

EDIFICABILIDAD

VER RESOLUCIÓN Y DTS DE FORMULACIÓN

SECTOR NORMATIVO	ALTURA MÁXIMA
SN - 1	Hasta siete (7) metros sin superar los dos (2) pisos.
SN - 2	Hasta trece (13) metros sin superar los cuatro (4) pisos.
SN - 3	Hasta diecinueve (19) metros sin superar seis (6) pisos.
SN - 4	Hasta veinticinco (25) metros sin superar ocho (8) pisos.
SN - 5	Hasta treinta y siete (37) metros sin superar doce (12) pisos.
SN - 6	Hasta cuarenta y nueve (49) metros sin superar dieciséis (16) pisos.

Condiciones de alturas permitidas para todos los niveles de intervención.

Condición 1: Inmueble colindante con inmuebles Nivel 1. La obra nueva o la ampliación para desarrollar en cualquier predio colindante con un inmueble del Nivel 1 no podrá superar la altura del inmueble Nivel 1.

Condición 2: Inmueble colindante con inmuebles Nivel 1 y 2. La obra nueva o la ampliación para desarrollar en el predio Nivel 3 o 4 que colinde con inmuebles de Nivel 1 y Nivel 2 no podrán sobrepasar la altura de la volumetría original existente de mayor altura del inmueble Nivel 1 o 2 colindante.

Condición 3: Inmueble colindante con inmuebles Nivel 2. La obra nueva o la ampliación para desarrollar en el predio Nivel 3 o 4 que colinde con inmuebles de Nivel 2 podrán sobrepasar hasta en un (1) piso o hasta tres (3) metros de la altura de la volumetría original existente del inmueble Nivel 2 colindante de mayor altura.

Condición 4: Inmueble colindante con Nivel 3. La obra nueva o la ampliación para desarrollar en el predio nivel 4 deberá cumplir con las siguientes condiciones:

Condición 4-A: Cuando se encuentre en los sectores normativos 1, 2, 3 y 4 podrán sobrepasar hasta en dos (2) piso o hasta seis (6) metros de la altura de la volumetría original existente del Nivel 3, sin exceder la altura máxima permitida del sector normativo.

Condición 4-B: Cuando se encuentre en los sectores normativos 5 y 6 podrán acceder a una altura promedio, que será la resultante de la sumatoria en número de pisos entre el inmueble Nivel 3 y la altura máxima permitida del sector normativo donde se encuentre; bajo la siguiente fórmula de cálculo:

Condición 5: Inmueble Nivel 4 colindante con inmuebles Nivel 4. En este caso podrá acceder a la edificabilidad máxima permitida del sector normativo donde se encuentre.

ASLAMIENOS

VER RESOLUCIÓN Y DTS DE FORMULACIÓN

ALTURA MÁXIMA (METROS)	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	ASLAMIENTO MÍNIMO LATERAL (METROS)		ASLAMIENTO MÍNIMO FONDO (METROS)
		LATERAL 1	LATERAL 2	
4.00 A 7.00	CONTINUA	N.A.	N.A.	3.00
	PAREADA	N.A.	2.00	
	ASLADA	2.00	2.00	
7.01 A 13.00	PAREADA	N.A.	3.00	4.00
	ASLADA	3.00	3.00	
13.01 A 19.00	ASLADA	3.50	3.50	4.00
19.01 A 25.00		4.00	4.00	
25.01 A 49.00		5.00	5.00	

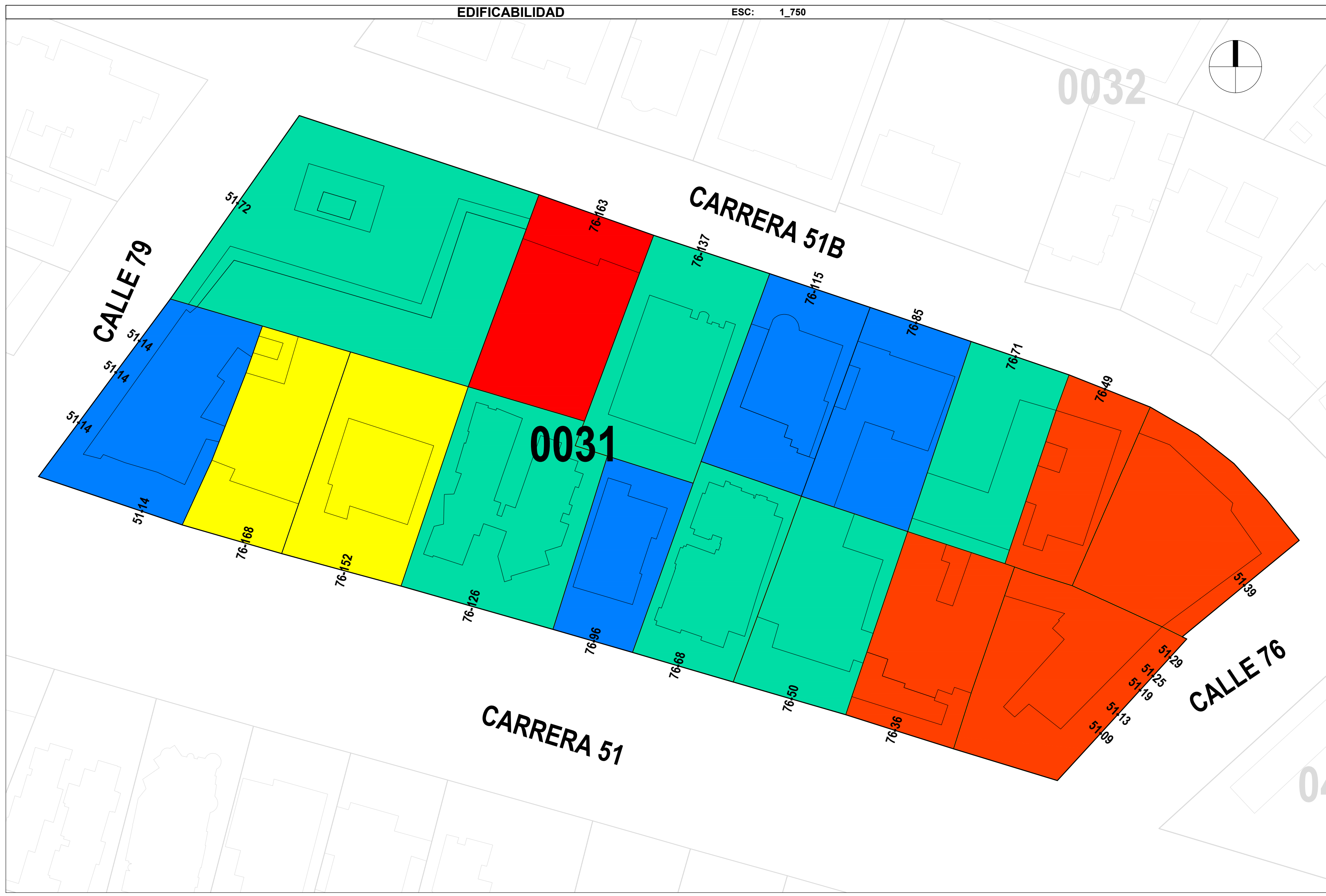
TIPOS DE ENGOBES

VER RESOLUCIÓN Y DTS DE FORMULACIÓN

URBANÍSTICOS				PREDIALES			
ENGOBE N1 - N1	ENGOBE N1 - N2	ENGOBE N1 - N3	ENGOBE N1 - N4(isc - c)	ENGOBE N2 - N2	ENGOBE N2 - N3	ENGOBE N2 - N4(isc - c)	ENGOBE N3 - N4(isc - c)
FACHADA POSTERIOR	FACHADA POSTERIOR	FACHADA POSTERIOR	FACHADA POSTERIOR	FACHADA POSTERIOR	FACHADA POSTERIOR	FACHADA POSTERIOR	FACHADA POSTERIOR
FACHADA PRINCIPAL	FACHADA PRINCIPAL	FACHADA PRINCIPAL	FACHADA PRINCIPAL	FACHADA PRINCIPAL	FACHADA PRINCIPAL	FACHADA PRINCIPAL	FACHADA PRINCIPAL

CONVENCIÓNES

- NIVEL 1 DE INTERVENCIÓN: CONSERVACIÓN INTEGRAL
- NIVEL 2 DE INTERVENCIÓN: CONSERVACIÓN DE TIPO ARQUITECTÓNICO
- NIVEL 3 DE INTERVENCIÓN: CONTEXTUAL
- NIVEL 4: (ISC) INMUEBLE SIN CONSTRUIR - (C) CONSTRUCCIONES INCOMPATIBLES
- ÁREA AMPLIADA EN N2
- ÁREA NUEVA O AMPLIADA EN N4(ISC - C)



20

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA

Soy BARRANQUILLA

La cultura es de todos

COMPLEMENTO

CARTOGRAFIA DE FORMULACIÓN

PROYECTO

PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL SECTOR COMPRENDIDO POR LOS BARRIOS PRADO, BELLAVISTA Y PARTE DE ALTOS DEL PRADO DE BARRANQUILLA Y SU ZONA DE INFLUENCIA DECLARADO BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL AMBITO NACIONAL

BARRANQUILLA 2020

LEYENDA

- NIVEL EDIFICABILIDAD
- 7 METROS
- 13 METROS
- 19 METROS
- 25 METROS
- 37 METROS
- 49 METROS
- NIVEL CONSERVACION
- COORDINATE con las condiciones de altura
- NIVEL 1 CONSERVACION INTEGRAL
- NIVEL 2 CONSERVACION TIPO ARQUITECTONICO
- NIVEL 3 CONSERVACION CONTEXTUAL

SECRETARIOS DISTRITALES

SECRETARIA DE CULTURA, PATRIMONIO Y TURISMO

SECRETARIA MARIA TERESA FERNANDEZ

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

SECRETARIO JUAN MANUEL ALVARADO

COLABORADORES

EQUIPO TECNICO PEMP (2020)

SECRETARIA DE CULTURA, PATRIMONIO Y TURISMO

ARQ. CLAUDIA GELVES GIL

ARQ. RICARDO FONSECA OSPINO

SECRETARIA DE PLANEACION

ARQ. MARLON MERCADO MARQUEZ

ARQ. ANGEL DURAN ARTETA

ARQ. MIGUEL MACHACON GONZALEZ

FUENTE INFORMACION CARTOGRAFICA

- SECRETARIA DE CULTURA DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA.
- SECRETARIA DE PLANEACION DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA.
- GERENCIA DISTRITAL DE GESTION CATASTRAL
- PLANO DE LOCALIZACION PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BARRANQUILLA DECRETO 0212 DE 2014

CONTENIDO

FICHA NORMATIVA MANZANA 031 SECTOR N6

ESCALA INDICADA

FECHA DE ELABORACION 08-25-2020

DIBUJO

ARQ. MIGUEL MACHACON GONZALEZ

ELABORACION

ARQ. ANGEL DURAN ARTETA

REVISION

PLANCHA N° M-01 DE 02

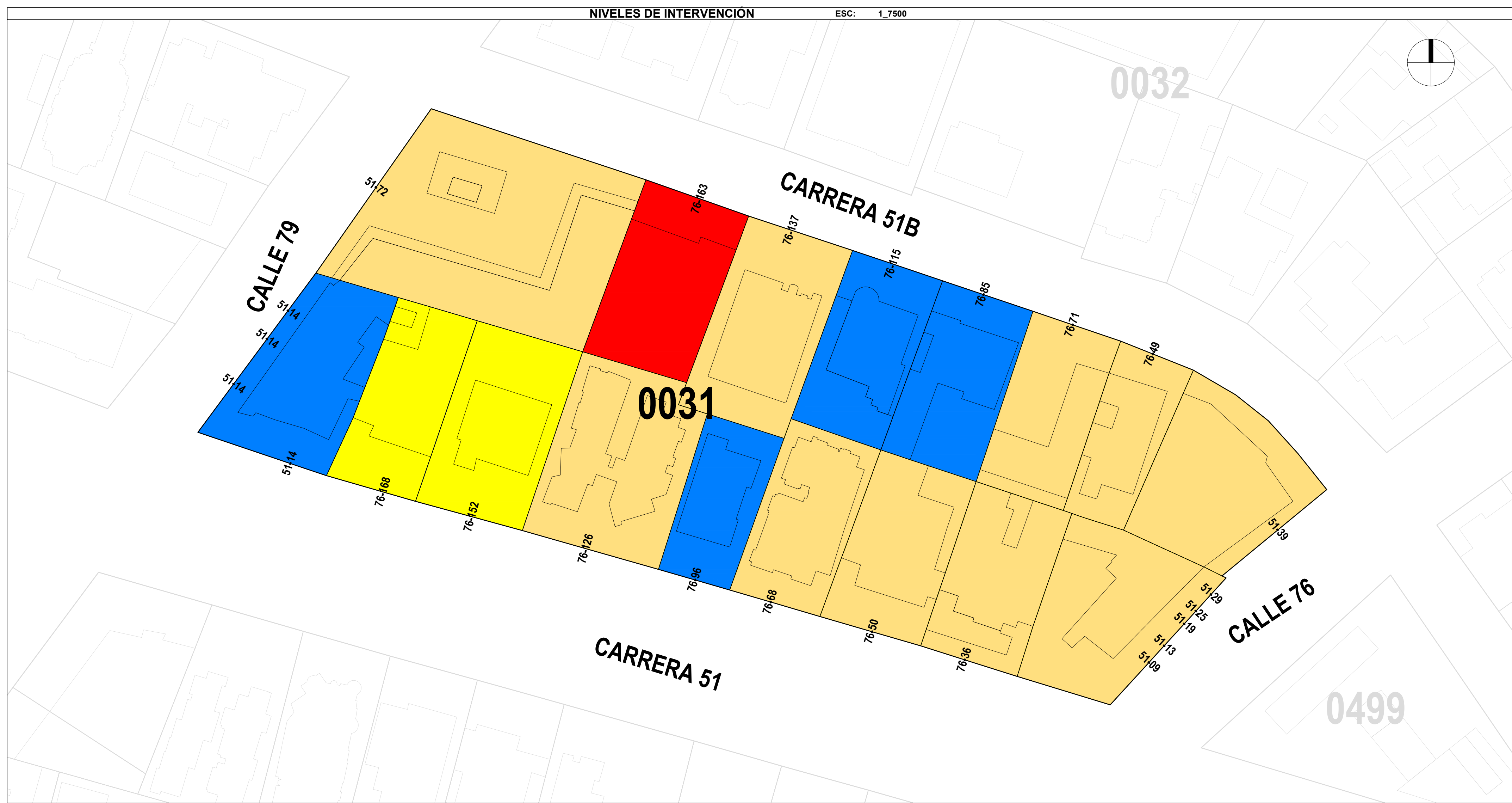
LEVANTAMIENTO FOTOGRAFICO



CONDICIONES INTERVENCIÓN INMUEBLES NIVEL 1

Condiciones generales de intervención inmuebles nivel 1.
El Ministerio de Cultura será el ente competente para autorizar las solicitudes de intervención en los inmuebles Nivel 1 y deberán cumplir con las condiciones generales siguientes:

- Los usos permitidos, edificabilidad, aislamientos, englobe son los definidos en las fichas normativas por sector y fichas normativas por manzana.
- En ningún caso las ampliaciones o la inserción de nuevos elementos podrán ser una repetición de la arquitectura tradicional existente, ni una copia de elementos formales de estas.
- No se exigirá cuota de estacionamiento, a excepción de las áreas ampliadas en el mismo predio.
- Deberán conservar el alineamiento y paramento original de la edificación.
- Las ampliaciones no podrán sobrepasar la altura del inmueble original existente.
- Las fachadas deberán mantener su condición original, conservando sus valores culturales como vanos y accesos, molduras, columnas, frontones, balaustrada, pilastras, cornisa, zócalo y demás elementos tipológicos.
- Únicamente se autorizará la instalación de toldos y marquesinas cuando estas correspondan a la tipología original de la edificación.
- Es obligatorio mantener o restituir las cubiertas y pisos originales cuando estas presenten deterioros, sin alterar la configuración espacial o evolución histórica de la edificación.
- Los vanos de puertas y ventanas de la edificación deben ser mantenidos en su proporción original y repararlos cuando proceda.
- Toda circulación horizontal y vertical original se debe conservar, Manteniendo la autenticidad de su estructura espacial original relacionado con la disposición de accesos, ancho de circulación, vestíbulos, elementos accesorios, etc.



20
20-M
PLANCHA N.º

REVISIÓN

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Soy BARRANQUILLA

La cultura es de todos

COMPONENTE
CARTOGRAFIA DE FORMULACIÓN

PROYECTO
PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL SECTOR COMPRENDIDO POR LOS BARRIOS PRADO BELLA VISTA Y PARTE DE ALTOS DEL PRADO DE BARRANQUILLA Y SU ZONA DE INFLUENCIA, DECLARADO BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL.
BARRANQUILLA 2020

LEYENDA

- NIVEL INTERVENCIÓN INMUEBLE
- LÍMITE ÁREA AFECTADA
- LÍMITE ZONA DE INFLUENCIA
- NIVEL 1 CONSERVACIÓN INTEGRAL
- NIVEL 2 CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO
- NIVEL 3 CONSERVACIÓN CONTEXTUAL
- NIVEL 4 SIN VALOR PATRIMONIAL ARQUITECTÓNICO
- ZONA VERDE

SECRETARIOS DISTRITALES

SECRETARÍA DE CULTURA, PATRIMONIO Y TURISMO
SECRETARÍA MARÍA TERESA FERNÁNDEZ
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
SECRETARIO JUAN MANUEL ALVARADO

COLABORADORES

EQUIPO TÉCNICO PEMP (2020)
SECRETARÍA DE CULTURA, PATRIMONIO Y TURISMO
ARQ. CLAUDIA GELVES GIL
ARQ. RICARDO FONSECA OSPINO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
ARQ. MARLON MERCADO MARQUEZ
ARQ. ANGEL DURAN ARTETA
ARQ. MIGUEL MACHACÓN GONZÁLEZ

FUENTE INFORMACIÓN
CARTOGRAFICA
1. SECRETARÍA DE CULTURA DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA.
2. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA.
3. GERENCIA DISTRITAL DE GESTIÓN CATASTRAL
4. PLANO DE LOCALIZACIÓN PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BARRANQUILLA DECRETO 0212 DE 2014

CONTENIDO
FICHA NORMATIVA MANZANA 031 SECTOR N6

ESCALA
INDICADA

FECHA DE ELABORACIÓN
08-25-2020

DIBUJO
ARQ. MIGUEL MACHACÓN GONZÁLEZ

ELABORACIÓN
ARQ. ANGEL DURAN ARTETA

REVISIÓN
PLANCHA N.º
M-02
DE
02

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	TIPO	ESCALA			CONDICIONES
		LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	
USO RESIDENCIAL					
GRUPO VIVIENDA					
UNIFAMILIAR	P	Máxima permitida en el sector normativo			- Permite localizarse en todos los niveles de conservación. - Cuando se localice en inmuebles de nivel 1 y/o 2 podrán ocupar el área total de construcción del inmueble.
BIFAMILIAR					
TRIFAMILIAR					
MULTIFAMILIAR					
INSTITUCIONAL					
ADMINISTRACIÓN					
Organos, Organos de control, Organización electoral, Organismos centrales, regionales y locales, Unidad administrativa, Departamentos Administrativos y similares.	C	1500M2			- Para localizarse en inmuebles nivel 3 o 4 (ISC) Y 4 (CI) deberán englobarse con inmuebles nivel 1 y/o 2. - Cuando se localice en inmuebles de nivel 1 y/o 2 podrán ocupar el área total de construcción del inmueble.
Ministerios y similares					
Notarías y curadurías (notarios públicos, ejecutores judiciales, árbitros, curadores urbanos y similares).					
Eps, Arp y Af.					
Relaciones Exteriores, consulados, embajadas, organizaciones internacionales y similares.					
EDUCACIÓN					
Educación de la primera infancia y Educación preescolar.	COND	Para inmuebles nivel 1 y/o 2 ocupa el área máxima construida permitida. Para inmuebles nivel 3 o 4 (ISC - CI) hasta 1500 M2 de área máxima construida.			- Para localizarse en inmuebles nivel 3 o 4 (ISC) Y 4 (CI) deberán englobarse con inmuebles nivel 1 y/o 2. - Los usos dotacionales existentes están permitidos bajo las condiciones de manejo vigentes. Para las ampliaciones se debe presentar un plan de regularización y manejo. - Los usos dotacionales existentes están permitidos bajo las condiciones de manejo vigentes. Para las ampliaciones se debe presentar un plan de regularización y manejo.
Educación básica primaria, Educación básica secundaria.		1500 M2			
Educación superior, media técnica y de formación laboral, formación académica no formal, enseñanza cultural y similares.					
SALUD					
Consultorios, Laboratorios.	C	500M2			Permite localizarse en todos los niveles de conservación.
Veterinarias		1000M2			
Centros medicos					
CULTURAL					
Bibliotecas, archivos y similares.	COND	Para inmuebles nivel 1 y/o 2 ocupa el área máxima construida permitida. Para inmuebles nivel 3 o 4 (ISC) Y 4 (CI) hasta 1500 M2 de área máxima construida.			- Para localizarse en inmuebles nivel 3 o 4 (ISC) Y 4 (CI) deberán englobarse con inmuebles nivel 1 y/o 2.
Casas de cultura, Museo, Galeria.		1500M2			
Salas de concierto y similares.					
RECREATIVO					
Gimnasios y escuelas deportivas.	C	1000M2			- Solo permite localizarse en inmuebles nivel 3 o 4
CULTO					
Iglesias y asociaciones religiosas.	C	1000M2			- Solo permite localizarse en inmuebles nivel 3 o 4
SEGURIDAD Y DEFENSA					
CAI, estaciones de policía y similares.	C	500M2			- Solo permite localizarse en inmuebles nivel 3 o 4

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	TIPO	ESCALA			CONDICIONES
		LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	
USOS VER RESOLUCIÓN Y DTS DE FORMULACIÓN					
COMERCIO DE BIENES					
PRODUCTOS PARA EL CONSUMO DE MERCANCIAS					
Almacenes generales, misceláneos, cacharrerías y similares.	C	500M2			- Permite localizarse en todos los niveles de conservación. - Cuando se localice en inmuebles de nivel 1 y/o 2 podrán ocupar el área total de construcción del inmueble.
Tiendas y similares	C	500M2			- Solo permite localizarse en inmuebles nivel 3 o 4
Farmacias, tiendas naturistas o similares					
Ferretería y marquerías.					
Papelерías	C	500M2			- Permite localizarse en todos los niveles de conservación. - Cuando se localice en inmuebles de nivel 1 y/o 2 podrán ocupar el área total de construcción del inmueble.
Almacenes de venta de artículos y utensilios de uso doméstico y similares en establecimientos especializados.	C	500M2			- Solo permite localizarse en inmuebles nivel 3 o 4
Almacenes de venta de otros productos nuevos en establecimientos especializados (pizzerías, floristería y similares)					
Almacenes de venta de computadores, equipos periféricos, programas de informática, equipos de telecomunicaciones, equipos y aparatos de sonido y de video y similares.					
Almacenes de venta de gasodomésticos de uso doméstico, y equipos de iluminación.					
Almacenes de venta de tapices, alfombras y recubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados					
Almacenes de venta de artículos culturales, jugueterías y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados	C	500M2			- Permite localizarse en todos los niveles de conservación. - Cuando se localice en inmuebles de nivel 1 y/o 2 podrán ocupar el área total de construcción del inmueble.
Almacenes de venta de artículos de segunda mano y/o antigüedades					
Almacenes de venta de artículos deportivos, en establecimientos especializados.					
Almacenes de venta de textiles y prendas de vestir.					
COMERCIO DE SERVICIOS					
FINANCIEROS Y SEGUROS					
Cajeros automáticos.	C	120M2			- Cuando no se encuentre vinculado físicamente a una sucursal bancaria y/o casa matriz, solo se permite en inmuebles nivel 3 o 4.
CASAS MATRICES DE: Banca de segundo piso, Bancos, Corporaciones, Bolsa, Fiducia, Crédito, Seguros, Cooperativas, fondos.		1000M2			- Permite localizarse en todos los niveles de conservación. - Cuando se localice en inmuebles de nivel 1 y/o 2 podrán ocupar el área total de construcción del inmueble.
SUCURSALES DE: Banca de segundo piso, Bancos, Corporaciones, Bolsa, Fiducia, Crédito, Seguros, Cooperativas, fondos y Casas de cambio.		500M2			- Solo permite localizarse en inmuebles nivel 3 o 4
ACTIVIDADES PROFESIONALES Y SIMILARES					
Inmobiliarias	C	1500M2			- Permite localizarse en todos los niveles de conservación. - Cuando se localice en inmuebles de nivel 1 y/o 2 podrán ocupar el área total de construcción del inmueble.
Oficinas de actividades de contabilidad, administración, consultorías, servicios administrativos de oficina.					
Oficinas de arquitectura e ingeniería, actividades conexas de consultoría técnica, actividades especializadas de diseño y publicidad.					
Actividades de fotografía					
Oficinas de actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.					
Agencias de empleo y otras actividades de suministro de recurso humano					
Agencias de viaje, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas.					
Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades					
Actividades de estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública.					
Actividades de asociaciones empresariales y empadronadas, profesionales, sindicales, políticas, federaciones, cámaras de comercio, gremios y asociaciones similares.					

INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES				
Actividades de servicios informáticos.	C	1500M2		- Permite localizarse en todos los niveles de conservación. - Cuando se localice en inmuebles de nivel 1 y/o 2 podrán ocupar el área total de construcción del inmueble.
Actividades de producción, posproducción programación, distribución transmisión de radio, agencia de noticias, televisión.				
Actividades de programación y transmisión de radio y televisión.				
SERVICIOS DE APOYO				
Actividades postales nacionales y actividades de mensajería.	C	500M2		- Solo permite localizarse en inmuebles nivel 3 o 4
Actividades especializadas de apoyo a oficina.				- Permite localizarse en todos los niveles de conservación. - Cuando se localice en inmuebles de nivel 1 y/o 2 podrán ocupar el área total de construcción del inmueble.
ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE ARTICULOS				
Actividades de alquiler de todo tipo de artículos personales y enseres domésticos.	C	500M2		- Solo permite localizarse en inmuebles nivel 3 o 4
SERVICIOS DE ESTACIONAMIENTO				
Parqueaderos y/o edificio de parqueaderos.	C	2500M2		- Solo permite localizarse en inmuebles nivel 3 o 4
MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE ENSERES				
Zapatería, artículos de cuero y similares	C	120M2		- Solo permite localizarse en inmuebles nivel 3 o 4
Mantenimiento y/o reparación de otros efectos personales, enseres domésticos, equipos de comunicación, aparatos electrónicos de consumo y equipos domésticos y de jardinería y accesorios para el hogar.				
COMIDAS Y SITIOS DE REUNIÓN				
Restaurantes	C	1000M2		- Permite localizarse en todos los niveles de conservación. - Cuando se localice en inmuebles de nivel 1 y/o 2 podrán ocupar el área total de construcción del inmueble.
Cafeterías, Autoservicio de Comidas, heladerías, ventas de jugos naturales y fruterías.		500M2		- Se permite localizar en todos los niveles de conservación. - Cuando se localice en inmuebles de nivel 1 y/o 2 podrán ocupar el área total de construcción del inmueble.
Panadería				
TEXTILES				
Establecimientos de confección de prendas de vestir.	C	500M2		- Permite localizarse en todos los niveles de conservación. - Cuando se localice en inmuebles de nivel 1 y/o 2 podrán ocupar el área total de construcción del inmueble.
SALAS DE BELLEZA Y AFINES				
Salones de belleza, peluquerías y afines.	COND	Para inmuebles nivel 1 y/o 2 ocupa el área máxima construida permitida. Para inmuebles nivel 3 o 4 (ISC - CI) hasta 1500 M2 de área máxima construida.		- Para localizarse en inmuebles nivel 3 o 4 (ISC - CI) deberán englobarse con inmuebles nivel 1 y nivel 2.
VENTA DE APUESTAS, LOTERÍA Y SIMILARES				
Venta de apuestas, lotería y similares.	C	120M2		- Solo permite localizarse en inmuebles nivel 3 o 4
ALOJAMIENTO				
Hoteles y Apartahoteles	COND	Para inmuebles nivel 1 y/o 2 ocupa el área máxima construida permitida. Para inmuebles nivel 3 o 4 (ISC - CI) hasta 1500 M2 de área máxima construida.		- Para localizarse en inmuebles nivel 3 o 4 (ISC - CI) deberán englobarse con inmuebles nivel 1 y nivel 2.

CONVENCIONES	USO PRINCIPAL		ESCALA	
	USO COMPLEMENTARIO	P	LOCAL	HASTA 800M2
	USO CONDICIONADO	C	ZONAL	HASTA 1500M2
	USO PROHIBIDO	COND	DISTRITAL	HASTA 2500M2