



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 095 de 2009

POR LA CUAL SE DILUCIDAN UNOS ERRORES, INCONSISTENCIAS E IMPRECISIONES EN EL TEXTO DEL ACUERDO 003 DE 2007 EN LAS ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA O ARTÍSTICA

LA SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LA CONTENIDA EN EL ARTÍCULO 469 DEL ACUERDO 003 DE 2007

CONSIDERANDO

1. Que el 26 de noviembre de 1999, el Ministerio de Cultura previo concepto del Consejo de Monumentos Nacionales mediante Resolución 1614 de 1999 declaró el Centro Histórico de Barranquilla como Bien de Interés Cultural de Carácter Nacional;
2. Que desarrollo de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, mediante Decreto Distrital N° 0154 del 6 de septiembre de 2000 fue adoptado el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.
3. Que el Ministerio de Cultura mediante Resolución 0746 del 21 de junio de 2005 adoptó el Plan Especial de Protección para el Centro Histórico de Barranquilla de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Cultura 397 de 1997. Por lo tanto, éste Plan Parcial desarrolla normativa e instrumentos que permiten implementar acciones urbanas para la recuperación del Centro Histórico de conformidad con los lineamientos del Plan Especial de Protección y el acta de concertación suscrita entre el Ministerio de Cultura y la Alcaldía del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en ejercicio del principio de concurrencia que debe existir entre las entidades, para el manejo y protección del Patrimonio urbano considerado Bien de Interés Cultural de carácter Nacional.
4. Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 127 de la Resolución 0746 del 21 de junio de 2005 expedida por el Ministerio de Cultura, se suscribió el día 29 de julio de 2005, por parte del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y el Ministerio de Cultura, un Acta de Concertación que incluyó la normativa urbanística, programas y proyectos que deben desarrollarse en el Centro Histórico de Barranquilla, para su recuperación, aspectos de planeación y normativos que hacen parte de la estrategia para rescatar y proteger el Centro Histórico de Barranquilla.
5. Que con fundamento en las disposiciones consagradas en el Plan de Ordenamiento Territorial y dando cumplimiento al procedimiento que establece la Ley 388 de 1997 para la adopción de planes parciales, el Alcalde del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla mediante Decreto Distrital No 117 del día 29 de julio de 2005, adoptó el *"Plan Parcial para la protección, rehabilitación, recuperación y revitalización integral del Centro Histórico del Distrito Industrial y Portuario de Barranquilla"*
6. Que el Concejo Distrital aprobó el Acuerdo 003 de 2007, mediante el cual se adopta la revisión al Plan de Ordenamiento Territorial de Barranquilla contenido en el Decreto Distrital No 154 de 2000, expedido por el Alcalde Distrital.
7. Que el artículo 119 del Acuerdo 003 de 2007, que modificó el artículo 79 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, dispuso:



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 095 de 2009

"Zonas e inmuebles de conservación histórica o artística: Áreas De Conservación Patrimonial: Las áreas de conservación patrimonial, histórica o artística, del Distrito de Barraquilla, corresponden a escenarios de testimonios particularmente evocadores de épocas pasadas, de hechos históricos o épicos de la existencia local o nacional, constitutivos de notables aciertos en el campo de la creación artística, que forman parte de la estructura urbana.

Las zonas e inmuebles así como sus componentes materia de conservación arquitectónica o urbanística corresponden a las áreas, hitos urbanos o arquitectónicos y estructuras espaciales que constituyen elementos representativos del desarrollo urbanístico de una determinada época de la ciudad, que aportan elementos formales valiosos de urbanismo y arquitectura para la consolidación de la identidad cultural y urbana del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barraquilla.

Las áreas de conservación patrimonial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barraquilla se localizan en suelo urbano y son: El área patrimonial de los barrios el Prado, Altos del Prado, la Concepción y Bellavista y el área patrimonial del Centro Histórico de Barraquilla.

Los barrios y/o sectores de barrios determinados como áreas patrimoniales son: El Prado, Altos del Prado, Bellavista, parte del barrio la Concepción, parte del Barrio Abajo, Centro, parte del barrio Rosario, parte del Barrio San Roque.

PARÁGRAFO PRIMERO. *La identificación, el listado y la reglamentación detallada (Usos, tratamientos y normas de aprovechamiento – índices de ocupación y construcción, etc.) para las áreas, inmuebles y elementos patrimoniales de que trata este artículo se desarrollan en el presente Plan..."*

8. Que el artículo 120 del Acuerdo 003 de 2007 modificó el artículo 80 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedó así:

"Zonas de conservación patrimonial urbana del Distrito de Barraquilla. Las zonas de conservación patrimonial urbana del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barraquilla son:

- Zona patrimonial de los barrios El Prado y Bellavista, y sectores de los barrios Altos del Prado y La Concepción.
- Zona patrimonial centro histórico de Barraquilla, que comprende los barrios o sectores de los barrios de Rosario, San Roque, Centro y Barrio Abajo."

9. El Estatuto Urbanístico de la ciudad, adoptado mediante el Decreto 154 De 2000, en su artículo 81, en relación con las Zonas Patrimoniales Del Los Barrios El Prado, Bellavista Y Partes De Altos Del Prado Y Centro Histórico De Barraquilla, dispone:

"Determínese, como zonas patrimoniales dentro del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barraquilla, las delimitadas de la siguiente manera:

- **BARRIOS EL PRADO, ALTOS DEL PRADO Y BELLAVISTA:** *A partir del cruce de la Calle 53 y la Carrera 54, siguiendo hacia el sur por la calle 53 hasta el cruce con la Carrera 50 y 50C; por ésta hasta el cruce con la Calle 74, por la Calle 74 al suroccidente hasta la Carrera 49B, por ésta hacia el noroccidente hasta la Calle 76; por la Calle 76 hacia el nororiente hasta la Carrera 51; por la carrera 51 hacia el Occidente hasta la Calle 80, bordeando la calle hacia el norte hasta la Carrera 53; por la Carrera 53 al suroriente hasta la Calle 76; por ésta hacia el Nor- oriente hasta la Carrera 62; por la Carrera 62 hacia el Sur-Oriente hasta la calle 58, por la Calle 58 al*



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° **095** de 2009

Sur hasta la Carrera 54 y por ésta hacia la Calle 53 punto de partida. Esta demarcación incluye ambos frentes de las vías.

Plano No. 1. Zonas de Patrimonio Histórico.

DISTRITO CENTRO DE BARRANQUILLA: comprende barrios como: San Roque, Rosario, Centro y Barrio Abajo, cuya delimitación es la siguiente: a partir del cruce de la carrera 35 con la calle 30, siguiendo por esta hacia el norte hasta la intersección de la carrera 46 con la Vía 40, por esta hacia el norte hasta encontrar la carrera 51, por la cual se cruza en sentido oeste hasta llegar a la calle 40, por esta hacia el sur hasta la carrera 46 por la cual se cruza hacia el oeste hasta llegar a la calle 44, por esta hacia el sur hasta la carrera 38. En este punto se cruza en sentido este hasta el cruce con la calle 36, por esta hacia el sur hasta la carrera 35, tomando hacia el este por esta hasta la calle 34, por esta hacia el sur hasta la carrera 33, donde toma dirección este hasta la calle 31, por esta hacia el norte hasta la carrera 35 y por esta hacia el este hasta la calle 30, punto de partida. Esta demarcación incluye ambos frentes viales e incluye valores patrimoniales como: Paseo Bolívar, Iglesia y Plaza de San Nicolás, Intendencia Fluvial, Antiguo edificio de la Aduana Nacional, Estación Montoya, Hospital de Barranquilla, Calle 30, entre otros.

PARÁGRAFO 1. El Ministerio de la Cultura, mediante la Resolución 1614 del 26 de noviembre de 1999, establece los límites del Centro Histórico de Barranquilla, identificándolo como Bien Cultural de Carácter Nacional, el cual se entiende incorporado al presente Estatuto.

PARÁGRAFO 2. La zona de conservación histórica urbanística y arquitectónica del sector de los barrios El Prado, Altos del Prado y Bellavista está constituida por las siguientes manzanas, registradas en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC: 031, 032, 033, 034, 078, 079, 080, 252, 253, 256, 257, 263, 264, 274, 275, 276, 277, 285, 286, 287, 288, 291, 294, 295, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 322, 323, 324, 325, 326, 334, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 351, 361, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 499 y la manzana correspondiente al Colegio Lourdes (375).

PARÁGRAFO 3. La zona de conservación histórica urbanística y arquitectónica del Centro Histórico de Barranquilla está constituida por las siguientes manzanas, registradas en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC:

SECTOR 01: Comprende las manzanas 001, 002, 003, 034, 035, 037, 051, 052, 053 y 065.

SECTOR 02: Comprende las siguientes manzanas: 018, 019, 020, 021, 022, 023, 024, 025, 026, 027, 028, 029, 030, 031, 032, 033, 034, 035, 036, 037, 038, 039, 040, 041, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 049, 050, 051, 052, 053, 054, 055, 056, 057, 058, 059, 060, 061, 062, 063, 064, 065, 066, 067, 068, 069, 070, 071, 072, 073, 074, 075, 077, 078, 079, 080, 081, 082, 083, 085, 086, 087, 088, 089, 090, 091, 092, 093, 094, 095, 096, 097, 098, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 163, 169, 170, al igual que las manzanas 339, correspondiente a la Intendencia Fluvial y la 328 en Barranquillita.

SECTOR 05: Comprende las manzanas: 022, 023, 046, 047, 048, 049, 050, 067, 068, 069, 084, 085, 109, 110, 144, 145, 205, 206, 224 y 225."

10. Que en el artículo 232 del Acuerdo 003 de 2007 se dispone:

"Los proyectos de edificación en los barrios Altos del Prado y El Prado localizados en el sector de"



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

095

RESOLUCIÓN N° _____ de 2009

valor patrimonial establecidos por el Consejo de Monumentos Nacionales, estarán sujetas al marco normativo que sobre Patrimonio Histórico Arquitectónico que se encuentran consignados en el presente Estatuto y en las reglamentaciones respectivas."

11. Que el artículo 235 del Acuerdo 003 de 2007 modificó el artículo 163 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, dispone:

"Los proyectos de edificación en el barrio Bellavista y localizados en el sector de valor patrimonial establecidos por el Consejo de Monumentos Nacionales, estarán sujetas al marco normativo que sobre Patrimonio Histórico Arquitectónico se encuentran consignados en el presente Estatuto y en las reglamentaciones respectivas."

12. Que el artículo 123 del Acuerdo No 003 de 2007 modificó el artículo 84 del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

"Edificaciones de conservación: La Normativa específica para las zonas determinadas como patrimonio en el Centro Histórico se consigna en las reglamentaciones que contiene el Plan Especial de Protección PEP, El Plan Parcial de Renovación adoptado mediante decreto Número 0117 de Julio 29 de 2005."

13. Que el artículo 434 del acuerdo No 003 de 2007 modificó el artículo 403 del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual indica:

"Autorización de actuaciones urbanísticas en bienes de interés cultural: Sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 22 del Decreto Nacional N° 564 de 2006, cuando se haya adoptado el Plan Especial de Protección por la autoridad competente, las solicitudes de Licencias Urbanísticas sobre bienes de interés cultural y los inmuebles localizados al interior de su área de influencia, se resolverán con sujeción a las normas urbanísticas y arquitectónicas que se adopten en el mismo, las cuales deberán definir, entre otros, el nivel permitido de intervención, los aspectos estructurales y las condiciones de manejo aplicables a este tipo de inmuebles. En caso de no haberse adoptado el Plan Especial de Protección al momento de la solicitud, las licencias se podrán expedir con base en el proyecto de intervención del bien de interés cultural aprobado por parte de la autoridad que efectuó la respectiva declaratoria."

PARÁGRAFO PRIMERO. La Secretaría de Planeación Distrital, deberá asesorarse del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural para el desarrollo de los fines de que trata el presente Artículo cuando se trate de proyectos, como los señalados, en los sectores definidos como de valor patrimonial.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Todos estos beneficios aplican, siempre y cuando el estado de conservación de los bienes así lo amerite, ya que éstos buscan exactamente la conservación de los bienes por parte de sus propietarios.

PARÁGRAFO TRANSITORIO. Hasta tanto el Concejo Distrital no reglamente las funciones y conformación del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, la Filial del Consejo de Monumentos del Atlántico será el ente asesor."

14. Que el artículo 122 del Acuerdo No 003 de 2007, dispone:

ASIGNACIÓN DE USOS. Se consideran usos complementarios, compatibles, restringidos o prohibidos de las zonas patrimoniales, las actividades contenidas en las siguientes tablas, de conformidad con las codificaciones establecidas en estas normas para las actividades.



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

095

RESOLUCIÓN N° _____ de 2009

comerciales, de procesos productivos, institucionales y de servicios. Las cuales primarán sobre los cuadros de usos de suelo para aquellos inmuebles ubicados en las respectivas zonas patrimoniales.

Tabla 1. Asignación general de usos para la zona patrimonial de los barrios El Prado, Bellavista y sectores de los barrios Altos del Prado y la Concepción.

USO/ACTIVIDADES.	USO PRINCIPAL: RESIDENCIAL.			
	U. Complementario	U. Compatible	U. Restringido	U. Prohibido
Comercio C-1.	Si	Si	No	No
Comercio C-2.	No	Si	Si	No
Comercio C-3.	No	No	No	Si
Comercio C-4.	No	No	No	Si
Servicio Grupo 1.	Si	Si	No	No
Servicio Grupo 2.	No	No	Si	No
Servicio Grupo 3.	No	No	Si	No
Servicios de Alto Impacto Socio-sociológico.	No	No	No	Si
Institucional Grupo 1.	No	Si	No	No
Institucional Grupo 2.	No	Si	Si	No
Institucional Grupo 3.	No	No	Si	No
Recreo-Deportivo Grupo 1.	Si	Si	No	No
Recreo-Deportivo Grupo 2.	No	Si	Si	No
Recreo-Deportivo Grupo 3.	No	No	Si	No
Industrial Grupo 1.	No	No	No	Si
Industrial Grupo 2.	No	No	No	Si
Industrial Grupo 3.	No	No	No	Si
Industrial Grupo 4.	No	No	No	Si
Industrial Grupo 5.	No	No	Si	No
Industrial Grupo 6.	No	Si	Si	No
Industrial Grupo 7.	No	No	No	Si
Industrial Grupo 8.	No	No	No	Si

La condición de uso restringido aplica ya que sólo se permitirá en las centralidades y corredores que así lo establezcan. En el resto del área patrimonial se considerarán como usos prohibidos.

Tabla 2. Asignación general de usos para la zona patrimonial del Distrito Central de Barranquilla.

USO/ACTIVIDADES.	USO PRINCIPAL: RESIDENCIAL.			
	U. Complementario	U. Compatible	U. Restringido	U. Prohibido
Comercio C-1.	Si	Si	No	No
12.	No	Si	Si	No
Comercio C-3.	No	No	No	Si
Comercio C-4.	No	No	No	Si
Servicio Grupo 1.	Si	Si	No	No
Servicio Grupo 2.	No	No	Si	No
Servicio Grupo 3.	No	No	No	Si
Servicios de Alto Impacto Socio-sociológico.	No	No	No	Si
Institucional Grupo 1.	No	Si	No	No
Institucional Grupo 2.	No	Si	Si	No
Institucional Grupo 3.	No	No	No	Si



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° **095** de 2009

USO/ACTIVIDADES.	USO PRINCIPAL: RESIDENCIAL.			
	U. Complementario	U. Compatible	U. Restringido	U. Prohibido
Recreo-Deportivo Grupo 1.	Si	Si	No	No
Recreo-Deportivo Grupo 2.	No	Si	Si	No
Recreo-Deportivo Grupo 3.	No	No	Si	No
Industrial Grupo 1.	No	No	No	Si
Industrial Grupo 2.	No	No	No	Si
Industrial Grupo 3.	No	No	No	Si
Industrial Grupo 4.	No	No	No	Si
Industrial Grupo 5.	No	No	Si	No
Industrial Grupo 6.	No	Si	Si	No
Industrial Grupo 7.	No	No	No	Si
Industrial Grupo 8.	No	No	No	Si

15. Dentro de los anexos aprobados se encuentran los Cuadros de Usos de las piezas urbanas, en los cuales se establecen las normativas para los diferentes polígonos y segmentos CAE del perímetro urbano de la ciudad de Barranquilla, los cuales incluyen dentro de su normativa las zonas e inmuebles de patrimonio, histórico o artístico.
16. Que la Secretaría de Planeación Distrital encontró dentro del documento aprobado por el honorable Concejo Distrital una serie de inconsistencias, imprecisiones y errores que deben ser objeto de aclaración, de conformidad con los siguientes estudios y documentos soportes que se anexan a la presente resolución y que hacen parte integrante de este acto. Estos documentos son:
- Archivo anexo Tabla Comparativa de Usos Patrimonial_1 ✓
 - Archivo PEP vs POT
 - Cuadro de Usos del suelo ✓
 - Plano de Usos del Suelo Pieza Prado Norte ✓
17. Que el artículo 469 del Acuerdo 003 de 2007, por medio del cual se aprobó la revisión al Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Barranquilla, dispone:
- "Imprecisiones, contradicciones ó errores eventuales en la presente revisión: "La Secretaría de Planeación Distrital, con el fin de dilucidar las posibles imprecisiones, contradicciones ó errores eventuales en la presente revisión del POT.; mediante Resolución, explicará de manera clara y completa cual ha de ser la decisión a tomar, así como las razones que explican el motivo de ésta.*
- PARÁGRAFO PRIMERO. Estas decisiones para dilucidar imprecisiones, contradicciones ó errores, tomadas por la Secretaría de Planeación Distrital, quedarán bajo la responsabilidad de esta Secretaría y se adicionarán al presente documento haciendo parte integrante de la normatividad del mismo.*
18. La competencia en mención tiene por finalidad precisamente dar unidad jurídica al texto del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito y brindarle coherencia al desarrollo urbanístico de la ciudad.
19. Que para cumplir con esta obligación, el artículo 453 del Acuerdo 003 de 2007, dispone:



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° **095** de 2009

"SUPERPOSICIÓN O COINCIDENCIA DE POLÍGONOS NORMATIVOS. En el caso de que sobre una misma porción del territorio coincidan o se superpongan dos o más polígonos normativos prima la norma de acuerdo a los siguientes casos:

- Si de las normas coincidentes sobre el polígono existe una de superior jerarquía, prima la misma.
- Si uno de los dos polígonos hace referencia a espacio público, prima su correspondiente normativa.
- Si de las normas coincidentes sobre el polígono existe una referida a la protección, conservación, y/o preservación del medio ambiente y el espacio público, prima la misma.
- Si de las normas coincidentes sobre el polígono existe una que beneficie los derechos colectivos, el medio ambiente, el espacio público, los equipamientos colectivos, los sistemas estructurantes, y en general los componentes estructurales del territorio que benefician al colectivo de ciudad, prima la misma."

20. Que el artículo 450 del Acuerdo No 003 de 2007 precisa que:

"PLANO O MAPA. El mapa o plano temático, no es el territorio, es sólo una representación gráfica de la realidad, que no la comprende en su totalidad. Es una abstracción descriptiva cartográfica ya sea en papel o mediante tecnologías para el procesamiento de imágenes. En la que se expresan categorías perceptivas, cognoscitivas y valorativas. En caso de contradicción entre la información contenida en un plano o mapa y la descripción normativa, se dará aplicación al procedimiento dispuesto en el artículo 11 del Decreto 154 de 2000 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla.

21. Que si bien el artículo 11 del Decreto 154 de 2000 fue derogado, la referencia debe entenderse hecha al parágrafo del artículo 458° del acuerdo 003 de 2007, que dispone:

"PARÁGRAFO. Las imprecisiones cartográficas que surjan en los planos que se adoptan en esta primera revisión y ajustes al POT, y los adoptados en el Decreto 0154 de Septiembre 06 de 2000, así como, cuando se trabaje en una escala de mayor detalle, serán dilucidadas por el Alcalde Mayor a través de la Secretaría de Planeación Distrital, mediante solución y precisión cartográfica que será registrada en planchas a escala 1:10.000, 1:5.000 y 1:2.000 de las cuales se le enviará copia al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para lo de su competencia, y deberán adoptarse por Decreto motivado de manera que se garantice:

1. La armonía de las soluciones cartográficas, con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
2. La continuidad de los perímetros y de las demás líneas limítrofes entre las distintas formas de sectorización territorial y en general, de los límites que se tratan de definir en el respectivo plano.
3. La armonía con las soluciones cartográficas adoptadas para sectores contiguos, teniendo en cuenta las condiciones físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos.
4. La concordancia que deben tener entre sí los distintos planos, que a diferentes escalas adopta el presente Plan.
5. Con base en los numerales anteriores y previa concertación con la Autoridad Ambiental, el Alcalde Mayor puede ordenar corregir la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial."

22. Las inconsistencias, errores y contradicciones encontradas son:

a) **UBICACIÓN: TEXTO, CUADROS Y PLANOS**

PIEZA: CENTRO METROPOLITANO



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° **095** de 2009

INCONSISTENCIA: Existe una contradicción expresa entre lo dispuesto en el artículo 122° del Acuerdo 003 de 2007, los cuadros de uso adoptados como documentos soportes del mencionado acuerdo, y lo dispuesto en el Plan Especial de Protección adoptado mediante la Resolución No 0746 del 21 de junio de 2005 del Ministerio de Cultura, su acta de concertación y el Plan Parcial Centro Histórico adoptado mediante el Decreto Distrital No 117 del día 29 de julio de 2005.

Esta contradicción se da en cuanto a delimitación, usos, normativa general y representación gráfica en el plano de usos.

Los polígonos de la Pieza CENTRO METROPOLITANO no coinciden con la segmentación espacial contenida en el Plan Especial de Protección y su acta de concertación.

CONCEPTO TÉCNICO: Debe primar el Plan Especial de Protección como determinante de superior jerarquía, luego aplica como norma supletoria el Plan de Ordenamiento Territorial en lo relacionado con las normas de patrimonio en primer lugar y luego su parte general, por último aplicará el Plan Parcial en lo que no sea contradictorio con las dos normas superiores.

JUSTIFICACION: De conformidad con lo dispuesto en el primer renglón del artículo 453° del Acuerdo 003 de 2007, si de las normas coincidentes sobre el polígono existe una de superior jerarquía, prima la misma; en el caso que nos ocupa conforme a lo dispuesto en el artículo 11° de la Ley 397 de 1997, en concordancia con el artículo 10° de la Ley 388 de 1997, el artículo 4° de la Resolución 0746 del 21 de junio de 2005 del Ministerio de Cultura y los artículos 123° y 434° del Acuerdo 003 de 2007.

RECOMENDACIÓN: Precisar que la norma prevalente en las áreas e inmuebles consideradas patrimonio cultural de la Nación y su área de influencia, ubicadas en el CENTRO HISTÓRICO de la PIEZA CENTRO METROPOLITANO de la ciudad de Barranquilla es el Plan Especial de Protección adoptado por la Resolución 0746 del 21 de junio de 2005 del Ministerio de Cultura y su acta de concertación; luego le sigue en orden de importancia y como norma supletoria el Plan de Ordenamiento Territorial, luego se aplicará el Plan Parcial adoptado mediante el Decreto Distrital No 117 del día 29 de julio de 2005, en lo que no sea contradictorio con las dos normas superiores.

Deben aclararse en el Plano No 3 los polígonos de la Pieza CENTRO METROPOLITANO para que coincidan con la segmentación espacial contenida en el Plan Especial de Protección y su acta de concertación.

b) UBICACIÓN: TEXTO, CUADROS Y PLANOS

PIEZA: PRADO NORTE

INCONSISTENCIA: Existe una contradicción expresa entre lo dispuesto en el artículo 122° del Acuerdo 003 de 2007 y los cuadros de uso adoptados como documentos soportes del mencionado acuerdo en relación con los usos y normativa aplicable a las áreas e inmuebles patrimoniales de los barrios el Prado, Altos del Prado, la Concepción y Bellavista con uso residencial.



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 095 de 2009

Esta contradicción se da en cuanto a delimitación, usos, normativa general y representación gráfica en el plano de usos.

Los polígonos de la Pieza PRADO NORTE no coinciden con la segmentación espacial resultante de separar en los polígonos, las zonas patrimoniales de las áreas que no lo son.

CONCEPTO TÉCNICO: En las áreas e inmuebles patrimoniales de los barrios el Prado, Altos del Prado, la Concepción y Bellavista de la Pieza PRADO NORTE, con uso principal residencial, debe primar la tabla de usos del artículo 122° del Acuerdo 003 de 2007 sobre los cuadros de uso adoptados como documentos soportes del mencionado acuerdo y deben ajustarse los planos para representar gráficamente esta situación.

JUSTIFICACIÓN: De conformidad con lo dispuesto en el primer renglón del artículo 453° del Acuerdo 003 de 2007, si de las normas coincidentes sobre el polígono existe una de superior jerarquía, prima la misma; en el caso que nos ocupa el artículo 10° de la Ley 388 de 1997 establece esta primacía.

RECOMENDACIÓN: Precisar que la norma prevalente en las áreas e inmuebles patrimoniales de los barrios el Prado, Altos del Prado, la Concepción y Bellavista de la Pieza PRADO NORTE, con uso principal residencial es la tabla de usos del artículo 122° del Acuerdo 003 de 2007 sobre los cuadros de uso adoptados como documentos soportes del mencionado acuerdo y deben ajustarse los planos para representar gráficamente esta situación, así como la demás normativa aplicable al las zonas e inmuebles patrimoniales.

Deben aclararse en el Plano No 3 los polígonos de la Pieza PRADO NORTE para que se representen gráficamente las zonas que son consideradas como de Conservación Patrimonial y aquellas que no lo son.

c) **UBICACIÓN:** TEXTO. ARTICULO 122 DEL ACUERDO 003 DE 2007.

PIEZA: PRADO NORTE

INCONSISTENCIA: Existe una contradicción en el artículo 122° del Acuerdo 003 de 2007 en la definición del concepto de uso restringido en las áreas e inmuebles patrimoniales de los barrios el Prado, Altos del Prado, la Concepción y Bellavista con uso residencial.

La tabla de usos adoptada en ese artículo establece para ciertos usos, como Comercio Grupo 2, Recreativo Grupo 2, Institucional 2, Industria 6 (Hoteles) en esta zona de Patrimonio, la condición de compatibles y restringidos y no explica como se soluciona esta contradicción.

CONCEPTO TÉCNICO: En las áreas e inmuebles patrimoniales de los barrios el Prado, Altos del Prado, la Concepción y Bellavista de la Pieza PRADO NORTE, con uso principal residencial, cuando la tabla de usos del artículo 122° del Acuerdo 003 de 2007 establezca que un uso es compatible y restringido en estas zonas e inmuebles de patrimonio, se deberá considerar permitido, pero requiere para su establecimiento de un



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 095 de 2009

norma.

Esta contradicción se da en cuanto a delimitación, usos, normativa general.

Esta situación pone en peligro toda la estructura del POT vigente en la ciudad de Barranquilla, por cuanto de ser aplicado el artículo 122° en su totalidad a Centralidades, Polígonos Comerciales y CAEs desaparecerían los sistemas estructurantes de la ciudad y quedaría desarticulado el territorio, contrariando las normas estructurales del plan contenidas en los artículos 9° y 10° del Acuerdo 003 de 2007, haciendo imposible la aplicación y cumplimiento de la separación de usos como propuesta de mejoramiento de la calidad de vida y el desarrollo de la ciudad.

CONCEPTO TÉCNICO: En las áreas e inmuebles patrimoniales de los barrios el Prado, Altos del Prado, la Concepción y Bellavista de la Pieza PRADO NORTE que se encuentran ubicados en las centralidades, polígonos comerciales y corredores de actividad económica CAE, deben primar los cuadros de uso adoptados como documentos soportes del Acuerdo 003 de 2007 sobre la tabla de usos del artículo 122° del mencionado acuerdo.

JUSTIFICACION: De conformidad con lo dispuesto en el último renglón del artículo 453° del Acuerdo 003 de 2007, si de las normas coincidentes sobre el polígono una que beneficie los derechos colectivos, el medio ambiente, el espacio público, los equipamientos colectivos, los sistemas estructurantes, y en general los componentes estructurales del territorio que benefician al colectivo de ciudad, prima la misma

Dentro de la columna vertebral de la revisión aprobada por el Acuerdo 003 de 2007, las Centralidades, Polígonos Comerciales y los CAEs hacen parte de los sistemas estructurantes de la ciudad y articulan el territorio, estas figuras fueron establecidas por las normas estructurales del plan contenidas en los artículos 9° y 10° del Acuerdo 003 de 2007, haciendo posible la aplicación y cumplimiento de la separación de usos como propuesta de mejoramiento de la calidad de vida y el desarrollo de la ciudad.

Si bien en vigencia de la norma urbanística anterior, el área de la actual Pieza PRADO NORTE fue objeto de una multiplicidad de usos, la norma actual la recupera y busca concentrar esos usos en centralidades, polígonos comerciales y CAEs, dejando las otras áreas con una vocación más residencial.

El mismo artículo 122° del Acuerdo 003 de 2007 dispone que la condición de uso restringido aplica ya que sólo se permitirá en las centralidades y corredores que así lo establezcan. En el resto del área patrimonial, se considerarán como usos prohibidos, con esto queda claro que esta norma reconoce la existencia de los corredores y centralidades y sus normas que permiten o niegan usos, por lo tanto la vigencia de éstos está implícita en la mencionada norma.

RECOMENDACIÓN: Precisar que la norma prevalente en las áreas e inmuebles patrimoniales de los barrios el Prado, Altos del Prado, la Concepción y Bellavista de la Pieza PRADO NORTE que se encuentran ubicados en las centralidades y corredores de actividad económica CAE son los cuadros de uso adoptados como documentos soportes del Acuerdo 003 de 2007 sobre la tabla de usos del artículo 122° del mencionado acuerdo.



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

095

RESOLUCIÓN N° _____ de 2009

e) UBICACIÓN: TEXTO, CUADROS Y PLANOS

PIEZA: CENTRO METROPOLITANO

INCONSISTENCIA: Existe una contradicción entre el artículo 130° del Acuerdo 003 de 2007 con los cuadros y los planos aprobados como anexos del P.O.T., por cuanto en el mencionado artículo solo se hace referencia a la CENTRALIDAD HISTÓRICA y no a dos centralidades denominadas A y B como aparece en los planos y en los cuadros de texto; lo cual puede conllevar a errores y equivocaciones al momento de corregir los planos.

CONCEPTO TÉCNICO: Deben corregirse los planos y los cuadros anexos al P.O.T. para ajustar la PIEZA CENTRO METROPOLITANO en el sentido de que solo existe una centralidad en la mencionada pieza y que todas las referencias que se hagan en los cuadros a Centralidad A o B se entiende hecha a la CENTRALIDAD HISTÓRICA definida en el artículo 130° del Acuerdo 003 de 2007.

JUSTIFICACION: De conformidad con el artículo 450 del Acuerdo 003 de 2007 y a la doctrina de esta Secretaría el texto prima sobre el plano y por lo tanto se debe dar aplicación a lo dispuesto en 130° del Acuerdo 003 de 2007 y corregir y aclarar los planos y los textos. La aclaración del plano se hará en el decreto que los adopte y la de los cuadros en la presente resolución.

RECOMENDACIÓN: Aclarar la contradicción entre el artículo 130° del Acuerdo 003 de 2007 con los cuadros y planos aprobados como anexos del POT, en el sentido que la PIEZA CENTRO METROPOLITANO solo tiene una centralidad, denominada como "CENTRALIDAD HISTÓRICA" y no a dos centralidades llamadas A y B como aparece en los planos y en los cuadros de texto. Por lo anterior todas las referencias que se hagan en los cuadros o planos anexos al POT a las centralidades llamadas A y B, se entenderán realizadas a la "CENTRALIDAD HISTÓRICA".

Por lo anterior y teniendo en cuenta que son evidentes los errores, contradicciones e imprecisiones y con base en la competencia del artículo 469 del Acuerdo 003 de 2007, procederá esta Secretaría a dilucidarlas ordenando las medidas a tomar.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Dilucidar las siguientes contradicciones e inconsistencias contenidas en el Acuerdo 003 de 2007 y sus anexos, de conformidad con lo dispuesto en la parte motiva de esta resolución:

- a) Precisar que la norma prevalente en las áreas e inmuebles consideradas patrimonio cultural de la Nación y su área de influencia, ubicadas en el CENTRO HISTÓRICO de la PIEZA CENTRO METROPOLITANO de la ciudad de Barranquilla es el Plan Especial de Protección adoptado por la Resolución 0746 del 21 de junio de 2005 del Ministerio de Cultura y su acta de concertación; luego le sigue en orden de importancia y como norma supletoria el Plan de Ordenamiento Territorial, luego aplicará el Plan Parcial adoptado mediante el Decreto Distrital No 117 del día 29 de julio de 2005, en lo que no sea contradictorio con las dos normas superiores.



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° **095** de 2009

Deben aclararse en el Plano No 3 los polígonos de la Pieza CENTRO METROPOLITANO para que coincidan con la segmentación espacial contenida en el Plan Especial de Protección y su acta de concertación.

- b) Precisar que la norma prevalente en las áreas e inmuebles patrimoniales de los barrios el Prado, Altos del Prado, la Concepción y Bellavista de la Pieza PRADO NORTE, con uso principal residencial es la tabla de usos del artículo 122° del Acuerdo 003 de 2007 sobre los cuadros de uso adoptados como documentos soportes del mencionado acuerdo y deben ajustarse los planos para representar gráficamente esta situación, así como la demás normativa aplicable a las zonas e inmuebles patrimoniales.

Deben aclararse en el Plano No 3 los polígonos de la Pieza PRADO NORTE para que se representen gráficamente las zonas que son consideradas como de Conservación Patrimonial y aquellas que no lo son.

- c) Precisar que en las áreas e inmuebles patrimoniales de los barrios el Prado, Altos del Prado, la Concepción y Bellavista de la Pieza PRADO NORTE, con uso principal residencial, cuando la tabla de usos del artículo 122° del Acuerdo 003 de 2007 establezca que un uso es compatible y restringido en estas zonas e inmuebles de patrimonio, se deberá considerar permitido, pero requiere para su establecimiento de un concepto favorable de la Secretaría de Planeación Distrital, teniendo en cuenta la mitigación de los impactos negativos que pudieran causarse.
- d) Precisar que la norma prevalente en las áreas e inmuebles patrimoniales de los barrios el Prado, Altos del Prado, la Concepción y Bellavista de la Pieza PRADO NORTE que se encuentran que se encuentran ubicados en las centralidades, polígonos comerciales y corredores de actividad económica CAE son los cuadros de uso adoptados como documentos soportes del Acuerdo 003 de 2007 sobre la tabla de usos del artículo 122° del mencionado acuerdo.
- e) Aclarar la contradicción entre el artículo 130° del Acuerdo 003 de 2007 con los cuadros y planos aprobados como anexos del POT, en el sentido que la PIEZA CENTRO METROPOLITANO solo tiene una centralidad, denominada como "CENTRALIDAD HISTÓRICA" y no a dos centralidades llamadas A y B como aparece en los planos y en los cuadros de texto. Por lo anterior todas las referencias que se hagan en los cuadros o planos anexos al POT a las centralidades llamadas A y B, se entenderán realizadas a la "CENTRALIDAD HISTÓRICA".

ARTICULO SEGUNDO: Adoptar como elemento pedagógico y aclaratorio un cuadro de usos que contenga los ajustes de las diferentes resoluciones expedidas por la Secretaría de Planeación Distrital con base en el artículo 469 del Acuerdo 003 de 2007.

Este documento tiene por fin precisar la normatividad y la doctrina vigente de esta Secretaría.

ARTICULO TERCERO: Teniendo en cuenta el análisis expuesto en la parte motiva de este acto administrativo, la decisión que asume esta Secretaría queda enmarcada dentro de los actos genéricos denominados "*normas urbanísticas*" y se adiciona al Acuerdo 003 de 2007 aprobado por el Concejo Distrital, en los términos establecidos en el parágrafo primero del



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 095 de 2009

artículo 469 íbidem.

ARTICULO CUARTO. Remítase copia de la presente decisión a los Curadores Urbanos del distrito de Barranquilla, para que de manera inmediata procedan a la aplicación de la presente disposición.

Dado en Barranquilla a los **20 NOV. 2009**

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Maria Abuchaibe

MARIA ELIA ABUCHAIBE CORTES
Secretaria de Planeación Distrital

