclos (véase plano anexo 3, el cual hace parte integral del presente acto):** Prohibir la circulación de motocicletas, motocarros, cuatrimotos y mototriciclos en el horario comprendido entre las 06:00 a.m. y 07:00 p.m. el día 05 de septiembre de 2017, en la zona contenida por los siguientes tramos viales:

- a) Calle 45 (Murillo), desde la Carrera 2E hasta la Circunvalar.
- b) Circunvalar desde la Calle 45 (Murillo) hasta la Calle 47.
- c) Calle 47 desde la Circunvalar hasta la Carrera 2E.
- d) Carrera 2E desde la Calle 47 hasta la Calle 45 (Murillo)

**Parágrafo: Suspensión de Permisos.** Suspender los permisos especiales para la circulación de motocicletas, motocarros, cuatrimotos y mototriciclos expedidos por la Secretaría Distrital de Tránsito y Seguridad Vial. Las personas que cuentan con permiso especial no podrán hacer uso de éste en las zonas descritas anteriormente durante la vigencia de la restricción.

**ARTÍCULO 6: Cambios de Sentido de Circulación Vial (véase plano anexo 4, el cual hace parte integral del presente acto):** Cambiar temporalmente el sentido para la carrera 1E desde la calle 45 (Murillo) hasta la calle 49, la cual quedará en sentido oriente - occidente (desde Murillo hacia Calle 49), en el horario comprendido entre las 06:00 a.m. y las 07:00 p.m. el día 05 de septiembre de 2017.

**ARTICULO 7: Acceso de los Seleccionados de Futbol al Estadio Metropolitano:** Autorizar el cierre temporal de la Avenida Circunvalar entre Calle 46 a la Calle 51B en la calzada (Sentido Sur – Norte), por un periodo máximo de 30 minutos, para lo cual la Policía Nacional - Seccional de Tránsito y Transporte de la Policía Metropolitana de Barranquilla realizará los cierres correspondientes e informará a los usuarios del corredor.

**ARTÍCULO 8: Restricción de ingreso de vehículos particulares al parqueadero del estadio metropolitano:** Restriñase el ingreso de vehículos particulares al parqueadero del estadio metropolitano.

**ARTICULO 9: Excepciones:** Exceptuar de las medidas establecidas en el artículo 1° del Decreto Distrital 151 de 2010 “Por medio del cual se restringe la circulación por las troncales del sistema de transporte masivo- Transmetro y se dictan otras disposiciones”, en el sentido de permitir la circulación por el carril exclusivo de las troncales del Sistema de Transporte Masivo – Transmetro a los siguientes vehículos y autoridades:

1. Los que conforman la “Caravana Presidencial”, “Vicepresidencial” y “Caravana Alcalde”
2. Los pertenecientes a las Fuerzas Militares y de Policía Nacional que se encuentren en desarrollo de la prestación del servicio.
3. Las ambulancias que se encuentren en desarrollo de la prestación del servicio.
4. Las máquinas de bomberos que se encuentren en desarrollo de la prestación del servicio

**ARTÍCULO 10:** Las Autoridades de Policía Nacional - Seccional de Tránsito y Transporte de la Policía Metropolitana de Barranquilla, serán las encargadas de velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente acto administrativo.



**ARTÍCULO 11: Vigencia y Derogatoria:** El presente Decreto rige el día 05 de septiembre de 2017 y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en el D. E. I. P. de Barranquilla a los veintitrés (23) días del mes de agosto de 2017

## **PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ALEJANDRO CHAR CHALJUB**  
Alcalde Mayor del D.E.I.P. de Barranquilla

**FERNANDO ISAZA GUTIERREZ DE PIÑERES**  
Secretario Distrital de Tránsito y Seguridad Vial

Anexo 1



Anexo 2



Anexo 3

Zona de Restricciones

**CONVENCIONES:**

- Cuadrante que corresponde a la zona perimetral: Zona de Prohibición de circulación de vehículos pesados y realización de actividades de cargue y descargue.
- Zona de prohibición de circulación de motocicletas, motocarros, cuatrimotos y mototriciclos.



Anexo 4

CAMBIO TEMPORAL DE SENTIDO VIAL





**DECRETO DESPACHO DEL ALCALDE**

**DECRETO No. 0580  
(1 Septiembre de 2017)**

**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REORDENAMIENTO DEL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 040-55423 DONDE ACTUALMENTE SE UBICA EL BATALLÓN DE POLICÍA MILITAR NO. 2 ‘CIUDAD DE BARRANQUILLA’ Y SE INCORPORA LA ZONA AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA EN LA MODALIDAD DE REDESARROLLO.”**

El Alcalde de Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las que le confieren el Artículo 315 de la Constitución Política de 1991, el artículo 27, numeral 5, de la Ley 388 de 1997; el artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 0212 de 2014 y el Decreto Distrital 327 de 2015

Y,

**CONSIDERANDO:**

Que la Ley 388 de 1997, en su Artículo 3, establece que *“El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento, entre otros, de los siguientes fines: (...) 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible. 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural”*.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Barranquilla adoptado por el Decreto 0212 de 2014 (en adelante el POT), dispuso en el artículo 419 que: *“En el caso de predios privados o bienes fiscales que desarrollen en la actualidad uso dotacional de Cementerios, Equipamientos de Seguridad de Batallones Militares o de Policía y Cárceles, deberán conservar ese uso de conformidad con lo dispuesto en el presente Plan o contar con un plan de reordenamiento para su cambio de uso”*. Adicionalmente estableció: *“El uso dotacional de estos predios mencionados podrá transformarse parcial o totalmente en otros usos mediante la operación combinada de reparto de cargas y beneficios y la adquisición de parte del predio para uso público”*.

Que el Artículo 129 del POT del distrito de Barranquilla los Planes de Reordenamiento son: *“el conjunto de normas, adoptadas por decreto del Alcalde, que tienen por objeto regular las condiciones especiales para actuaciones urbanas específicas, en las que se combinen tanto el reparto de cargas y beneficios entre los propietarios de la zona objeto de intervención, inicialmente destinada a uso dotacional de Cementerios, Equipamientos de Seguridad de Batallones Militares, Navales o de Policía y Cárceles, así como la adquisición de predios por parte del Distrito para su destinación al uso público de conformidad con lo establecido en el artículo 419”*.

Que el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 040-55423 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, donde en la actualidad se encuentran ubicadas las instalaciones Batallón de Policía Militar No. 2 'Ciudad De Barranquilla', objeto del presente Plan de Reordenamiento:

- I. Se encuentra localizado en Tratamiento de Consolidación especial de

conformidad con el Plano U-16 “Edificabilidad – Densidades” de la cartografía oficial del POT;

- II. Hace parte del Plan de Ordenamiento Zonal del sector Paraíso, adoptado mediante el Decreto Distrital 0093 de 2015 (en adelante “POZ Paraíso”) que tiene por finalidad el desarrollo de proyectos de renovación urbana en el sector; y
- III. Se encuentra localizado en Tratamiento de Consolidación especial de conformidad con la cartografía oficial del POZ Paraíso.

Que la modalidad del tratamiento urbanístico de consolidación especial según el Artículo 412 núm. 4 del POT, corresponde a aquel que se aplica a predios institucionales que se encuentran dentro de cualquier tratamiento y que son preexistentes, y que deben mantener las condiciones urbanísticas que le dieron su origen, dentro de las cuales se encuentra el uso de “BATALLÓN”, clasificado como subgrupo “DEFENSA Y SEGURIDAD”, Actividad “ACTIVIDADES DE DEFENSA”. Lo anterior, sin perjuicio de la posibilidad que otorga el Artículo 419 del Decreto 0212 de 2014 para un grupo especial de dotacionales o institucionales de cambiar dicho uso a los permitidos en el polígono en el que se encuentre, a través del instrumento de Plan de Reordenamiento.

Que el Decreto Distrital 327 de 2015, reglamenta los procedimientos para el estudio y aprobación de los ‘Planes de Reordenamiento’.

Que el Plan de Reordenamiento del predio identificado con matrícula inmobiliaria 040-55423 donde actualmente se ubica el Batallón de Policía Militar No. 2 ‘Ciudad de Barranquilla’, tiene como finalidad:

- (i) Modificar la condición de permanencia del uso dotacional señalado para el predio;
- (ii) Establecer las obligaciones urbanísticas correlativas a la modificación de condición de permanencia del uso dotacional, consistentes en “(...) permitir el desarrollo urbanístico en hasta un tercio del total de su área, como beneficio que se equipará con la carga de transferir 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 y su dotación, según se defina en un Plan de Reordenamiento, que será adoptado mediante decreto del Alcalde, por iniciativa de la Administración Distrital cuando se pretenda adquirir el suelo por motivos de utilidad pública o mediante proceso de concertación con los propietarios, en cuyo caso, se podrán establecer incentivos para los concertantes (...)”.

Que el Artículo 41 del Decreto 0093 de 2015 (POZ Paraíso), estableció que el gestor de dicho instrumento de gestión urbana es la Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla EDUBAR S.A., sociedad de economía mixta del orden distrital, quien podrá realizar las acciones de gestión relacionadas con la ejecución y desarrollo de los instrumentos complementarios que se delimiten en el área del POZ Paraíso para lograr su desarrollo urbanístico y constructivo.

Que dentro del proceso de selección realizado por EDUBAR S.A. cuyo propósito era adelantar la ejecución de proyectos de renovación urbana, de generación y recuperación de espacios públicos y, en general, proyectos urbanos en el distrito de Barranquilla, se presentó una iniciativa referente al proyecto de renovación urbana del predio identificado con matrícula

inmobiliaria 040-55423 donde actualmente se ubica el Batallón de Policía Militar No. 2 'Ciudad de Barranquilla', el cual fue seleccionado para ser gestionado por el distrito de Barranquilla, en reunión celebrada por la junta directiva el 11 de marzo de 2016, y cuyo promotor es Constructora Bolívar S.A.

Que para adelantar las gestiones correspondientes sobre el predio objeto del Plan de reordenamiento, se suscribió memorando de entendimiento para la estructuración de un proyecto de reordenamiento con componente de renovación urbana el día 30 de marzo de 2016, entre Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla EDUBAR S.A. y la Constructora Bolívar S.A. en calidad de PROMOTOR, cuya finalidad es establecer las condiciones generales bajo las cuales las partes que allí intervinieren avanzarán conjuntamente en la definición, discusión e implementación de los términos y condiciones requeridas para:

- (i) La estructuración del proyecto urbanístico, en adelante el "Proyecto" que permita el desarrollo urbanístico y constructivo del inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No 040-55423;
- (ii) Establecer los mecanismos que permitan vincular al titular inscrito del derecho de dominio, al proyecto al que acaba de hacerse referencia, así como el pago, giro y/o restitución de sus aportes, según corresponda y
- (iii) Fijar las condiciones en las que EDUBAR participará de la estructuración y desarrollo del proyecto.

Que el artículo 36 del Decreto Distrital 327 de 2015, señala que los planes de reordenamiento serán adoptados por el alcalde distrital, por iniciativa de la administración distrital, por iniciativa privada o mixta, en consecuencia el presente Plan de Reordenamiento, es de iniciativa de la administración distrital y se formula de oficio.

Que los sectores que integran el POZ Paraíso donde se ubica el predio del Batallón Militar No. 2 tienen asignado el tratamiento urbanístico de renovación urbana, dada la necesidad de transformar, potenciar la zona y generar nuevos elementos de los sistemas generales.

Que el artículo 376 del POT permite la incorporación al Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Redesarrollo para la intensificación en la utilización del suelo y las condiciones de edificabilidad, así como para la generación de las infraestructuras y del espacio público requerido.

Que teniendo en cuenta lo anterior, se hace necesario para el cumplimiento de los objetivos del POZ Paraíso, el óptimo desarrollo y articulación de la zona y el equilibrio en el reparto de cargas y beneficios del predio identificado con matricula inmobiliaria 040-55423 donde actualmente se ubica el Batallón de Policía Militar No. 2 'Ciudad de Barranquilla'; la incorporación al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, que implica la formulación y adopción de un plan parcial que determina el reparto de cargas y beneficios para cumplir con los objetivos de producción de espacio público e infraestructura para el desarrollo del citado suelo.

Que en virtud de todo lo anterior, el Alcalde del Distrito de Barranquilla en uso de sus facultades legales,

**DECRETA****TITULO I****ADOPCIÓN DEL PLAN DE REORDENAMIENTO****CAPÍTULO I****DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1. Adopción del Plan de Reordenamiento.** Adoptar el Plan de Reordenamiento del predio identificado con matrícula inmobiliaria 040-55423 donde en la actualidad se ubica el Batallón de Policía Militar No. 2 'Ciudad de Barranquilla' bajo los parámetros de Decreto Distrital 0212 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial de Barranquilla, y el Decreto Distrital 327 de 2015 por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de reordenamiento.

**Artículo 2. Delimitación.** El plan de reordenamiento se expide para el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 040-55423, que cuenta con un área de 51,6 Hectáreas aproximadas según consta en el folio de matrícula inmobiliaria y delimitada de la siguiente manera:

Al norte con la vía 40,

Al sur con la carrera 60 y el parque Jairo Cepeda,

Al occidente con la calle 79 y los barrios paraíso y el castillo, y

Al oriente por la calle 77b y los barrios villa country y la concepción.

**Parágrafo.** La delimitación del área objeto del Plan de Reordenamiento así como las características del área de la cual forma parte, son las establecidas en Plano No. 1 "Delimitación del Plan de Reordenamiento" que se adopta con el presente acto administrativo.

**CAPITULO II****CONTENIDO DEL PLAN**

**Artículo 3. Obligaciones urbanísticas del Plan de Reordenamiento.** De conformidad con el artículo 419 del Decreto Distrital 0212 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial de Barranquilla) en el predio objeto del presente Decreto y por virtud del presente acto se permite el desarrollo urbanístico de un tercio del total de su área, es decir un área aproximada de 17,22 hectáreas, condición que configura el beneficio otorgado por asumir la carga urbanística de transferir al Distrito de Barranquilla a título de cesión gratuita con destino al uso público, las dos terceras partes restantes del lote, es decir, un área aproximada de 34,44 hectáreas y dotarla de conformidad con lo establecido en el Documento Técnico de Soporte (DTS) que hace parte integral del presente decreto.

**Artículo 4. Cuadro de áreas del Plan de Reordenamiento.** El cuadro de áreas del Plan de Reordenamiento es el siguiente:



<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO</b>	51,67 Ha	100%	
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>		34,44 Ha	66,67%
Zonas verdes	20,44 Ha	39,55%	
Canal del Country	1,27 Ha	2,46%	
Malla vial	9,31 Ha	18,02%	
<b>ÁREA ÚTIL DESARROLLABLE</b>	17,22 Ha	33,3%	

**Parágrafo 1.** Las áreas y porcentajes específicos señalados en el presente cuadro son aproximadas, por cuyo efecto podrán ser objeto de precisión con base en las actualizaciones topográficas, tanto en el respectivo Plan Parcial como en la consecuente licencia urbanística. En todo caso se deberá destinar el 66,6% del **área total del predio a espacio público**.

**Parágrafo 2.** Las áreas definitivas destinadas a vías públicas de la malla vial arterial se determinarán en los diseños técnicos definitivos.

**Artículo 5. Objetivos y estrategias.** Los objetivos y estrategias que orientan el Plan de Reordenamiento que se adopta con el presente decreto son:

- La generación de espacio público nuevo para el Distrito de Barranquilla en un área aproximada de 34,44 hectáreas, que sirva de soporte a las nuevas áreas útiles de desarrollo y a la ciudad en general.
- Otorgar el derecho al aprovechamiento urbanístico como beneficio equiparable por asumir la carga urbanística de espacio público.
- Generar el parque metropolitano que contribuirá a disminuir el déficit de espacio público del sector el Paraíso y de la Ciudad.
- Incorporar el canal principal de drenaje denominado "El Country" al parque que se conformará con la ejecución del presente Plan de Reordenamiento y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.
- Desarrollar un sistema vial acorde con las necesidades del sector el Paraíso, su conexión con la futura Avenida del Río y la vía 40 y las necesidades de movilidad que genere el desarrollo del área útil del presente plan.

### CAPITULO III

#### NORMAS URBANÍSTICAS

**Artículo 6. Definiciones.** Para los efectos del presente Decreto se adoptan las siguientes definiciones:

**6.1. Área bruta:** Es el área total del predio objeto del presente Plan de Reordenamiento.

**6.2. Área destinada al uso público:** Corresponde a las dos terceras partes del predio que en virtud del presente Decreto será transferida a título gratuito al distrito de Barranquilla para su destinación al uso público.

**6.3. Área útil resultante:** Es la parte restante del predio que resulta de descontarle al área bruta las áreas correspondientes al espacio público señalado en el numeral anterior, que constituye el área útil sujeta al desarrollo por construcción.

**Artículo 7. Usos del suelo.** Los usos de suelo permitidos en el área útil resultante en virtud del plan

de reordenamiento son los establecidos en los polígonos normativos PR2, CAE 1, CAE 2, PC3 y PIND1, de conformidad con lo señalado en el Artículo 338 y s.s. y el Anexo No. 2 denominado "Clasificación de Usos del Suelo" del Decreto 0212 de 2014.

**Artículo 8. Edificabilidad.** La edificabilidad permitida en el área útil resultante en virtud del plan de reordenamiento es la siguiente:

**Índice de Ocupación.** Índice de 0.5 calculado sobre el área útil resultante.

**Índice de Construcción.** Índice de 1.0 calculado sobre el área total del predio.

**Parágrafo 1.** Las demás normas arquitectónicas tales como aislamientos, voladizos, antejardines, sótanos, estacionamientos, equipamiento comunal privado, accesos, retiros y alturas permitidas, entre otras, serán las establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, Decreto 0212 de 2014.

**Artículo 9. Adopción de estudios y planos.** Hacen parte integral del presente decreto, el Documento Técnico de Soporte (DTS) y los siguientes planos anexos:

- **Plano No. 1:** Delimitación de áreas públicas y áreas privadas.
- **Plano No. 2:** Delimitación de áreas públicas con destino a vías y con destino a parque.
- **Plano No. 3:** Usos del Suelo.

**Artículo 10. Plusvalía.** El Plan de Reordenamiento que se adopta en el presente decreto no configura hecho generador de participación en plusvalía, toda vez que el beneficio obtenido se logra como consecuencia exclusiva de la asunción de las cargas urbanísticas señaladas en el presente acto administrativo, de conformidad con el parágrafo 3 del Artículo 419 del POT del distrito de Barranquilla y el Artículo 41 del Decreto 327 de 2015.

## TITULO II

### INCORPORACIÓN AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA

**Artículo 11. Incorporación al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.** Incorporar el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-55423 ubicado en el área de planificación del Plan Zonal Paraíso reglamentado por el Decreto Distrital 093 de 2015, al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo con el fin de generar un proyecto detonante de renovación urbana en el sector, participar en el reparto de cargas y beneficios de la renovación urbana del sector denominado Paraíso y lograr la gestión asociada del sector público y el sector privado, de conformidad con el Artículo 375 del Decreto Distrital 0212 de 2014.

**Artículo 12. Obligatoriedad de desarrollar Plan Parcial.** Para efectos de establecer las condiciones específicas del desarrollo de los beneficios urbanísticos señalados por el presente decreto y la correlativa asunción de cargas urbanísticas y como consecuencia de la incorporación al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, señalada en el artículo anterior, se deberá tramitar un plan parcial, como requisito previo para su desarrollo, conforme lo ordena el Artículo 122 del Decreto 0212 de 2014 POT distrital.

**Artículo 13. Criterios para el sistema de reparto de cargas y beneficios del plan parcial.** El sistema de reparto de cargas y beneficios que se desarrolle en el plan parcial deberá tener en cuenta los siguientes criterios, de conformidad con el Artículo 379 del Decreto Distrital 0212 del 2014:

Las cargas urbanísticas que deberán ser asumidas para la obtención de la edificabilidad y los usos del suelo señalados como beneficios urbanísticos en el presente Decreto se clasifican de la siguiente manera:

### **Cargas locales:**

- a. La cesión del 13% del Área Neta Urbanizable (ANU) para generación y dotación de nuevo espacio público
- b. La construcción o mejoramiento de las malla vial 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.

**Parágrafo 1.** La carga local de cesión para espacio público se cumple con la cesión de las 2/3 partes del predio para espacio público en virtud del plan de reordenamiento.

**Parágrafo 2.** Por tratarse de un proyecto de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, las manzanas que defina el instrumento complementario de planificación, deberán estar rodeadas como mínimo en tres de sus costados por vías vehiculares, que hagan parte del sistema de espacio público objeto de cesión, señalado en el numeral 6.2 del Artículo 6 del presente Decreto.

**Parágrafo 3.** El desarrollador del Plan Parcial deberá asumir como carga local la restitución del aporte del predio identificado con matrícula inmobiliaria 040-55423 donde en la actualidad se ubica el Batallón de Policía Militar No. 2 'Ciudad de Barranquilla' y los costos de formulación del plan parcial que se adopte.

### **Cargas Generales**

- a. Establecer acuerdos con la Administración Distrital para la construcción y mejoramiento de las vías y de la malla vial principal que afectan o se requieran para el desarrollo del plan parcial.
- b. Cargas generales por construcción identificadas en el Plano U-1, Subsistema Vial Jerarquía, del POT y el Decreto 0093 de 2015, Plan Zonal Paraíso, en especial: Continuación de la Calle 79, entre la Carrera 60 y la vía 40, las Carreras 65 y 72, y las Calles 78 y 77B, Carrera 72 desde la Calle 79 y la Calle 78; Carrera 66 entre Calle 79 y Calle 78.

**Parágrafo 4.** Estas cargas generales podrán ser asumidas por el desarrollador del plan parcial, para obtener mayor edificabilidad a la señalada en el presente Decreto o para compensar impuestos sobre el suelo relacionados con el predio específico objeto de plan parcial, de conformidad con el Acuerdo No. 011 de 2017.

**Parágrafo 5.** De conformidad con lo establecido en el Artículo 368 del Plan de Ordenamiento Territorial de Barranquilla, los proyectos de renovación urbana no tienen la obligación de destinar suelo para la construcción de viviendas de interés prioritaria.

**TÍTULO III****DISPOSICIONES FINALES**

**Artículo 14. Delimitación, deslinde y escrituración de las cesiones públicas.** En los planos que hagan parte de las licencias urbanísticas, se delimitarán y deslindarán de manera definitiva el área destinada al parque metropolitano, a las vías de la malla vial arterial y a las vías locales vehiculares y peatonales, acotándose y amojonándose.

Las áreas de cesión que se destinen para espacio público deberán escriturarse y entregarse al distrito de Barranquilla y podrán ser entregadas de manera anticipada en los términos del numeral 6° del Artículo 38 del Decreto Distrital No. 0327 de 2015

**Artículo 15. Entrega y escrituración del espacio público a favor del distrito de Barranquilla.** La entrega y escrituración al distrito de Barranquilla de las dos terceras partes del predio identificado con matrícula inmobiliaria 040-55423 que serán destinadas al uso público conforme lo ordena el presente decreto, se deberá realizar en un plazo no mayor a cuatro (4) meses contados a partir del momento en que se entreguen debidamente terminadas las nuevas instalaciones para la reubicación del Batallón Militar No 2; salvo las entregas parciales acordadas en el artículo cuarto del Documento adicional y otro si No. 5 al convenio suscrito entre la Nación-Ministerio de Defensa, la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas, el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla y Edubar S.A.

**Artículo 16. Remisión a otras normas.** Los aspectos no regulados en el presente decreto se regirán por las normas contenidas en el Decreto Distrital 0212 de 2014 por medio del cual se adopta el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito.

**Artículo 17. Incorporación en la cartografía.** La Secretaria Distrital de Planeación efectuará las incorporaciones y anotaciones en la cartografía oficial, relacionadas con la adopción del plan de reordenamiento que se adoptan mediante este decreto.

**Artículo 18. Vigencias y Derogatorias.** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dado en Barranquilla Distrito Especial Industrial y Portuario el 1 de septiembre del 2017

**ALEJANDRO CHAR CHALJUB**

Alcalde del DEIP de Barranquilla.

**MARGARITA ZAHER S.**

Secretaria Distrital de Planeación.





# Página En Blanco



BARRANQUILLA  
**CAPITAL  
DE VIDA**

