



ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA

NIT 890.102.018-1



SC-CER103099



SA-CER756031



DECRETO No. 0314 de 2022
(junio 01 de 2022)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLA LAURA", UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DE BARRANQUILLA

El Alcalde Mayor del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, en uso de sus facultades y atribuciones legales, en especial as conferidas por los artículos 2, 209, 311 y 315 de la Constitución Política de Colombia; el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012; los artículos 6, 8 y 15 de la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, -Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio- (modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015 y 0583 de 2017), el Decreto Distrital 801 de 2020 y el Decreto Distrital 212 de 2014, y

CONSIDERANDO

Que de acuerdo con lo previsto en el Artículo 19 de la Ley 388 de 1997 "Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente Ley".

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

Que el 'principio de concordancia normativa' del Artículo 100 de la Ley 388 establece que "(...) las normas urbanísticas que se expidan para una determinada área o zona del municipio deben estar en armonía con las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, de acuerdo con los niveles de prevalencia señalados en la presente ley".

Que el Parágrafo 1º, del Artículo 1, de la Ley 1523 de 2012 establece: "la gestión del riesgo se constituye en una política de desarrollo indispensable





ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA

NIT 890.102.018-1



SC-CER103009



SA-CER756031



DECRETO No. 0314 de 2022
(junio 01 de 2022)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLA LAURA", UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DE BARRANQUILLA

para asegurar la sostenibilidad, la seguridad territorial, los derechos e intereses colectivos, mejorar la calidad de vida de las poblaciones, las comunidades en riesgo y, por lo tanto, esta intrínsecamente asociado con la planificación del desarrollo seguro, con la gestión ambiental territorial sostenible, en todos los niveles de gobierno y la efectiva participación de la población".

Que el parágrafo del Artículo 38 de la Ley 1523 de 2012, establece: "Todas las entidades públicas y privadas que financien estudios para la formulación y elaboración de planes, programas y proyectos de desarrollo regional y urbano, incluirán en los contratos respectivos la obligación de incorporar el componente de reducción del riesgo y deberá consultar los lineamientos del Plan aprobado de Gestión del Riesgo del Municipio o el Departamento en el cual se va ejecutar la inversión."

Que el Artículo 101 de la Ley 769 de 2002 definió que: "las nuevas edificaciones y las que se amplíen o adecúen para el desarrollo de usos comerciales, dotacionales, institucionales e industriales que generen modificaciones al sistema de tránsito que impacten negativamente la movilidad circundante y la de su zona de influencia, o se constituyan en un polo importante generador de viajes, deberán contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos."

Que mediante Decreto Distrital No. 154 de 2000, el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, dando cumplimiento con lo establecido por la Ley 388 de 1997, aprobó y adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial, posteriormente modificado mediante Acuerdo 003 de 2007.

Que el 28 de febrero de 2014, se adoptó la revisión ordinaria del plan de ordenamiento territorial por vencimiento del componente de largo plazo, mediante Decreto 212 de 2014, que en su artículo 696 define un régimen de transición, estableciendo que: "Las normas consignadas en el presente Plan se aplicarán teniendo en cuenta las disposiciones contenidas en este artículo: 1. Planes Parciales: (...) Los planes parciales que fueron formulados en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del presente





ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA

NIT 890.102.018-1



SC-CER103099



SA-CER758031



DECRETO No. 0314 de 2022
(junio 01 de 2022)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLA LAURA", UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DE BARRANQUILLA

decreto deberán decidirse conforme a las normas vigentes en el momento de su radicación, salvo que el interesado solicite de manera expresa que le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen (...)"

Que mediante petición radicada No. 96300 del 04 de septiembre de 2013, la señora Greta María Pérez Uribe, manifestando actuar en representación de la sociedad FOCUS S.A.S, solicitó ante la Secretaría Distrital de Planeación las determinantes para la formulación del Plan Parcial Villa Laura.

Que, revisada la solicitud anterior, se le informó al solicitante mediante documento ODT 04231 del 20 de septiembre de 2013, se requería la acreditación de la calidad de apoderada y allegara los documentos necesarios para emitir las determinantes.

Que, en virtud de lo anterior, la parte interesada mediante escrito radicado No. 118074 del 28 de octubre de 2013, complementó la información solicitada para la expedición de las determinantes.

Que mediante oficio ODT 05021 del 14 de noviembre de 2013, se solicitó ante la Corporación Autónoma Regional del Atlántico la formulación de las determinantes ambientales del proyecto plan parcial Villa Laura y, mediante oficio ODT 05020 del 14 de noviembre de 2013, se solicitó ante la Secretaría de Movilidad, su pronunciamiento en los aspectos propios de su competencia, en el marco del proyecto.

Que la Corporación Autónoma Regional del Atlántico mediante oficio No. 005373 del 22 de noviembre de 2013, radicado ante el Distrito de Barranquilla con el no. 133279 del 23 de noviembre de 2013 remiten las determinantes ambientales, las cuales fueron remitidas al solicitante mediante oficio ODT 0590 del 04 de febrero de 2014.

Que, en consideración a lo anterior, la señora Greta María Pérez Uribe, mediante poder acreditó su calidad de apoderada de la sociedad FOCUS S.A.S, registrada bajo el NIT 802.009.082-4



ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA

NIT 890.102.018-1



SC-CER103099



SA-CER750031



DECRETO No. 0314 de 2022
(junio 01 de 2022)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLA LAURA", UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DE BARRANQUILLA

Que mediante oficio N° 139028 de 13 de diciembre de 2013, Greta María Pérez Uribe, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.683.009, actuando en calidad de apoderada de la sociedad FOCUS S.A.S. identificada con NIT N° 802.009.082-4, radicó ante la Alcaldía Distrital de Barranquilla, el Plan Parcial de desarrollo denominado "Villa Laura", como promotor del mismo, conforme al poder conferido por el señor Hernán Raúl Maestre Castro, en su calidad de representante legal de la sociedad señalada.

Que el Plan Parcial Villa Laura se desarrollará en los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 040-282549, 040-282550 y 040-282551, y referencias catastrales Nos. 0114000001610001000000000 (referencia catastral anterior 000300000728000), 000300000729000 y 0114000001620001000000000 (referencia catastral anterior 011105050001000) respectivamente, son propiedad del señor Hernán Raúl Maestre Castro, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.711.305, quién mediante poder especial autorizó el trámite del plan parcial.

Que en virtud del régimen de transición establecido en el Artículo 696 del Decreto 0212 de 2014, las normas aplicables al trámite del Plan Parcial de Desarrollo Villa Laura son los Decretos Distritales 154 de 2000 y el Acuerdo 003 de 2007, comoquiera que estas eran las normas vigentes al momento de la radicación de la formulación del plan parcial antes mencionado.

Que, dentro del trámite del Plan Parcial de desarrollo Villa Laura, de que trata el presente decreto se surtieron las siguientes actuaciones:

- a. **Expedición de determinantes ambientales.** Mediante oficio No 005373 del 22 de noviembre de 2013 la Corporación Autónoma Regional del Atlántico (CRA) expidió la caracterización y determinantes ambientales para el Plan Parcial Villa Laura.
- b. **Radicación de la formulación.** Que mediante oficio N° 139028 de 13 de diciembre de 2013, GRETA PEREZ URIBE, apoderada de la sociedad FOCUS SAS identificada con NIT N° 802.009.082-4, en calidad de





ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA

NIT 890.102.018-1

DECRETO No. 0314 de 2022
(junio 01 de 2022)



SC-CER103009



SA-CER758031



POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLA LAURA", UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DE BARRANQUILLA

promotora del plan parcial, radicó ante la Alcaldía Distrital de Barranquilla, el Plan Parcial de desarrollo denominado "Villa Laura".

- c. **Estudio de tránsito.** Mediante Resolución No. 0018 de 2016, la Oficina Técnica de la Secretaría Distrital de Movilidad resolvió aprobar el Estudio de Tránsito del Plan Parcial de desarrollo Villa Laura.
- d. **Información pública, convocatoria a propietarios y vecinos colindantes.** El Distrito de Barranquillo surtió la etapa de citación a vecinos y demás titulares de derechos reales y terceros indeterminados, mediante comunicación en la que se informa sobre el proyecto denominado Plan Parcial Villa Laura, señalándose los inmuebles identificados con las referencias catastrales Nos.010300000037000, 000300000731000, 00036039000, 000300001743000, 000300001744000, como titulares de derechos reales y poniéndose a su disposición el expediente, esta citación se publicó en el Diario La Libertad en la sección de Edictos del día 7 de octubre de 2019.
- e. **Revisión de la formulación del plan parcial.** Mediante oficios C20150309-22447 y QUILLA-17-088834 fueron solicitados por parte de la Secretaría Distrital de Planeación ajustes al proyecto formulado, quedando radicado en legal forma mediante oficio EXT-QUILLA-19-123778 de julio de 2019.
- f. **Resolución de viabilidad.** El Secretario Distrital de Planeación consideró procedente emitir concepto favorable de viabilidad mediante Resolución 180 de 2019.
- g. **Concertación Ambiental.** Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se adelantó concertación con la autoridad ambiental. Para tal fin, se surtió el trámite y se remitieron los documentos señalados en los artículos



ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA

NIT 890.102.018-1



SC-CER103099



SA-CER756031



DECRETO No. 0314 de 2022
(junio 01 de 2022)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLA LAURA", UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DE BARRANQUILLA

2.2.4.1.2.2 y 2.2.4.1.2.3 del mismo decreto. Como resultado del trámite, se suscribió Acta de Concertación Ambiental el día quince (15) de junio del 2021 entre la Corporación Regional Autónoma del Atlántico (CRA) y el Secretario Distrital de Planeación del Distrito de Barranquilla, que contiene los lineamientos y observaciones en materia de gestión ambiental aplicables al Plan Parcial y que son incorporados en el presente decreto. Dicha acta, constituye el acto administrativo mediante el cual la CRA, conceptuó favorablemente para la aprobación del Plan Parcial de Desarrollo- "Villa Laura".

Que el Plan Parcial Villa Laura, cumple con las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, en el Decreto 2181 de 2006; (hoy compilado en el Decreto Único 1077 de 2015), en el Decreto 154 de 2000, el Acuerdo 003 de 2007, así como las directrices impartidas por las autoridades que tienen injerencia en la presente actuación.

En mérito de las anteriores consideraciones el Alcalde del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla

DECRETA

TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º- Objeto. Mediante el presente decreto se adopta el Plan Parcial De Desarrollo Villa Laura ubicado en suelo de expansión urbana, con tratamiento de desarrollo según lo establecido en el Plano No. 1 CLASIFICACIÓN GENERAL DEL SUELO del Acuerdo 003 de 2007.

Artículo 2º- Localización y ámbito de aplicación. El Plan Parcial de Desarrollo Villa Laura está localizado aproximadamente a 4 km de la intersección de la Circunvalar con La Vía a Juan Mina (Carretera del Algodón), entre Barranquilla y el corregimiento de Juan Mina, sobre la banda sur de La Vía a Juan Mina (Carretera del Algodón), al Suroccidente de la ciudad de Barranquilla, en 'suelo de expansión urbana', perteneciente a las Piezas de Expansión No. 1 y 3, según el Acuerdo 003 de 2007.





DECRETO No. 0314 de 2022
(junio 01 de 2022)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLA LAURA", UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DE BARRANQUILLA

Como consta en el Documento Técnico de Soporte, y en el Plano DG01 "Plano topográfico del área de planificación", el área bruta total del Plan Parcial o Área de Planificación es de 108.645,70 m² (10,8 Ha) y está delimitada por los siguientes linderos y coordenadas:

1. NORTE:	En línea quebrada que en sentido oeste a este mide 15.69 metros + 61.23 metros + 63.42 metros + 32.11 metros + 54.54 metros, linda con Carrera 38 Vía a Juan Mina (Carretera del Algodón).
2. ESTE:	En línea recta mide 398.86 metros, linda con predio vecino.
3. OCCIDENTE:	En línea quebrada de que sur a norte mide 58.05 metros + 10.32 metros + 62.78 metros + 26.28 metros + 23.06 metros + 14.28 metros + 18.41 metros + 18.73 metros + 51.05 metros + 24.50 metros + 106.20 metros + 41.82 metros + 99.09 metros + 21.61 metros + 12.33 metros + 6.79 metros, linda con carreteable que conduce a la urbanización Pinar del Río.
4. SUR:	En línea quebrada que de este a oeste mide 59.41 metros + 139.78 metros + 45.85 metros + 5.3 metros linda con predio vecino.

Y sus coordenadas son las siguientes:

1	X=913250.1677	Y=1704581.1311	18	X=913541.6541	Y=1704516.7269
2	X=913297.3623	Y=1704524.1688	19	X=913479.9351	Y=1704636.8795
3	X=913312.7497	Y=1704505.1071	20	X=913391.6318	Y=1704808.7123
4	X=913346.1591	Y=1704466.5073	21	X=913359.1593	Y=1704871.3895
5	X=913356.6249	Y=1704451.3087	22	X=913345.9617	Y=1704864.8101
6	X=913365.8539	Y=1704435.4479	23	X=913310.0637	Y=1704847.6256
7	X=913372.2128	Y=1704422.6639	24	X=913281.2902	Y=1704833.3768
8	X=913381.4018	Y=1704401.5108	25	X=913224.2657	Y=1704805.6145
9	X=913390.5161	Y=1704376.8592	26	X=913168.4427	Y=1704778.3469
10	X=913400.5880	Y=1704343.2012	27	X=913155.4147	Y=1704769.5999
11	X=913408.2935	Y=1704316.6535	28	X=913156.3032	Y=1704762.8639
12	X=913412.6491	Y=1704307.2949	29	X=913159.9352	Y=1704751.0857
13	X=913444.2854	Y=1704258.6255	30	X=913167.1310	Y=1704730.7058
14	X=913447.0930	Y=1704263.1205	31	X=913203.3451	Y=1704638.4751
15	X=913457.7445	Y=1704286.5875	32	X=913229.1296	Y=1704605.5509
16	X=913471.1142	Y=1704330.4490	33	X=913247.0118	Y=1704584.9046
17	X=913520.1178	Y=1704461.3564			





ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA

NIT 890.102.018-1



SC-CER103009



SA-CER756031



DECRETO No. 0314 de 2022
(junio 01 de 2022)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLA LAURA", UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DE BARRANQUILLA

Artículo 3º- Documentos del plan parcial. forman parte integral del presente decreto los siguientes documentos:

Documento	Contenido
Plano DG01	Levantamiento topográfico
Plano DG02	Sistemas generales y estructurantes - Clasificación del suelo
Plano DG03	Sistemas generales y estructurantes – Zonificación POMCA
FR01	Planteamiento Urbanístico
FR02	Red Vial
FR03	Espacio Público y Equipamientos
FR04	Solución Aguas Lluvias y Escorrentías
FR05	Redes de Agua Potable
FR06	Redes Sanitarias
FR07	Redes del sistema eléctrico
FR08	Usos y aprovechamientos
FR09	Cargas urbanísticas
FR10	Delimitación de las Unidades de Actuación
FR11	Etapas de desarrollo
FR12	Plusvalía
DTS	Documento Técnico de Soporte y sus anexos
Anexo	Estudio de riesgos
Anexo	Resolución No. 0018 de 2016 por medio de la cual se aprueba el Estudio de tránsito para el plan parcial Villa Laura
Anexo	Acta de Concertación de los asuntos ambientales suscrita el quince (15) de junio del 2021 entre el Distrito de Barranquilla y la Corporación Autónoma Regional del Atlántico- CRA.

Artículo 4º- Objetivo general del plan parcial. El objetivo general del plan parcial es desarrollar de manera integral y racional, sus 10,8 hectáreas, en el marco de la sostenibilidad ambiental, la cohesión social y la competitividad urbana.





DECRETO No. 0314 de 2022
(junio 01 de 2022)



SC-CER103009



SA-CER758031



POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLA LAURA", UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DE BARRANQUILLA

Artículo 5°- Objetivos específicos del plan parcial. Son objetivos específicos que orientan el desarrollo del Plan Parcial los siguientes:

1. Consolidar el uso de los servicios públicos en el suelo urbano.
2. Establecer normas de uso del suelo
3. Garantizar una trama urbana conectada al futuro desarrollo del suelo de expansión
4. Proteger los potenciales escenarios ambientales presentes en el sector.

Artículo 6°- Predio que conforma el plan parcial. El área bruta total del Plan Parcial o área de planificación es de 108.645,70 M2 (10,8 Has), localizado en los predios referenciados a continuación:

Predios	Matricula inmobiliaria	Referencia catastral	Dirección	Propietario
Pedio 1	040-282549	01140000016100010000000000	HIROSHIMA LT1	Hernán Raúl Maestre Castro y
Pedio 2	040-282550	00030000000000729000000000	HIROSHIMA LT2	
Pedio 3	040-282551	01140000016200010000000000	HIROSHIMA LT3	David Hernán Maestre Castro

Parágrafo. El área definitiva del predio que hace parte de la delimitación del presente Plan Parcial será la que resulte del levantamiento topográfico que se precisará en las licencias urbanísticas de urbanismo posteriores que se adopten con base en el presente Decreto.

Artículo 7°- Áreas Generales del Plan Parcial. El proyecto urbanístico del presente plan parcial se encuentra definido en el Plano FR01 "Planteamiento Urbanístico" el cual establece y determina las áreas de cesiones públicas, cargas urbanísticas y las áreas privadas resultantes del nuevo urbanismo donde se concretan los beneficios del plan. La siguiente tabla presenta las áreas generales del Plan Parcial de desarrollo Villa Laura:





ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA

NIT 890.102.018-1



SC-CER103009



SA-CER756031



DECRETO No. 0314 de 2022
(junio 01 de 2022)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLA LAURA", UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DE BARRANQUILLA

Proyecto PLAN PARCIAL DE DESARROLLO VILLA LAURA					
CUADRO GENERAL DE ÁREAS					
Item	Capítulo	Area (m2)	Total Áreas (m2)	% AB	%ANU
1.0	Area Bruta (AB)				
1.1	Unidad de Actuación Urbanística 1 (Única)	108,645.70	108,645.70	100.00%	
2.0	Afectaciones				
2.1	Afectación Vial (Carretera del Algodón)	5,686.07	5,686.07	5.23%	
3.0	Área No Urbanizable				
2.2	Servidumbre Línea a Alta Tensión	2,805.73	2,805.73	2.58%	
3.0	Area Neta Urbanizable (ANU)		100,153.90	92.18%	100.00%
4.0	Area de cesión obligatoria				
4.2.	Red Vial		26,435.15	24.33%	26.39%
	Vías Vehiculares	24,561.52			
	Vías Peatonales	1,873.63			
4.1	Espacio Público		16,642.00	15.32%	16.62%
	Polígono 1	1,079.00			
	Polígono 2	1,145.00			
	Polígono 3	1,550.00			
	Polígono 4	2,151.00			
	Polígono 5	3,893.00			
	Polígono 6	6,824.00			
4.2.	Equipamientos		7,132.00	6.56%	7.12%
	Polígono 1	1,875.00			
	Polígono 3	2,333.00			
	Polígono 4	2,924.00			
6.0	Área Útil (Ver cuadros de área útil)				
6.1.	Área Útil Residencial (AUR)	33,158.53	49,944.75	45.97%	49.87%
6.2.	Área Útil Comercial (AUC)	15,605.66			
6.3.	Área Útil Institucional (AUI)	1,180.56			
7.0	Área Total		100,153.90	100.00%	100.00%
8.0	ÁREA DESTINADA A VIP				
8.1.	VIP	7,124.63	7,124.63	21.49%	% tomado con base al Área Útil Residencial





ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA

NIT 890.102.018-1



SC-CER103099



SA-CER758031



DECRETO No. 0314 de 2022 **(junio 01 de 2022)**

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLA LAURA", UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DE BARRANQUILLA

Parágrafo 1. Las áreas aquí señaladas y los planos de formulación y adopción podrán ser objeto de ajuste en las respectivas licencias urbanísticas que se expidan como consecuencia del desarrollo del Plan Parcial, con ocasión de ajustes topográficos o actualizaciones catastrales ante la autoridad competente.

TITULO II **SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL PLAN PARCIAL**

CAPITULO 1 **SISTEMA AMBIENTAL**

Artículo 8º- Sistema Ambiental. De acuerdo con lo establecido en el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica de la Ciénaga de Mallorquín y los Arroyos Grande y León y el León y el Decreto 154 de 2000, modificado por el Acuerdo 003 de 2007, en el área de planificación del Plan Parcial no se localizan áreas de conservación y protección de los recursos naturales.

Parágrafo. Para la ejecución del plan parcial deberá tenerse como elemento fundamental la gestión del riesgo, en observancia del estudio de análisis, identificación y evaluación de amenazas, vulnerabilidad y riesgo que hace parte integral del Documento Técnico de Soporte (DTS).

Artículo 9º- Lineamientos de manejo ambiental. De acuerdo con lo establecido en el Acta de Concertación Ambiental relativa al presente plan parcial se establecen los siguientes lineamientos para el manejo ambiental en el Plan Parcial de desarrollo Villa Laura:

1. Dar estricto cumplimiento a las conclusiones y recomendaciones señaladas en el numeral 11 del Concepto Técnico N° 007 del 10 de junio del 2021, que hace parte integral del acta de concertación, respecto de los estudios de suelos, hidrológico e hidráulico y de riesgo y a la normatividad vigente sobre estos aspectos.
2. Las soluciones hidráulicas que se plantearon para el manejo de las escorrentías en el plan parcial son de obligatorio cumplimiento y las





ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA

NIT 890.102.018-1



SC-CER103099



SA-CER756031



DECRETO No. 0314 de 2022 **(junio 01 de 2022)**

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLA LAURA", UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DE BARRANQUILLA

- mismas no podrán ser modificada sin la previa autorización de la Corporación Autónoma Regional del Atlántico (CRA) . Además, deberán garantizar el flujo superficial de las aguas y reducir las afectaciones por escorrentías en las zonas circundantes.
3. Para la gestión del riesgo en el área del plan parcial, se recomienda la implementación de un '*plan de gestión del riesgo local*' y de mecanismos que contribuyan a reducir los posibles eventos naturales y antrópicos que se puedan presentar en el área del plan parcial.
 4. Para el manejo de los residuos sólidos (escombros y materiales de construcción) durante la fase de construcción deberá realizarse en lugares autorizados para tal fin. En la fase de operación se deberá garantizar la cobertura del prestador del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos.
 5. Durante el movimiento de tierras (nivelación de terreno) y demás, se deberá reducir los impactos ambientales derivados del material particulado generado producto de esta actividad en el sector
 6. Las factibilidades de servicios públicos domiciliarios deberán actualizarse y estar vigentes al momento de la solicitud de la licencia de urbanismo.
 7. La modificación de cualquiera de los asuntos ambientales concertados será objeto de nueva revisión y evaluación por parte de la Corporación Autónoma Regional del Atlántico (CRA).
 8. El acta de concertación ambiental no exime al interesado, urbanizador, constructor y/o promotor de gestionar todas las licencias, permisos y/o autorizaciones necesarias para la ejecución del proyecto, debiendo el mismo solicitarlos ante la Corporación Autónoma Regional del Atlántico (CRA)

CAPITULO 2 **SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**

Artículo 10º-Sistema de espacio público. El sistema de espacio público del Plan Parcial Villa Laura abarca el desarrollo de 16.642 M² destinado para parques y zonas verdes, el cual está compuesto por los siguientes elementos:





DECRETO No. 0314 de 2022
(junio 01 de 2022)



SC-CER103099



SA-CER758031



POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLA LAURA", UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DE BARRANQUILLA

Distribución de Cesiones de Espacio Público por etapa y polígono			
Etapa	Área Cesión de Espacio Público por etapa (M2)	Polígono	Área Cesión de Espacio Público por polígono (M2)
1	4.375	1	1.079
		2	1.145
		4	2.151
2	5.443	3	1.550
		5	3.893
3	6.824	6	6.824
Total	16.642		16.642

En el Plano "FR03- Espacio Público y Equipamientos" se presenta la localización específica de cada uno de estos elementos.

Artículo 11°-Condiciones aplicables al sistema de espacio público. Las condiciones de diseño y dotación para los parques que componen el sistema de espacio público del Plan Parcial Villa Laura son las que están reglamentadas en los artículos 104 y siguientes del Acuerdo 003 de 2007.

Artículo 12°-Requerimiento en áreas de cesiones gratuitas. Como consecuencia de la urbanización, resultado de la ejecución de este plan parcial, se entregarán zonas de cesión gratuita para espacio público: parques, zonas verdes y equipamiento colectivo localizadas en los terrenos señaladas dentro del área de planificación.

Parágrafo. Las cesiones para espacio público deberán:

- Cumplir con las disposiciones nacionales contenidas sobre espacio público en el Acuerdo 003 de 2007 y el Decreto 0917 de 2009.
- En los parques de escala barrial, su construcción y dotación será responsabilidad del urbanizador, siguiendo los lineamientos del Decreto 0917 de 2009 y de la Secretaría Distrital de Planeación. La construcción y





ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA

NIT 890.102.018-1



SC-CER103099



SA-CER756031



DECRETO No. 0314 de 2022 **(junio 01 de 2022)**

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLA LAURA", UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DE BARRANQUILLA

dotación del parque zonal a cargo del urbanizador, no incluye el equipamiento especializado.

c. Las áreas destinadas a parques deberán ser diseñadas, construidas y dotadas por parte del urbanizador responsable.

Artículo 13º-Incorporación de áreas públicas. El espacio público resultante del proceso de urbanización se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos.

Artículo 14º-Normas aplicables al sistema de espacio público La normativa aplicable al sistema de espacio público corresponde a la establecidas en las directrices nacionales, el Acuerdo 003 de 2007 y el Decreto 0917 de 2009. Los andenes y zonas de circulación deberán adecuarse a las normas sobre acceso y circulación de personas con limitaciones físicas, en especial, a las normas de accesibilidad establecidas por las leyes y decretos reglamentarios.

CAPITULO 3 **SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

Artículo 15º-Sistema de Equipamientos. El sistema de equipamientos del Plan Parcial Villa Laura está compuesto por el equipamiento comunal que será implantado en el área de cesión que corresponde a 7.132 m² según lo dispuesto en el Plano "FR03- Espacio Público y Equipamientos" el cual hace parte integral de este decreto.

Los elementos que componen al sistema de equipamientos son los siguientes:





DECRETO No. 0314 de 2022
(junio 01 de 2022)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLA LAURA", UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DE BARRANQUILLA

Distribución de Cesiones para equipamiento por etapa y polígono			
Etapa	Área Cesión para equipamiento por etapa (M2)	Polígono	Área Cesión para equipamiento por polígono (M2)
1	1.875	1	1.875
2	2.333	2	2.333
3	2.924	3	2.924
Total	7.132		7.132

Artículo 16°-Condiciones aplicables a la cesión para equipamientos. Las normas urbanísticas que regulan la construcción del equipamiento que será implantado en el área de cesión dispuesta para el efecto son las dispuestas en el Acuerdo 003 de 2007, por medio del cual se modificó el Acuerdo 00154 de 2000, a través de las cuales se establece la clasificación y grupo de dotacional que se permiten en subsector, la edificabilidad máxima permitida, los requerimientos de cupos de estacionamientos y las normas volumétricas aplicables.

CAPITULO 4
SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 17°-Sistema vial. El sistema vial está conformado por una infraestructura vial arterial y local, a partir de las vías existentes, tal es el caso de la Carrera 38 (Vía Juan Mina) y el Carreteable a Villa San Pablo, desde las cuales se accede a su red vial interna.

El sistema vial se encuentra identificado en el Plano "FR02- Red Vial" y está conformado por las siguientes vías:

PERFIL VIAL- VIAS LOCALES			
INFRAESTRUCTURA VIAL:	LOCAL		
CLASIFICACION VIAL:	VIA LOCAL C-D	Unidad:	Mts





ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA

NIT 890.102.018-1

DECRETO No. 0314 de 2022
(junio 01 de 2022)



SC-CER103099



SA-CER750031



POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLA LAURA", UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DE BARRANQUILLA

Sección Total del Perfil Vial:							13,00 Mts
VIA	Antejardín	ANDEN		CALZADA VEHICULAR	ANDEN		Antejardín
		Franja Peatonal	Franja Amobl.		Franja Amobl.	Franja Peatonal	
Local C-D	3,00	1,80	1,20	7,00	1,20	1,80	3,00
	3,00	13,00 Mts					3,00

PERFIL VIAL- VIAS LOCALES							
INFRAESTRUCTURA VIAL:		LOCAL					
CLASIFICACION VIAL:		VIA LOCAL E-F				Unidad:	Mts
Sección Total del Perfil Vial:						12,03 Mts	
VIA	Antejardín	ANDEN		CALZADA VEHICULAR	ANDEN		Canal pluvial
		Franja Peatonal	Franja Amobl.		Franja Amobl.	Franja Peatonal	
Local E-F	3.00	1.80	1,20	7.00	0,70	1,33	1,70
	3.00	12,03 Mts					1,70

PERFIL VIAL- VIAS LOCALES				
INFRAESTRUCTURA VIAL:		PEATONAL		
CLASIFICACION VIAL:		VIA PEATONAL D-E		Unidad: Mts
Sección Total del Perfil Vial:				4,28 Mts
VIA		CALZADA PEATONAL		
Peatonal D-E		4,28 Mts		

Artículo 18º- Diseño de cruces vehiculares y peatonales. Los cruces vehiculares y peatonales como andenes deberán contar con un diseño de detalle que deberá proponer redes peatonales accesibles, que garanticen la seguridad, comodidad y bienestar para el desplazamiento de todas las personas, asegurando la incorporación de los elementos exigidos por la reglamentación vigente para garantizar la accesibilidad a personas en condición de discapacidad.

Artículo 19º-Perfiles viales. Los perfiles viales representan gráficamente los anchos de franja de las secciones transversales de las vías que conforman el sistema vial y se incluyen los componentes estructurales y de amoblamiento típicos. Las secciones viales se encuentran descritas en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente





DECRETO No. 0314 de 2022
(junio 01 de 2022)



SC-CER103009



SA-CER758031



POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLA LAURA", UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DE BARRANQUILLA

Decreto y en el Plano "FR02- Red Vial" que hace parte integral del presente decreto.

Artículo 20°-Obligaciones generadas del estudio de demanda y atención de usuarios (EDAU). Las obras de urbanización y las edificaciones que se construyan como consecuencia de la ejecución del presente plan parcial deberán dar estricto cumplimiento a las recomendaciones del EDAU y a lo convenido con las Secretarías de Planeación Distrital y de Transito y Seguridad Vial.

Son obligaciones del promotor del plan parcial Villa Laura, ejecutar bajo la supervisión de la Alcaldía Distrital y/o secretarías correspondientes, todos los trabajos requeridos en materia de infraestructura vial, señalización y semaforización para que las soluciones propuestas en el estudio de la referencia se implementen a cabalidad, dichas soluciones son:

- Señalización del proyecto (horizontal y vertical). Plano #3 de 8 – Contenido: señalización del proyecto
- Construir carriles de aceleración. Plano # 5 de 8 – Contenido: Diseño carril de aceleración
- Construir carriles de desaceleración. Plano # 6 de 8 – Contenido: Diseño carril de desaceleración
- Puente Peatonal (20%). De acuerdo con la localización propuesta en el estudio de tránsito y en el plano #4 de 8 – Contenido: Flujo peatonal y localización zona puente peatonal

CAPITULO 5
SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 21°-Sistema de servicios públicos. El sistema de servicios públicos está conformado por las siguientes redes de infraestructura:

1. Red de Acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial
2. Red de Energía Eléctrica





ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA

NIT 890.102.018-1



SC-CER103009



SA-CER756031



DECRETO No. 0314 de 2022
(junio 01 de 2022)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLA LAURA", UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DE BARRANQUILLA

3. Red de Gas Domiciliario
4. Red de Telecomunicaciones

Parágrafo 1. Los estudios y diseños técnicos de las redes, su caracterización técnica, oferta y demanda del componente de servicios públicos, acueducto, alcantarillado, aguas lluvias y energía eléctrica, se encuentran consignados como anexos en el Documento Técnico de Soporte (DTS).

Parágrafo 2. La planeación y la construcción de las redes de servicios públicos del presente plan parcial se realizarán teniendo como parámetro de superior jerarquía lo dispuesto en la Ley 142 de 1994 "*Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios*", las normas RETIE, RETILAP, y RAS, así como las normas que las reglamenten, las adicionen, las modifiquen o las sustituyan, de acuerdo con lo estipulado en las disponibilidades y factibilidades de servicios públicos emitidas por las empresas de servicios públicos, y deberán estar acordes a los resultados de los estudios técnicos y ser sometidas a aprobación de las empresas de servicios públicos, una vez se obtengan las licencias de urbanización respectivas.

Parágrafo 3. Los estudios técnicos y diseños conceptuales de los servicios públicos podrán ser ajustados para efectos del trámite de la licencia de urbanización general o licencias de urbanización por etapas, sin requerir modificación del plan parcial, de acuerdo con los resultados de los correspondientes diseños e ingeniería de detalle.

Parágrafo 4. Las factibilidades de servicios públicos domiciliarios deberán actualizarse y estar vigentes al momento de la solicitud de la licencia de urbanismo.





ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA

NIT 890.102.018-1

DECRETO No. 0314 de 2022
(junio 01 de 2022)



SC-CER103099



SA-CER756031



POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLA LAURA", UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DE BARRANQUILLA

Parágrafo 5. De conformidad con las factibilidades de servicios públicos domiciliarios expedidas por las respectivas empresas para el plan parcial, se deberán expedir la disponibilidad de servicios públicos correspondientes a las licencias individuales que se tramiten dentro del desarrollo por etapas del plan parcial. Es responsabilidad de los propietarios y/o urbanizadores extender las redes secundarias hasta los puntos de conexión dispuestos por las empresas de servicios públicos.

Parágrafo 6. La administración Distrital de acuerdo con los requerimientos de las autoridades ambientales y las empresas de servicios públicos puede variar y o adicionar las disposiciones, lineamientos y requerimientos los cuales debe cumplir el promotor, por prevalencia del interés general.

Parágrafo 7. La Curaduría Urbana deberá tener en cuenta que los requerimientos de las empresas prestadoras de servicios públicos sean cumplidos por parte de los promotores del plan parcial para la expedición de las licencias urbanísticas que sean solicitadas con base en el presente parcial.

Artículo 22°-Red de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial. La prestación del servicio público domiciliario de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial para el presente Plan Parcial será prestada por la empresa prestadora del servicio en el Distrito, de acuerdo a los siguientes parámetros:

1. Acueducto. El punto de conexión será la tubería de 16" HD, sobre la carretera que conduce de Barranquilla al Corregimiento de Juan Mina.
2. Alcantarillado. El punto de conexión será el existente sobre Carrera 38, que intercepta la tubería de 16" PVC.
3. Alcantarillado Pluvial. Las soluciones hidráulicas que se plantearon para el manejo de las escorrentías en el plan parcial son de obligatorio





ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA

NIT 890.102.018-1



SC-CER103099



SA-CER758031



DECRETO No. 0314 de 2022
(junio 01 de 2022)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLA LAURA", UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DE BARRANQUILLA

cumplimiento y las mismas no podrán ser modificada sin la previa autorización de la Corporación Autónoma Regional del Atlántico (CRA). Además, deberán garantizar el flujo superficial de las aguas y reducir las afectaciones por escorrentías en las zonas circundantes.

El trasado de las redes de acueducto y alcantarillado se encuentran identificados en el Plano "FR06-Redes Sanitarias", Plano "FR05-Redes de Agua Potable" y en el Plano "FR04-Solución Aguas Lluvias y Escorrentías".

Artículo 23º-Sistema general de energía eléctrica. La prestación del servicio público domiciliario de energía eléctrica para el presente Plan Parcial será prestada por la empresa prestadora del servicio en el Distrito, garantizando el suministro de carga hasta por 8000 KVA, trifásica MT 13.200V.

El trasado de las redes del sistema general de energía eléctrica se encuentra identificado en el Plano "FR07-Redes del sistema eléctrico".

Artículo 24º-Sistema general de gas natural. La cobertura de este servicio público se proveerá por la empresa encargada del suministro de gas natural, acorde a la establecido en el Acuerdo 003 de 2007, por medio del cual se modificó el Acuerdo 0154 de 2000.

Artículo 25º-Sistema general de telecomunicaciones. Los promotores del Plan Parcial Villa Laura coordinarán la planeación del servicio de telecomunicaciones con las distintas empresas prestadoras de este servicio en el Distrito de Barranquilla, dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 1341 del 2009, o aquellas que la modifiquen, reglamenten o sustituyan.

TITULO III
NORMAS URBANÍSTICAS





DECRETO No. 0314 de 2022
(junio 01 de 2022)



SC-CER103009



SA-CER756031



POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLA LAURA", UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DE BARRANQUILLA

Artículo 26°-Régimen de norma urbanística aplicable. El régimen aplicable para la definición de normas urbanísticas en el ámbito del Plan Parcial de desarrollo Villa Laura se establece conforme a lo definido por el Acuerdo 003 de 2007, por medio del cual se modificó el Acuerdo 0154 de 2000, y a las definiciones específicas contenidas en el presente Título del presente decreto como se muestra a continuación:

Pieza de Expansión	Usos y Actividades Permitidas	Tratamiento	Tipo de Edificaciones	Altura Máxima en Pisos	Frente mínimo	Área mínima del lote (M2)	Retiros mínimos		Índice de Habitabilidad
							Lateral	Fondo	
Pieza de Expansión No. 1 Suelo de Expansión Urbana Industrial	Principales:	Desarrollo	Edificación Tipo 1	4	10	168	3	3	
	Comercio C1		Edificación Tipo 2	4	12	216	3	4	
	Comercio C2	Desarrollo	Industrial 4	4			5	5	
	Industrial 4 Industrial 5								
Pieza de Expansión No. 3 Suelo de Expansión Urbana Residencial	Principales:	Desarrollo	Multifamiliar	4	12	120			9
	VIS 1 VIS 2 VIP								
	Complementarios:	Desarrollo	Edificación Tipo 1	4	10	168	3	3	
	Comercio C1								

Artículo 27°-Estacionamientos. Los cupos de estacionamiento deben cumplir con las exigencias normativas del Acuerdo 003 de 2007. En cuanto a estacionamientos por áreas de actividad, se deberá cumplir con lo establecido por los artículos 290, 291, 292, 293 y 294 del Acuerdo 003 de 2007; y en relación con estacionamientos para establecimientos de actividades económicas los artículos 295, 296 y 404 del Acuerdo 003 de 2007 y el artículo 341 del Decreto 154 de 2000.

CAPÍTULO 1
USOS DEL SUELO

Artículo 28°-Usos del suelo. Los usos principales y complementarios que se permiten en el Plan Parcial de desarrollo Villa Laura son los que se presentan en la tabla a continuación:





ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA

NIT 890.102.018-1



SC-CER103099



SA-CER756031



DECRETO No. 0314 de 2022
(junio 01 de 2022)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLA LAURA", UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DE BARRANQUILLA

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO VILLA LAURA					
Cuadro de área útil y usos por manzana					
ETAPA	Manzana	Área Útil manzana (m2)	Actividades Principales	Actividades Complementarias	Área Etapa (m2)
1	1 - COMERCIAL	8.243,88	Comercio C1, C2, C3 y C4, Industrial I4 y 5		22.730,28
	2 - COMERCIAL	7.361,78	Comercio C1, C2, C3 y C4, Industrial I4 y 5		
	6 - SUELO VIP	7.124,63	Vivienda Multifamiliares	Comercio C1	
2	3 - RESIDENCIAL R2	11.071,71	Vivienda Multifamiliares	Comercio C1	21.716,85
	4 - RESIDENCIAL R2	10.645,14	Vivienda Multifamiliares	Comercio C1	
3	5A - RESIDENCIAL R2	4.317,05	Vivienda Multifamiliares	Comercio C1	5.497,62
	5B - INSTITUCIONAL	1.180,56	Construcción Tipo 1		
TOTAL ÁREA ÚTIL					49.944,75

CAPITULO 2
EDIFICABILIDAD

Artículo 29º-Índices de construcción. La edificabilidad máxima permitida del Plan Parcial de desarrollo Villa Laura es el establecido en el Acuerdo 003 de 2007, por medio del cual se modificó el Acuerdo 00154 de 2000. El índice de construcción máximo permitido corresponde a lo señalado en el siguiente cuadro:





ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA

NIT 890.102.018-1



SC-CER103099



SA-CER758031



DECRETO No. 0314 de 2022
(junio 01 de 2022)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLA LAURA", UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DE BARRANQUILLA

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO VILLA LAURA BARRANQUILLA, ATLÁNTICO, COLOMBIA CUADRO DE ÁREA ÚTIL POR MANZANA						
ETAPA	Manzana	Área Util manzana (m2)	Actividades Principales	Actividades Complementarias	Índice Construcción	Área Etapa (m2)
1	1 - COMERCIAL	8.243,88	Comercio C1, C2, C3 y C4, Industrial I4 y 5		4	22.730,28
	2 - COMERCIAL	7.361,78	Comercio C1, C2, C3 y C4, Industrial I4 y 5		4	
	6 - SUELO VIP	7.124,63	Vivienda Multifamiliares	Comercio C1	4	
2	3 - RESIDENCIAL R2	11.071,71	Vivienda Multifamiliares	Comercio C1	4	21.716,85
	4 - RESIDENCIAL R2	10.645,14	Vivienda Multifamiliares	Comercio C1	4	
3	5A - RESIDENCIAL R2	4.317,05	Vivienda Multifamiliares	Comercio C1	4	5.497,62
	5B - INSTITUCIONAL	1.180,56	Construcción Tipo 1		4	
TOTAL ÁREA ÚTIL						49.944,75

Parágrafo. El índice de construcción contemplado en el cuadro incluido en el presente artículo se calcula sobre el área útil.

CAPITULO 3
NORMAS VOLUMÉTRICAS Y CONDICIONES DE HABITABILIDAD

Artículo 30°-Normas volumétricas. En virtud de lo señalado en el artículo 696 del Decreto 0212 de 2014, las normas volumétricas aplicables, entendidas como las condiciones de diseño de las edificaciones a implantar en lo que se refiere a aislamientos, antejardines, voladizos, sótanos y altura entre placas, son las que para el efecto fueron establecidas en el Acuerdo 003 de 2007.

Artículo 31°-Condiciones de habitabilidad. En virtud de lo señalado en el artículo 696 del Decreto 0212 de 2014, la calidad habitacional del proyecto considerará aspectos relacionados con la cultura, el clima, las tipologías de construcción, la estabilidad estructural, las condiciones de sismo resistencia, los tipos de solución y sus áreas mínimas, alturas y aislamientos correspondientes a las establecidas en el Acuerdo 003 de 2007.

Artículo 32°-Normativa sobre sismorresistencia. Las edificaciones que se construyan como consecuencia de la ejecución del presente plan parcial deberán dar estricto cumplimiento a la Ley 400 de 1997 y al Decreto



ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA

NIT 890.102.018-1



SC-CER103099



SA-CER756031



DECRETO No. 0314 de 2022 **(junio 01 de 2022)**

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLA LAURA", UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DE BARRANQUILLA

Nacional 926 de 2010 NSR - 10, en materia de sismorresistencia, o la norma que modifique, adicione o sustituya.

Artículo 33°-Control de riesgos. Las obras de urbanización y las edificaciones que se construyan como consecuencia de la ejecución del presente plan parcial deberán dar estricto cumplimiento a las recomendaciones del estudio de riesgos desarrollado con base en lo dispuesto en la Ley 1523 de 2012 y a lo convenido con la Secretaría de Planeación Distrital.

TITULO IV **GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL**

Artículo 34°-Estrategia de gestión. El plan parcial Villa Laura se desarrolla a través de una unidad de actuación urbanística para ejecutarse en 3 etapas de desarrollo. Sin embargo, como el proyecto es de un solo propietario, en caso de solicitar una sola licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general, para ejecutar las obras de urbanización de los predios que conforman el proyecto, el plan parcial se ejecutará mediante una unidad de gestión.

Artículo 35°-Etapas de desarrollo del plan parcial. El Plan Parcial de desarrollo Villa Laura se desarrollará en tres etapas sucesivas. Cada una de estas etapas cumplen con los porcentajes mínimos obligatorios destinados a parques, zonas verdes y equipamientos establecidos en la norma vigente.

La localización y cuadros de áreas de cada una de las etapas del proyecto se encuentran establecidas en el Plano "FR11- Etapas de desarrollo" que hace parte integral del presente decreto.

Artículo 36°-Proyecto Urbanístico General. La ejecución de las etapas de que trata el artículo anterior estará autorizadas mediante un único Proyecto Urbanístico General- PUG para la totalidad del área de planificación el cual será aprobado mediante acto administrativo por la curaduría urbana correspondiente. De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el PUG y la reglamentación de las urbanizaciones





DECRETO No. 0314 de 2022
(junio 01 de 2022)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLA LAURA", UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DE BARRANQUILLA

aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. Las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuales fue aprobado.

Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que cuente con el documento de que trata el presente decreto respecto a la prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión.

En la ejecución de la licencia para una de las etapas y en el marco del proyecto urbanístico general, se podrán conectar las redes de servicios públicos ubicadas fuera de la respectiva etapa, sin que sea necesaria la expedición de la licencia de urbanización para el área a intervenir, siempre y cuando se cumpla con las especificaciones técnicas definidas por la empresa de servicios públicos correspondientes y exista la aprobación del paso de redes por terrenos de los propietarios.

CAPÍTULO 1
REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Artículo 37º-Cargas Generales. Los elementos que hacen parte de las cargas generales asociadas al Plan Parcial de desarrollo Villa Laura y los cuales serán asumidos por el Distrito de Barranquilla son los siguientes:

Componente	Proyecto	Área (m²)	Costo	Responsable
Carrera 38	Vía Sistema de transporte masivo	5.866,07	\$ 1.729.396.200	Distrito





DECRETO No. 0314 de 2022
(junio 01 de 2022)



SC-CER103099



SA-CER758031



POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLA LAURA", UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DE BARRANQUILLA

La localización de los elementos que hacen parte de las cargas generales se señala en el Plano "FR09-Cargas urbanísticas".

Parágrafo. El suelo correspondiente a esta carga general será cedido al Distrito como parte del pago de la participación en plusvalía, conforme a lo señalado en el artículo 36 del presente Decreto. Los costos deberán actualizarse al IPC al momento de la liquidación de la plusvalía.

Artículo 38º-Cargas locales. En virtud del artículo 2.2.4.1.5.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, las cargas locales corresponden a las obras para la ejecución de la infraestructura de soporte urbano local, cuyos costos asociados a la cesión del suelo necesario, así como de la ejecución de las obras están a cargo del promotor del proyecto. Son cargas urbanísticas locales del Plan Parcial Villa Laura las siguientes:

Componente	Proyecto	Área (m2)	Costo	Responsable
Vías plan parcial	Vías vehiculares del proyecto	24.561,52	\$ 4.225.090.800	Promotor
	Vías peatonales del proyecto	1.873,63	\$ 307.041.022	
Afectaciones	Servidumbre de alta tensión	2.805,73	\$ 110.389.600	

La localización de los elementos que hacen parte de las cargas locales se señala en el Plano "FR09-Cargas urbanísticas".

Parágrafo. Los valores comerciales de las cargas locales serán ajustados a valor presente, aplicando el Índice de Precios al Consumidor, IPC, a la fecha de ejecución de las obras.

Artículo 39º-Condiciones para la entrega de las cesiones correspondientes a espacio público: Las condiciones para la entrega de las cesiones correspondientes a espacio público se sujetarán a lo estipulado por el artículo 117 de la Ley 388 de 1997 y lo dispuesto en el Acuerdo 003 de 2007, por medio del cual se modificó el Decreto 0154 de 2000.





DECRETO No. 0314 de 2022
(junio 01 de 2022)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLA LAURA", UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DE BARRANQUILLA

Artículo 40°-Cumplimiento de la obligación de provisión de suelo para vivienda de interés prioritario. Se deberá cumplir con la obligación de destinar un veinte por ciento (20%) del área útil residencial del plan parcial para la construcción de vivienda de interés prioritario (VIP) de acuerdo con el Artículo 46 de la Ley 1537 de 2012, los artículos 2.2.2.1.5.1.1, 2.2.2.1.5.3.1, 2.2.2.1.5.3.3, 2.2.2.1.5.3.4 y 2.2.2.1.5.3.5 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y el artículo 19 del Decreto Nacional 046 de 2020.

Una vez se apruebe el Proyecto Urbanístico General, previa adopción del Plan Parcial, el cumplimiento de la obligación proporcional de generar terrenos para VIP será requisito indispensable para la expedición de las respectivas licencias de urbanización de cada etapa del proyecto, de acuerdo con lo establecido por el artículo 2.2.2.1.5.4.2 del Decreto 1077 de 2015. En ese sentido, se cumplirá con la obligación del veinte por ciento (20%) de suelo para VIP de todo el Plan Parcial en la Etapa 1, como lo indica la tabla a continuación.

Obligación suelo VIP- m ²	
ÁREA TOTAL RESIDENCIAL	33.158,53
SUELO DESTINADO A VIP (20%) SEGÚN NORMA	6.631,71
SUELO DESTINADO A VIP PLAN PARCIAL- Etapa 1	7.124,63

Artículo 41°-Cumplimiento de la Obligación VIP. El porcentaje de la obligación respecto de la vivienda de interés prioritario establecido en el artículo 33 del presente Decreto, se cumplirá en el ámbito de aplicación del proyecto cediendo suelo para su construcción.

Artículo 42°-Estrato socioeconómico de los proyectos financiados por el Gobierno Nacional. En armonía con el artículo 17 de la Ley 1537 de 2012, a fin de promover desarrollos urbanísticos de alta calidad y la sostenibilidad de la vivienda respecto de su urbanismo y de la prestación de servicios, se considerarán como estrato socioeconómico uno las viviendas de interés





ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA

NIT 890.102.018-1



SC-CER103099



SA-CER756031



DECRETO No. 0314 de 2022
(junio 01 de 2022)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLA LAURA", UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DE BARRANQUILLA

prioritario durante los diez (10) años siguientes al registro de la adquisición de la vivienda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Una vez transcurrido ese plazo se procederá a la actualización del estrato de acuerdo a la normativa vigente.

TITULO VII
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 43°- Participación en la plusvalía. Con la adopción del plan parcial Villa Laura se configura el hecho generador de plusvalía referente a "*la incorporación de suelo rural o suelo de expansión urbana*" señalado por el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y en el plano FR012 de la formulación del plan parcial.

Parágrafo 1. Constituyen áreas no-objeto de participación en plusvalía la manzana N° 6 con un área de 7.124,63 M2, destinada para el desarrollo de programas de viviendas de interés prioritario –VIP- y aquellas destinadas a la malla vial, servidumbres y cesiones de espacio público y equipamientos.

Artículo 44°-Forma de pago de la participación en la plusvalía. Con el fin de determinar el valor a pagar al Distrito por concepto de participación en plusvalía se seguirá el procedimiento indicado por el Decreto Distrital 0119 de 2019. Asimismo, dando alcance al artículo 201 del decreto citado, respecto de la forma de pago de la participación en plusvalía, el promotor transferirá al Distrito una porción del predio objeto de la participación en plusvalía cuyo valor sea equivalente al monto de la participación liquidada.

El área que se transferirá al Distrito como forma de pago de la participación en plusvalía corresponde a 5.866,07 m² de la Carrera 38 (Carretera del Algodón) y que constituye el suelo de la carga general asociada a este plan parcial.





ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA

NIT 890.102.018-1



SC-CER103099



SA-CER758031



DECRETO No. 0314 de 2022
(junio 01 de 2022)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLA LAURA", UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DE BARRANQUILLA

Artículo 45°-Licencias de intervención y ocupación del espacio público. De conformidad con el Artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Único 1077 de 2015, a partir de la entrada en vigencia del presente decreto que adopta el plan parcial, no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras que se encuentren previstas en el respectivo plan parcial.

Tampoco se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes de propiedad del correspondiente municipio o distrito.

Artículo 46°-Incorporación al perímetro urbano. De conformidad con el artículo 2.2.4.1.7.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los terrenos que forman parte del Plan Parcial, se entenderán incorporados al perímetro urbano cuando acrediten la calidad de áreas urbanizadas, entendiendo por estas las áreas conformadas por los predios que contando con su debida licencia de urbanización, hayan culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia y se haya hecho entrega de ellas a satisfacción al Distrito de Barranquilla, así como de las empresas de servicios públicos correspondientes, cuando sea el caso.

Artículo 47°-Incorporación en la cartografía. La Secretaría Distrital de Planeación efectuará las anotaciones relacionadas con la adopción del presente Plan Parcial en la cartografía oficial.

Artículo 48°-Modificación o ajuste del plan parcial. La modificación o ajuste del plan parcial, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos



ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA

NIT 890.102.018-1



SG-CER103099



SA-CER756031



DECRETO No. 0314 de 2022
(junio 01 de 2022)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLA LAURA", UBICADO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DE BARRANQUILLA

sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.


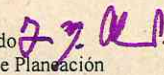


Artículo 49º-Remisión a otras normas. Los aspectos no regulados en el presente decreto se regirán por las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial que corresponde conforme a lo señalado en el artículo 696 del Decreto 0212 de 2014, así como por los decretos y circulares expedidas por la Secretaría Distrital de Planeación, conforme el artículo 102 de la Ley 388 de 1997 y actos administrativos expedidos en desarrollo de las facultades otorgadas a la Secretaría Distrital de Planeación.

Artículo 50º-Vigencia del Plan Parcial. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y tendrá una vigencia de veinte (20) años. El presente acto administrativo deroga las disposiciones de igual o menor jerarquía que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, el día 01 de junio de 2022.


JAIME ALBERTO PUMAREJO HEINS
Alcalde Distrital de Barranquilla

Revisión técnica: Arq. Diógenes Jiménez Macías-Profesional Especializado.	Vo.Bo: Marlon Mercado M.  Jefe Oficina Planeación Territorial	Aprobó: Juan Manuel Alvarado  Secretaría Distrital de Planeación
Revisión de términos jurídicos: Luis Solano		Adalberto Palacios Barros  Secretario Jurídico
Revisó. Guillermo Acosta Corcha  Secretaría Jurídica		

