

# Gaceta Distrital

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



**ALCALDÍA DE BARRANQUILLA**  
Distrito Especial, Industrial y Portuario

**Diciembre 19 de 2012 • No. 379-2**



Parque Almendra remodelado entregado a la comunidad de San Roque



# CONTENIDO

RESOLUCIÓN No. 0123 (Diciembre 06 de 2012).....	3
POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LA ATENCIÓN DE ALGUNOS TRÁMITES DEL REGISTRO AUTOMOTOR Y DEL REGISTRO DE TRANSPORTE PÚBLICO, EXISTIENDO ACUERDO DE PAGO POR CONCEPTO DE MULTAS E INFRACCIONES A LAS NORMAS DE TRÁNSITO.	
DECRETO No. 1124 (Diciembre 06 de 2012) .....	5
LA ALCALDESA MAYOR DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA EN USO DE SUS FACULTADES CONSTITUCIONALES Y LEGALES EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS EN LOS ARTICULOS 1, 2, 4, 44, 315 Y 209 DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA, EL ARTICULO 29 NUMERAL 2 LITERAL C DE LA LEY 1551 DE 2012, LOS ARTICULOS 3 Y 4 DE LA LEY 489 DE 1998, LIBRO PRIMERO DE LA LEY 1437 DE 2011, ARTICULOS 1, 7 Y 111 DECRETO 1355 DE 1970, EL ARTICULO 515 DEL CODIGO DE COMERCIO.	
RESOLUCIÓN No. 228 (Diciembre 11 de 2012) .....	7
POR MEDIO DE LA CUAL SE REVOKA LA RESOLUCIÓN NO. 223 DEL 5 DE DICIEMBRE DE 2012 POR LA CUAL SE ORDENÓ LA APERTURA AL PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA No. 052 DE 2012	
RESOLUCIÓN No. 229 (Diciembre 11 de 2012).....	9
POR LA CUAL SE REVOKA LA RESOLUCIÓN No. 222 DE DICIEMBRE 5 DE 2012 POR LA CUAL SE ORDENÓ LA APERTURA AL PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA No. 055 DE 2012	
RESOLUCIÓN No. 230 (Diciembre 11 de 2012).....	11
POR LA CUAL SE REVOKA LA RESOLUCIÓN No. 208 DE NOVIEMBRE 16 DE 2012 POR LA CUAL SE ORDENÓ LA APERTURA DEL CONCURSO DE MERITOS No. 015 DE 2012	
RESOLUCIÓN No. 232 (Diciembre 12 de 2012).....	13
POR LA CUAL SE REVOKA LA RESOLUCIÓN No. 202 DE NOVIEMBRE 9 DE 2012 POR LA CUAL SE ORDENÓ LA APERTURA DEL CONCURSO DE MERITOS No. 014 DE 2012	
DECRETO No. 1139 (Diciembre 18 de 2012) .....	15
POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL "VILLAS DE LA CORDIALIDAD"	
RESOLUCIÓN No. 0124 (Diciembre 10 de 2012).....	43
"POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL PAGO DE LOS DERECHOS DE TRANSITO DE LA VIGENCIA DEL 2013"	
ACUERDO No. 0011 (Diciembre 19 de 2012).....	46
"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA MAYOR DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA PARA QUE EN REPRESENTACIÓN DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA HAGA PARTE DE LA ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE CIUDADES CAPITALES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"	
ACUERDO No. 0012 (Diciembre 19 de 2012) .....	47
"POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA Y AJUSTA EL ESTATUTO TRIBUTARIO DISTRITAL DECRETO 180 DE 2010 EN VIRTUD DE LO ESTABLECIDO EN LAS LEYES 1469 Y 1493 DE 2011 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES EN MATERIA TRIBUTARIA DISTRITAL"	
RESOLUCIÓN DSH No. 002 (Diciembre 19 de 2012).....	50
"POR LA CUAL SE FIJAN LOS PLAZOS Y DESCUENTOS PARA DECLARAR Y/O PAGAR LOS IMPUESTOS ADMINISTRADOS POR EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA DURANTE LA VIGENCIA 2013 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."	
RESOLUCIÓN DSH No. 003 (Diciembre 19 de 2012) .....	55
"POR LA CUAL SE ESTABLECE PARA EL AÑO 2013 EL VALOR ESTIMADO DE PRECIOS MÍNIMOS DE COSTOS POR METRO CUADRADO, POR DESTINO Y POR ESTRATO QUE DEBEN TENER EN CUENTA LOS CONTRIBUYENTES PARA ESTIMAR EL PRESUPUESTO DE OBRA QUE SIRVE DE BASE DE DETERMINACIÓN DEL ANTICIPO QUE DEBEN PAGAR AL MOMENTO DE LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN"	



## RESOLUCIÓN SECRETARÍA DE MOVILIDAD

### RESOLUCIÓN No. 0123 (Diciembre 06 de 2012)

#### **POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LA ATENCIÓN DE ALGUNOS TRÁMITES DEL REGISTRO AUTOMOTOR Y DEL REGISTRO DE TRANSPORTE PÚBLICO, EXISTIENDO ACUERDO DE PAGO POR CONCEPTO DE MULTAS E INFRACCIONES A LAS NORMAS DE TRÁNSITO.**

**El suscrito Secretario de la Secretaría Distrital de Movilidad, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 769 de 2002 modificada por la Ley 1383 de 2010, el Decreto Nacional 019 de 2012 y los Decretos Distritales 868 de 2008 y 0500 de 2011, Resolución 0089 del 3 de septiembre de 2012,**

Y

#### CONSIDERANDO

Que la Ley 769 de 2002 en su artículo 159, modificado por el artículo 206 del Decreto 019 de 2012, faculta y establece la obligación de los organismos de tránsito de fijar planes y programas de cobro de sanciones por violación a normas de tránsito.

Que la facultad de cobro que ostentan los organismos de tránsito no se encuentra circunscrita únicamente al proceso coactivo, permitiendo que se creen diferentes medios y estrategias para lograr el pago de las obligaciones y multas que tienen los ciudadanos para con la administración.

Que dentro de las estrategias de cobro existe la posibilidad de celebrar acuerdos de pago que faciliten a los obligados cancelar su deuda de una manera cómoda.

Que es responsabilidad de la Secretaría Distrital de Movilidad de Barranquilla facilitar el acceso y la atención de la ciudadanía, sin desmejorar los ingresos previstos por la administración, por lo que los mecanismos que se adopten deben contemplar estos aspectos fundamentales.

Que la Secretaría Distrital de Movilidad de Barranquilla tiene la obligación de mantener y mejorar su atención y buen nombre ante la competencia generada por otros organismos de tránsito que ya han adoptado medidas de cobro alternativas que permiten la atención de trámites que actualmente no se pueden

atender en este Organismo de tránsito, lo cual genera una desventaja competitiva y disminuye sustancialmente el ingreso presupuestado.

Que mediante Resolución 0089 del 13 de septiembre de 2012 se reglamentó inicialmente el tema, pero únicamente para trámites del Registro Automotor y dicha norma no consideró la posibilidad de realizar trámite de inscripción de prenda existiendo acuerdo de pago vigente, por lo que se hace necesario incluirlo en la autorización.

Que con el fin de unificar la normatividad, por tratarse de un tema común, se considera práctico y conveniente derogar la Resolución 0089 de 2012 y compilar en una sola norma la autorización de trámites existiendo acuerdo de pago vigente por infracciones de tránsito que incluya además del registro automotor otros tipos de registro.

Que por contemplar el Decreto 019 de 2012, la posibilidad de realizar acuerdo de pago para adelantar los trámites del Registro Nacional de Conductores, no se hace necesario incluir este registro en este proveído.

Que los trámites del Registro de Transporte Público Individual tipo taxi, son un asunto de la entera competencia de la autoridad de tránsito local, lo que sumado a la facultad de cobro contenida en la Ley 769 de 2002 y en el Decreto 019 de 2012, le confiere a esta Secretaría la posibilidad de reglamentar los medios y estrategias para el cobro

de las obligaciones derivadas de la comisión de infracciones a las normas de tránsito.

Que teniendo como base la discrecionalidad que da la norma para establecer estos mecanismos de cobro, se considera apropiado y ajustado a la ley permitir la atención de ciertos trámites de Registro Automotor y de Registro de Transporte Público Individual, cuando exista acuerdo de pago vigente por concepto de multas por infracciones a las normas de tránsito.

Que la determinación de los trámites que se pueden hacer con acuerdo de pago vigente y los que no, se sustenta en la posibilidad cierta de contar con una garantía de cobro que permita coaccionar al deudor infractor para que cumpla con su obligación, por lo que los trámites de traspaso cuando el vendedor es deudor, traslado de cuenta, cancelación de matrícula del Registro Automotor, no podrán atenderse con acuerdo de pago. Los demás trámites de registro automotor podrán realizarse cuando exista acuerdo de pago vigente no incumplido.

Que de conformidad con lo expuesto, los únicos trámites del Registro de Transporte Público Individual que pueden realizarse existiendo acuerdo de pago vigente son: Expedición de Tarjeta de Operación por primera vez y el trámite de vinculación, siempre que se la vinculación esté acompañada de la matrícula inicial del vehículo.

Conforme a las anteriores consideraciones, esta Secretaría,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.** AUTORIZAR la atención de trámites de Registro Automotor, siempre que cuenten con acuerdo de pago vigente no incumplido, por concepto de multas e infracciones de tránsito, excepto para los trámites de Traspaso cuando el vendedor es deudor, traslado de cuenta y de Cancelación de matrícula, para los cuales se requiere estar a paz y salvo por el mencionado concepto.

**ARTICULO SEGUNDO.** AUTORIZAR la atención de trámites de Registro Transporte Público Individual, siempre que cuenten con acuerdo de pago vigente no incumplido, por concepto de multas e infracciones de tránsito, solo para los trámites de expedición de tarjeta de operación y de vinculación, cuando se realizan por primera vez acompañados de una matrícula inicial.

**ARTICULO TERCERO.** COMUNICAR a las áreas involucradas en la atención y registro de trámites e infracciones y multas, para que se de aplicación a la mencionada autorización.

**ARTÍCULO CUARTO.** La presente Resolución deroga todas las normas que le sean contrarias especialmente las contenidas en la Resolución 0089 de 13 de septiembre de 2012.

**ARTÍCULO QUINTO.** Contra el presente acto no procede recurso alguno.

### PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el D.E.I.P. de Barranquilla., a los (06) días del mes de diciembre de 2012.

**WALID DAVID JALIL**  
Secretario de Movilidad



## DECRETO DESPACHO DEL ALCALDE

### DECRETO No. 1124 (Diciembre 06 de 2012)

**LA ALCALDESA MAYOR DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA EN USO DE SUS FACULTADES CONSTITUCIONALES Y LEGALES EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS EN LOS ARTICULOS 1, 2, 4, 44, 315 Y 209 DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA, EL ARTICULO 29 NUMERAL 2 LITERAL C DE LA LEY 1551 DE 2012, LOS ARTÍCULOS 3 Y 4 DE LA LEY 489 DE 1998, LIBRO PRIMERO DE LA LEY 1437 DE 2011, ARTÍCULOS 1, 7 Y 111 DECRETO 1355 DE 1970, EL ARTÍCULO 515 DEL CODIGO DE COMERCIO.**

#### CONSIDERANDO:

Que en el artículo 2° de la Constitución Política de Colombia, establece que las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia en su vida, bienes, honra y demás derechos y libertades.

Que el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Que el artículo 3 de la ley 489 de 1998 establece que la función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Los principios anteriores se aplicarán, igualmente, en la prestación de servicios públicos, en cuanto fueren compatibles con su naturaleza y régimen.

Que el artículo de la ley 489 de 1998 establece que la función administrativa del Estado busca la satisfacción de las necesidades generales de todos los habitantes, de conformidad con los principios, finalidades y cometidos consagrados en la Constitución Política.

Que el Artículo 515 del Decreto Nacional 410 de 1971, Define como establecimiento de comercio: Se entiende por Establecimiento de Comercio, un

conjunto de bienes organizados por el empresario para realizar los fines de la empresa. Una misma persona podrá tener varios establecimientos de comercio, y a su vez, un solo establecimiento de comercio podrá pertenecer a varias personas, y destinarse al desarrollo de diversas “*actividades comerciales*”.

Que el Artículo 1° del Decreto 1355 de 1970, establece que los funcionarios de policía, están instituidos para servir a la comunidad, asegurar la convivencia pacífica, proteger los habitantes del territorio Colombiano en su vida, libertad y en los derechos que de estos se deriven, por los medios y con los límites estatuidos en la Constitución Política, en la ley, en las convenciones y tratados Internacionales, en el Reglamento de Policía y en los principios universales de los derechos.

Que el artículo 7° de la norma antes reseñada prescribe que se podrá reglamentar el ejercicio de la libertad en cuanto se desarrolle en lugar público o abierto al público o de modo que trascienda de lo privado.

Que el Artículo 111 del Decreto 1355 de 1970, prescribe que podrán los reglamentos de policía local señalar zonas y fijar horarios para el funcionamiento de establecimiento donde se expendan bebidas alcohólicas.

Que el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, literal b, numeral 2, literal c), le otorga al Alcalde la funciones de Restringir o prohibir el expendio y consumo de bebidas embriagantes.

Que el Decreto Distrital 0297 de 2012

establece el horario de funcionamiento para los establecimientos de comercio donde se expendan bebidas alcohólicas o embriagantes.

Que las restricciones a las libertades ciudadanas encuentran fundamento en el concepto de orden público, entendiendo por tal, las condiciones mínimas de seguridad, tranquilidad, salubridad y moralidad que deben existir en el seno de la comunidad para garantizar el normal desarrollo de la vida en sociedad.

Que es deber del Estado, a través de las respectivas autoridades, adelantar una labor preventiva que haga efectiva la tranquilidad y la seguridad ciudadana, con la prevención permanente de los delitos, las contravenciones y las calamidades humanas.

Que con motivo a las festividades decembrinas del año 2012, fecha en la que se incrementa el comercio debido a las compras y actividades navideñas, se hace necesario extender el horario de apertura y cierre de los establecimientos de comercio abiertos al público que expendan y/ o consuman bebidas alcohólicas o embriagantes, para los días 6, 7, 8, 13, 20, 24, 27 y 31 de Diciembre y todos los jueves del mismo mes.

Que en mérito a lo anteriormente expuesto, este Despacho,

**DECRETA:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** El horario de funcionamiento para los Establecimientos abiertos al público que tengan como actividad el expendio y /o consumo de bebidas alcohólicas o embriagantes, ubicadas en el perímetro urbano del Distrito Especial,

Industrial y Portuario de Barranquilla para el mes de Diciembre de 2012 será el siguiente:

El horario de cierre para los jueves 6, 13, 20 y 27 del mes de Diciembre del 2012 será a las 2:00 a.m. del día siguiente.

El horario de cierre para los días 7, 8, 24 y 31 de Diciembre del 2012 será a la 4:00 a.m. del día siguiente.

El horario de cierre para los días de domingo a miércoles será a la 1:00 a.m. del día siguiente.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Las autoridades uniformadas de policía, la Oficina de Inspección y Comisarias de Familias, a través de los Inspectores Urbanos de Policías y Comisarios de Familias, utilizarán la figura de la fuerza regulada por el artículo 29 del Decreto 1355 de 1970, para hacer valer las disposiciones del anterior artículo. Debiendo también aplicar el artículo 208, numeral 1º, del Decreto 1355 de 1970, que permite el cierre temporal del establecimiento por el quebrantamiento al horario señalado en el presente decreto siguiendo el procedimiento consagrado en el libro primero del Código Contencioso Administrativo y del Procedimiento Administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO:** Con el presente decreto se da respuesta a las solicitudes de extensión de horarios para las fechas que comprenden el presente decreto.

**ARTÍCULO CUARTO:** El presente Decreto rige solo para el mes de Diciembre de 2012.

**ARTÍCULO QUINTO:** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en el D. E. I. P. de Barranquilla, a los 06 días del mes de Noviembre de 2012.

**ELSA MARGARITA NOGUERA DE LA ESPRIELLA**  
Alcaldesa Mayor del D. E. I. P. de Barranquilla

## RESOLUCIÓN SECRETARÍA GENERAL

### RESOLCIÓN No. 228 (Diciembre 11 de 2012)

#### **POR MEDIO DE LA CUAL SE REVOCA LA RESOLUCIÓN NO.223 DEL 5 DE DICIEMBRE DE 2012 POR LA CUAL SE ORDENÓ LA APERTURA AL PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA No. 052 DE 2012**

La Secretaria General del Distrito de Barranquilla, en uso de sus facultades legales en especial las conferidas mediante Decreto 0202 del 18 de Enero de 2012, por medio del cual se delega facultades en materia contractual,

#### **CONSIDERANDO**

Que conforme al estudio previo realizado por la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público para el efecto, de conformidad a lo ordenado por el Decreto 0734 de 2012, se inició la correspondiente convocatoria pública y se realizó la publicación del proyecto de pliegos a través del procedimiento dispuesto para la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía con el fin de contratar la **INSTALACIÓN DE REDES DE BAJA TENSIÓN PARA LOS KIOSCOS LOCALIZADOS EN EL BOULEVARD SIMÓN BOLÍVAR EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.**

Que la Secretaria General dio apertura al proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía No 052, mediante Resolución No. 223 del 5 de diciembre de 2012.

Que de acuerdo con el cronograma establecido en los pliegos de condiciones correspondientes al proceso de selección anteriormente descrito, el perfeccionamiento del contrato estaba previsto para el mes de enero de 2013, en virtud de lo dispuesto en el artículo 8 inciso segundo de la ley 819 de 2003, que estipula: *en los eventos en que se encuentre en trámite una licitación, concurso de méritos o cualquier otro proceso de selección del contratista con todos los requerimientos legales, incluida la disponibilidad presupuestal, y su perfeccionamiento se efectúe en la vigencia fiscal siguiente, se atenderá con el presupuesto de esta última vigencia, previo el cumplimiento de los ajustes presupuestales correspondientes.*

Que teniendo en cuenta que la Contraloría General

de la Republica, expidió “función de advertencia sobre la constitución de reservas presupuestales y solicitud de vigencias futuras” con fecha 29 de Noviembre de 2012, en el cual advierte *“la constitución de reservas por parte de las entidades que hacen parte del PGN debe corresponder a situaciones excepcionales dentro de su ejecución presupuestal que deben cumplir con los requisitos previstos en el artículo 9 de la ley 225 de 1995; (..)*

Para adquirir compromisos que superen la vigencia fiscal, de conformidad con lo previsto en el Decreto 4836 de 2011, se requiere de Autorización de Vigencias Futuras, previa autorización del CONFIS (..)

Que el párrafo 2 del artículo 2.2.2 del Decreto 734 de 2012 señala: *“En el evento en que ocurra o se presente durante el desarrollo del proceso de selección alguna de las circunstancias contempladas en el artículo 69 del Código Contencioso Administrativo, o norma legal que lo modifique, adicione o sustituya, la entidad revocará el acto administrativo que ordenó la apertura del proceso de selección hasta antes de la fecha y hora prevista para la adjudicación del contrato”.*

Que el artículo 93 de la ley 1437 de 2011 “Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”, establece: *“Causales de revocación. Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:*



1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.

2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.

3. *Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona*".

Que en aras de proteger el patrimonio oficial y de garantizar en este sentido el interés público o social y de acuerdo a las razones anteriormente expuestas se procede a revocar la Resolución No 223 del 5 de diciembre de 2012 por la cual se ordenó la apertura del Proceso de Selección Abreviada N° 052 de 2012.

Que en mérito de lo expuesto anteriormente este despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Ordenar la Revocatoria Directa de la Resolución No 223 del 5 de diciembre de 2012 por la cual se ordenó la apertura del Proceso de Selección Abreviada N° 052 de 2012 cuyo objeto es **INSTALACIÓN DE REDES DE BAJA TENSIÓN PARA LOS KIOSCOS LOCALIZADOS EN EL BOULEVARD SIMÓN BOLÍVAR, EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA**

**ARTICULO SEGUNDO:** Ordenar la publicación del presente acto administrativo, en el Portal Único de Contratación ([www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co)) y en la gaceta distrital.

**ARTICULO TERCERO:** La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y contra ella no procede recurso alguno.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Barranquilla, a los 11 días del mes de diciembre de 2012.

**NATALIA ABELLO VIVES**  
Secretaria General



## RESOLUCIÓN SECRETARÍA GENERAL

### RESOLUCIÓN No. 229 (Diciembre 11 de 2012)

#### **POR LA CUAL SE REVOCA LA RESOLUCIÓN No. 222 DE DICIEMBRE 5 DE 2012 POR LA CUAL SE ORDENÓ LA APERTURA AL PROCESO DE SELECCION ABREVIADA DE MENOR CUANTIA No. 055 DE 2012**

La Secretaria General del Distrito de Barranquilla, en uso de sus facultades legales en especial las conferidas mediante Decreto 0202 del 18 de Enero de 2012, por medio del cual se delega facultades en materia contractual,

#### **CONSIDERANDO**

Que conforme al estudio previo realizado por la Secretaria de Infraestructura para el efecto, de conformidad con lo ordenado por el Decreto 0734 de 2012, se inició la correspondiente convocatoria pública y se realizó la publicación del pliego de condiciones definitivos a través del procedimiento dispuesto para la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía con el fin de contratar la **“REHABILITACION ESTRUCTURAL, ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DEL EDIFICIO CASA VARGAS PARA LA REUBICACIÓN DE LIBREROS DE LA PLAZA DE SAN NICOLÁS, UBICADO EN EL BARRIO CENTRO EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA”**.

Que la Secretaria General dió apertura al proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía S.A. No 055 de 2012 mediante Resolución No. 222 de diciembre 5 de 2012, proceso que fue adelantado inicialmente a través de la Licitación Pública No. LP 09 de 2012, la cual se declaró desierta mediante resolución No. 179 del 10 de octubre de 2012.

Que de acuerdo con el cronograma establecido en los pliegos de condiciones correspondientes al proceso de selección anteriormente descrito, el perfeccionamiento del contrato estaba previsto para el mes de enero de 2013, en virtud de lo dispuesto en el artículo 8 inciso segundo de la ley 819 de 2003, que estipula: *en los eventos en que se encuentre en trámite una licitación, concurso de méritos o cualquier otro proceso de selección del contratista con todos los requerimientos legales, incluida la disponibilidad presupuestal, y su perfeccionamiento se efectúe en la vigencia fiscal siguiente, se atenderá con el presupuesto de*

*esta última vigencia, previo el cumplimiento de los ajustes presupuestales correspondientes.*

Que teniendo en cuenta que la Contraloría General de la Republica, expidió “función de advertencia sobre la constitución de reservas presupuestales y solicitud de vigencias futuras” con fecha 29 de Noviembre de 2012, en el cual advierte *“la constitución de reservas por parte de las entidades que hacen parte del PGN debe corresponder a situaciones excepcionales dentro de su ejecución presupuestal que deben cumplir con los requisitos previstos en el artículo 9 de la ley 225 de 1995; (..)*

*Para adquirir compromisos que superen la vigencia fiscal, de conformidad con lo previsto en el Decreto 4836 de 2011, se requiere de Autorización de Vigencias Futuras, previa autorización del CONFIS (..).*

Que el parágrafo 2 del artículo 2.2.2 del Decreto 734 de 2012 señala: *“En el evento en que ocurra o se presente durante el desarrollo del proceso de selección alguna de las circunstancias contempladas en el artículo 69 del Código Contencioso Administrativo, o norma legal que lo modifique, adicione o sustituya, la entidad revocará el acto administrativo que ordenó la apertura del proceso de selección hasta antes de la fecha y hora prevista para la adjudicación del contrato”*.

Que el artículo 93 de la ley 1437 de 2011 “Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”, establece: *“Causales de revocación. Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido*

*o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:*

1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.
2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.
3. *Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona*".

Que en aras de proteger el patrimonio oficial y de garantizar en este sentido el interés público o social y de acuerdo a las razones anteriormente expuestas se procede a revocar la Resolución No 222 del 5 de diciembre de 2012 por la cual se ordenó la apertura del Proceso de Selección Abreviada N° 055 de 2012.

Que en mérito de lo expuesto anteriormente, este despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Ordenar la Revocatoria Directa de la Resolución 222 de diciembre 5 de 2012 por la cual se ordenó la apertura del Proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía S.A. N° 055 de 2012 cuyo objeto es **"REHABILITACION ESTRUCTURAL, ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DEL EDIFICIO CASA VARGAS PARA LA REUBICACIÓN DE LIBREROS DE LA PLAZA DE SAN NICOLÁS, UBICADO EN EL BARRIO CENTRO EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA"**.

**ARTICULO SEGUNDO:** Ordenar la publicación del presente acto administrativo, en el Portal Único de Contratación ([www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co).) y en la gaceta distrital.

**ARTICULO TERCERO:** La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y contra ella no procede recurso alguno.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Barranquilla, a los 11 días del mes de diciembre de 2012.

**NATALIA ABELLO VIVES**  
Secretaria General

## RESOLUCIÓN SECRETARÍA GENERAL

### RESOLUCIÓN No. 230 (Diciembre 11 de 2012)

#### **POR LA CUAL SE REVOCA LA RESOLUCIÓN No. 208 DE NOVIEMBRE 16 DE 2012 POR LA CUAL SE ORDENÓ LA APERTURA DEL CONCURSO DE MERITOS No. 015 DE 2012**

La Secretaria General del Distrito de Barranquilla, en uso de sus facultades legales en especial las conferidas mediante Decreto 0202 del 18 de Enero de 2012, por medio del cual se delega facultades en materia contractual,

#### **CONSIDERANDO**

Que conforme al estudio previo realizado por la Secretaria de Infraestructura para el efecto, de conformidad con lo ordenado por el Decreto 0734 de 2012, se inició la correspondiente convocatoria pública y se realizó la publicación del pliego de condiciones definitivos a través del procedimiento dispuesto para la modalidad de CONCURSO DE MERITOS con el fin de contratar **“ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LA OBRA AMPLIACION DE LA CARRERA 54 ENTRE CALLE 53 Y VIA 40, SECTOR INTERSECCION A DESNIVEL EN LA CARRERA 54-AVENIDA MURILLO – VIA 40 DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA”**.

Que la Secretaria General dió apertura al Concurso de Meritos No. 015 de 2012 mediante Resolución No. 208 de noviembre 16 de 2012., proceso que fue adelantado inicialmente a través del concurso de meritos No. 07 de 2012, el cual fue declarado desierto mediante resolución No 155 del 17 de septiembre de 2012. Que por la necesidad de la administración Distrital de adelantar el proceso de contratación, se dió apertura al mismo nuevamente a través del concurso de meritos No. 012 de 2012, el cual fue declarado desierto mediante resolución No. 195 de octubre 25 de 2012.

Que de acuerdo con el cronograma establecido en los pliegos de condiciones correspondientes al proceso de selección anteriormente descrito, el perfeccionamiento del contrato estaba previsto para el mes de enero de 2013, en virtud de lo dispuesto en el artículo 8 inciso segundo de la ley 819 de 2003, que estipula: *en los eventos en que se encuentre en trámite una licitación, concurso*

*de méritos o cualquier otro proceso de selección del contratista con todos los requerimientos legales, incluida la disponibilidad presupuestal, y su perfeccionamiento se efectúe en la vigencia fiscal siguiente, se atenderá con el presupuesto de esta última vigencia, previo el cumplimiento de los ajustes presupuestales correspondientes.*

Que teniendo en cuenta que la Contraloría General de la Republica, expidió “función de advertencia sobre la constitución de reservas presupuestales y solicitud de vigencias futuras” con fecha 29 de Noviembre de 2012, en el cual advierte “*la constitución de reservas por parte de las entidades que hacen parte del PGN debe corresponder a situaciones excepcionales dentro de su ejecución presupuestal que deben cumplir con los requisitos previstos en el artículo 9 de la ley 225 de 1995; (..)*

Para adquirir compromisos que superen la vigencia fiscal, de conformidad con lo previsto en el Decreto 4836 de 2011, se requiere de Autorización de Vigencias Futuras, previa autorización del CONFIS (..)

Que el párrafo 2 del artículo 2.2.2 del Decreto 734 de 2012 señala: “*En el evento en que ocurra o se presente durante el desarrollo del proceso de selección alguna de las circunstancias contempladas en el artículo 69 del Código Contencioso Administrativo, o norma legal que lo modifique, adicione o sustituya, la entidad revocará*



*el acto administrativo que ordenó la apertura del proceso de selección hasta antes de la fecha y hora prevista para la adjudicación del contrato.*

Que el artículo 93 de la ley 1437 de 2011 “*Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*”, establece: “*Causales de revocación. Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:*

1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.
2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.
3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona”.

Que en aras de proteger el patrimonio oficial y de garantizar en este sentido el interés público o social y de acuerdo a las razones anteriormente expuestas se procede a revocar la Resolución No

208 del 16 de noviembre de 2012 por la cual se ordenó la apertura del Concurso de Meritos N° 015 de 2012.

Que en mérito de lo expuesto anteriormente este despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Ordenar la Revocatoria Directa de la Resolución 208 de noviembre 16 de 2012 por la cual se ordenó la apertura del Concurso de Meritos N° 015 de 2012 cuyo objeto es “**ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LA OBRA AMPLIACION DE LA CARRERA 54 ENTRE CALLE 53 Y VIA 40, SECTOR INTERSECCION A DESNIVEL EN LA CARRERA 54-AVENIDA MURILLO – VIA 40 DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA**”.

**ARTICULO SEGUNDO:** Ordenar la publicación del presente acto administrativo, en el Portal Único de Contratación ([www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co).) y en la gaceta distrital.

**ARTICULO TERCERO:** La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y contra ella no procede recurso alguno.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Barranquilla, a los 11 días del mes de diciembre de 2012.

**NATALIA ABELLO VIVES**  
Secretaria General



## RESOLUCIÓN SECRETARÍA GENERAL

### RESOLUCIÓN No. 232 (Diciembre 12 de 2012)

#### **POR LA CUAL SE REVOCA LA RESOLUCIÓN No. 202 DE NOVIEMBRE 9 DE 2012 POR LA CUAL SE ORDENÓ LA APERTURA DEL CONCURSO DE MERITOS No. 014 DE 2012**

La Secretaria General del Distrito de Barranquilla, en uso de sus facultades legales en especial las conferidas mediante Decreto 0202 del 18 de Enero de 2012, por medio del cual se delega facultades en materia contractual,

#### **CONSIDERANDO**

Que conforme al estudio previo realizado por la Secretaria de Infraestructura para el efecto, de conformidad con lo ordenado por el Decreto 0734 de 2012, se inició la correspondiente convocatoria pública y se realizó la publicación del pliego de condiciones definitivos a través del procedimiento dispuesto para la modalidad de CONCURSO DE MERITOS con el fin de contratar **“INTERVENTORÍA DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LOS PROYECTOS: AMPLIACIÓN DE LA CARRERA 54 ENTRE CALLE 53 Y VIA 40, SECTOR INTERSECCIÓN A DESNIVEL CARRERA 54-AVE. MURILLO-VIA 40, AMPLIACIÓN DE LA CARRERA 54 ENTRE CALLE 53 Y VIA 40, SECTOR CANAL DE CONDUCCIÓN ARROYO DE LA MARÍA ENTRE CALLE 48 Y VIA 40 Y RECONSTRUCCIÓN VIAL Y CONDUCCIÓN DEL ARROYO DE LA CALLE 84 ENTRE LAS CARRERAS 51B Y 74 EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA”**.

Que la Secretaria General dió apertura al Concurso de Meritos No. 014 de 2012 mediante Resolución No. 202 de noviembre 9 de 2012, proceso que fue adelantado inicialmente a través del concurso de meritos No. 010 de 2012, el cual fue declarado desierto mediante resolución No. 188 del 19 de octubre de 2012.

Que de acuerdo con el cronograma establecido en los pliegos de condiciones correspondientes al proceso de selección anteriormente descrito, el perfeccionamiento del contrato estaba previsto para el mes de enero de 2013, en virtud de lo dispuesto en el artículo 8 inciso segundo de la ley 819 de 2003, que estipula: *en los eventos en que se encuentre en trámite una licitación, concurso de méritos o cualquier otro proceso de selección del contratista con todos los requerimientos legales, incluida la disponibilidad presupuestal,*

*y su perfeccionamiento se efectúe en la vigencia fiscal siguiente, se atenderá con el presupuesto de esta última vigencia, previo el cumplimiento de los ajustes presupuestales correspondientes.*

Que teniendo en cuenta que la Contraloría General de la Republica, expidió “función de advertencia sobre la constitución de reservas presupuestales y solicitud de vigencias futuras” con fecha 29 de Noviembre de 2012, en el cual advierte *“la constitución de reservas por parte de las entidades que hacen parte del PGN debe corresponder a situaciones excepcionales dentro de su ejecución presupuestal que deben cumplir con los requisitos previstos en el artículo 9 de la ley 225 de 1995; (...)*

Para adquirir compromisos que superen la vigencia fiscal, de conformidad con lo previsto en el Decreto 4836 de 2011, se requiere de Autorización de Vigencias Futuras, previa autorización del CONFIS (..)

Que el parágrafo 2 del artículo 2.2.2 del Decreto 734 de 2012 señala: *“En el evento en que ocurra o se presente durante el desarrollo del proceso de selección alguna de las circunstancias contempladas en el artículo 69 del Código Contencioso Administrativo, o norma legal que lo modifique, adicione o sustituya, la entidad revocará el acto administrativo que ordenó la apertura del proceso de selección hasta antes de la fecha y hora prevista para la adjudicación del contrato.*

Que el artículo 93 de la ley 1437 de 2011 *“Por la cual se expide el Código de Procedimiento*



*Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”, establece: “Causales de revocación. Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:*

1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.
2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.
3. *Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona”.*

Que en aras de proteger el patrimonio oficial y de garantizar en este sentido el interés público o social y de acuerdo a las razones anteriormente expuestas se procede a revocar la Resolución No. 202 del 9 de noviembre de 2012 por la cual se ordenó la apertura del Concurso de Meritos N° 014 de 2012.

Que en mérito de lo expuesto anteriormente este despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Ordenar la Revocatoria Directa de la Resolución 202 de noviembre 9 de 2012 por la cual se ordenó la apertura del Concurso de Meritos N° 014 de 2012 cuyo objeto es **“INTERVENTORÍA DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LOS PROYECTOS: AMPLIACIÓN DE LA CARRERA 54 ENTRE CALLE 53 Y VIA 40, SECTOR INTERSECCIÓN A DESNIVEL CARRERA 54-AVE. MURILLO-VIA 40, AMPLIACIÓN DE LA CARRERA 54 ENTRE CALLE 53 Y VIA 40, SECTOR CANAL DE CONDUCCIÓN ARROYO DE LA MARÍA ENTRE CALLE 48 Y VIA 40 Y RECONSTRUCCIÓN VIAL Y CONDUCCIÓN DEL ARROYO DE LA CALLE 84 ENTRE LAS CARRERAS 51B Y 74 EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA”.**

**ARTICULO SEGUNDO:** Ordenar la publicación del presente acto administrativo, en el Portal Único de Contratación ([www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co).) y en la gaceta distrital.

**ARTICULO TERCERO:** La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y contra ella no procede recurso alguno.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Barranquilla, a los 12 días del mes de diciembre de 2012.

**NATALIA ABELLO VIVES**  
Secretaria General

## DECRETO DESPACHO DEL ALCALDE

### DECRETO No. 1139 (Diciembre 18 de 2012)

**Por el cual se adopta el plan parcial “Villas de la Cordialidad**

**LA ALCALDESA DISTRITAL DE BARRANQUILLA,**

**en ejercicio de las atribuciones constitucionales y legales y en especial las que le confiere el artículo 27 numeral 5 de la Ley 388 de 1997, artículo 16 del Decreto 2181 de 2006, subrogado por el artículo 4 del Decreto 4300 de 2007**

### CONSIDERANDO

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

II. 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”*.

III. 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”*.

IV. 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.”*

V. Que el plan parcial de que trata este Decreto se origina en la solicitud elevada por el señor JORGE ANDRES JOSE SAIEH ATIQUE representante legal de la sociedad J&S 24 S.A.S. quien actúa como apoderada del sr. ALBERTO EUSSE JIMENEZ; quien solicitó determinantes ante la Secretaría Distrital de Planeación mediante radicado N° 072472 de 2012, a lo cual se respondió mediante Resolución No. 062 de octubre 10 de 2012. Posteriormente presentó la formulación del proyecto respectivo ante la Secretaría Distrital de Planeación, a través de las radicaciones 139890.

VI. Que de conformidad con el Plano No. 3 – Usos de Suelo Predializado del Acuerdo 003 de 2007 por medio del cual se adopta la revisión del POT del Distrito de Barranquilla, los predios que integran el Plan Parcial denominado “Villas de la Cordialidad” se encuentran ubicados en Suelo de Expansión Urbana y presenta la siguiente delimitación en coordenadas MAGNA SIRGAS:



COORDENADAS DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN	
X	Y
914047,90	1701793,15
914365,07	1701709,51
914464,54	1701690,27
914428,11	1701535,35
914267,79	1701577,11
914079,96	1701626,74

VII. Que el artículo 59 del Acuerdo 003 de 2007 – POT ajustado y revisado, dispone la obligación de formular plan parcial para las zonas de expansión urbanas.

VIII. Que en el proceso de formulación del proyecto, como consta en el Documento Técnico de Soporte, se precisó el área total del plan parcial, generando un área de 360.589,92 m².

IX. Que para calcular el área bruta objeto del reparto equitativo de cargas y beneficios, se descontaron: Las áreas correspondientes para sistema vial principal y de transporte, áreas de conservación y protección y suelo de reserva para infraestructura de servicios públicos.

X. Que el artículo 139 del Acuerdo 003 de 2007 por medio del cual se adopta la revisión al POT de Barranquilla, establece las normas generales para el tratamiento de desarrollo, al cual deberá someterse el presente Plan Parcial: “Los predios sujetos a este tratamiento deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Generación de Espacio Público. En los predios en que se adelante proceso de urbanización se deberá prever con destino a la conformación del espacio público las siguientes áreas:

a. Las áreas de cesión obligatoria y gratuita, discriminadas así:

- Las áreas de cesión de la malla vial de los predios objeto del proceso de desarrollo urbanístico.
- Áreas de cesión pública: para espacio público, las que se determinan en el Título Octavo. Áreas de Cesión obligatoria, de la Segunda Parte. Normas urbanísticas Generales.

En los Planes Parciales para los procesos de desarrollo progresivo, se definirán las obligaciones de los urbanizadores responsables de la construcción de las redes correspondientes a la malla vial, de conformidad

con las disposiciones del presente Plan y las normas que lo reglamenten. No se exceptúan de la obligación de efectuar cesiones públicas para espacio público y equipamiento, los predios que se urbanicen con usos especiales institucionales y equipamientos.

2. Características de las Áreas de Cesión Pública para espacio público y equipamientos.

a. Distribución Espacial. El total de cesión exigida en cada proyecto se distribuye en un 50% en un solo globo de conformidad al Decreto 564 de 2006 y el resto en uno o varios globos con área mínima de 1.000 m.² y en Park-ways Se exceptúan los proyectos cuyo total de cesión sea inferior a 2.000 M2, en cuyo caso esta cantidad será la mínima admisible, concentrada en un solo globo.

Se permite la cesión del 20% del total de la cesión exigida para destinarlo a la construcción de un gran parque zonal, aunque este se localice en un proyecto diferente, siempre y cuando esté ubicado en la misma zona de influencia, en este caso, se deberá ir construyendo el parque zonal, simultánea y proporcionalmente con la urbanización generadora de la cesión. Se acepta que el urbanizador construya con anterioridad, totalmente o en mayor porcentaje, el parque zonal.

b. Localización y Acceso. En todos los casos debe garantizarse acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular, con continuidad vial. No se permite la localización de las cesiones en predios inundables, en zonas de alto riesgo, zonas de protección por proximidad a lagunas de oxidación plantas de tratamiento de aguas residuales y/o rellenos sanitarios (zona de mitigación), o en predios con pendientes superiores al 25%.

c. Configuración Geométrica. Los globos de cesión pública para zonas verdes y equipamientos no comprendidos en los literales anteriores, deben tener los siguientes parámetros normativos:

\* Todos los puntos del perímetro de los globos de cesión deben proyectarse en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción por áreas privadas.

\* La relación entre el frente contra el espacio público y la profundidad de los globos de cesión se regulan por las siguientes proporciones:

\* Frente entre 20 metros y hasta 50 metros: profundidad máxima, dos veces y media (2.5) veces el frente y un mínimo de 20 metros.

\* Frente de más de 50 metros: profundidad máxima de cuatro (4) veces el frente y un mínimo de la mitad del frente.



*\* Para que el área verde entre calzadas de un Park-Way, sea considerada área de cesión, el ancho mínimo de ésta debe ser no menos de 15 m. En los park-way no se establece proporcionalidad del largo por ancho. Pero las áreas de cesión pública para zonas verdes en park-ways no podrán exceder el 30% del total de las áreas de cesión en cada proyecto.*

3. Sistema de Transferencias de Derechos de Construcción y Desarrollo. Los potenciales de construcción de áreas consideradas como generadoras de derechos de construcción y desarrollo previstas en el P.O.T., pueden ser transferidos a las zonas urbanas y de expansión urbanizables denominadas áreas receptoras. El Sistema de transferencia se regula por las siguientes disposiciones:

a. Áreas Generadoras. Se definen como áreas generadoras de derechos de construcción y desarrollo las siguientes:

- Áreas de Preservación Arquitectónica, Artística y Cultural, definidas como Patrimonio.

- Suelo de Protección para los Servicios Públicos Domiciliarios. No forman parte de las áreas generadoras de transferencias de derechos de construcción y desarrollo, aquellos elementos que ya hayan sido adquiridos por las entidades que conforman la Administración Municipal, ni las rondas de los cuerpos de agua.

b. Si el predio generador de los derechos está destinado a espacio público debe ser transferido al Distrito libre de construcciones y de cualquier tipo de limitación en el dominio, con el objeto de que sea incorporado al sistema de espacio público.

c. Son áreas receptoras de derechos de construcción y desarrollo, todas las áreas sometidas al Tratamiento de Desarrollo.

d. Los metros cuadrados edificables transferibles de un predio, se estimarán teniendo en cuenta:

- Las normas urbanísticas sobre uso y ocupación del suelo del correspondiente polígono normativo.

- Las condiciones específicas del terreno según sea o no urbanizable, desde el punto de vista geológico, del riesgo y de la capacidad portante.

4. Subdivisión como resultado del Proceso de Urbanización.

a. Los proyectos sometidos a procesos de urbanización se podrán agrupar en manzanas con áreas promedio de una hectárea con dimensiones aproximadas de 100 m x 100 m de lado, pero lo que prima será la trama vial circundante de tal forma, que puedan las

nuevas vías enlazar correctamente con las vías de los barrios circunvecinos o adaptarse a condiciones topográficas, límites de urbanizaciones, etc. Los polígonos de manzanas pueden estar delimitados por vías peatonales en parte y vías vehiculares en parte.

Los proyectos de urbanizaciones que se presenten sin la debida continuidad vial, no serán aprobados salvo que topográficamente sea imperativo, ó que sea el producto de un diseño vial específico para optimización de la misma red.

En súper-manzanas, se aceptarán variaciones a la manzana básica (100 m x 100 m.) siempre y cuando mantengan su área equivalente mediante vías internas, vehiculares o peatonales, de acuerdo al tipo de proyecto; siguiendo los ejes del sistema vial y de la malla vial colectora y local, al interior de cada súper-manzana existirá una red vial vehicular, peatonal, y/o ciclo rutas, de acuerdo a los estratos, que delimitará los polígonos de manzanas.

b. Cualquiera que sea la distribución de áreas y usos en una urbanización residencial, sin calzadas vehiculares, o con calzadas vehiculares y peatonales, ninguna unidad de vivienda podrá quedar a una distancia mayor de ciento veinte metros (120 m) al borde de la calzada de una vía peatonal, ni a una distancia mayor de doscientos cuarenta metros (240 m) al borde de la calzada de una vía vehicular. Para aquellas urbanizaciones con vías peatonales proyectadas a más de tres (3.00) metros y menor de seis (6.00), la distancia máxima a los bordes de las vías públicas laterales locales será de 60 metros desde el centro de la manzana a cada uno de los lados, si se agrupan en súper manzanas el área no cedida en vías deberá ser compensada en zonas verdes y parques.

c. En cualquier caso el urbanizador garantizará la continuidad del trazado vial propuesto con el existente

XI. Que, en resumen, dentro del trámite del plan parcial de que trata el presente Decreto, se surtieron las siguientes actuaciones:

a) Expedición de determinantes mediante Resolución No. 062 de 2012

b) Viabilidad de servicios públicos: Las empresas de servicios públicos se pronunciaron sobre la viabilidad de la prestación de servicios públicos, según consta en los respectivos documentos de soporte del presente plan, que se detallan más adelante.

c) Aprobación del estudio de tráfico: Mediante oficio 2012-1201-1127 de octubre 5 del año en curso señala: "(...) de acuerdo con la revisión



del estudio de tránsito denominado Urbanización Villa de la Cordialidad presentado a ésta Secretaría para su revisión y aprobación (...) cumple con los requisitos mínimos requeridos para mitigar el impacto del proyecto en materia de movilidad y seguridad vial. Por lo tanto, esta Entidad considera técnicamente viable la ejecución del proyecto”.

- d) Información pública, citación a propietarios y vecinos: De conformidad con el artículo 8 del Decreto 2181 de 2006 se surtió la fase de información pública a los propietarios y vecinos del área objeto del plan parcial, así.
- La Oficina de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación, mediante oficios ODT 4333 al 1337 de octubre 23 de 2012, citó a los propietarios de los predios objeto del plan, con el ánimo de dar a conocer la propuesta del proyecto de plan parcial, con el fin de que se hicieran parte del trámite e hicieran valer sus derechos.

Las citaciones se remitieron a los domicilios suministrados por el promotor del proyecto a través de la empresa Global Management y Deprisa enviándose las siguientes comunicaciones:

REFERENCIA CATASTRAL	MATRICULA	DIRECCION	PROPIETARIO	Direcciones Internet, directorio
08001000300000104	040-68470	COMANDO	INVERSIONES ISSA & CIA S EN C	calle 12 N 8 -42
08001000300001761	040-119634	MIRAFLORES	ALBERTO EUSSE JIMENEZ	CI 69 68-37
08001000300000190	040-210935	YERBABUENA PARCELA 4B2	Colpatria S.A.	cra 54 N 72-142
			Sociedad Panamericana de Inversiones S.A.	calle 37 n° 43-91
08001000300000191	040-210934	YERBABUENA PARCELA 4A1	ASOCIACION DE CRIADORES DE CABALLOS	calle 53 N 46 -38 Piso 3 c.c. Portal del prado
08001000300000028	0 4 0 - 0068468-79	COMANDO	JIMENEZ ESTRADA EMILIO EDGARDO Y OTRO(S)	Calle 82 n° 42-145

- Así mismo, en aras de garantizar el principio de publicidad, se publicó en el Diario La Libertad el día miércoles 24 de octubre de 2012, la convocatoria a los propietarios de derechos reales y vecinos colindantes, ubicado al sur del territorio distrital, al oeste de la Carretera de la Cordialidad, en cercanía a los límites con el Distrito de Galapa y cuyos linderos colindantes, según plano predial rural del IGAC: hoja 172C3, vigencia catastral 01-01-2009, son: Al NORTE: Con el predio identificado con la matricula inmobiliaria 040-119634, código catastral 08001000300001761000, denominado Miraflores; al SUR: Con el predio identificado con la matricula inmobiliaria 040-210934, código catastral 08001000300000191000 denominado Yerbabuena parcela 4A1 y con el predio de referencia catastral 08001000300000190000; al ESTE: Con la carretera de la Cordialidad; al OESTE: Con los predios identificados con las cedula catastrales 08001000300000028000 y 08001000300000104000”. Invitándolos a acercarse a nuestra dependencia para que lo conozca.
- e) Concepto favorable de viabilidad: Con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad, la Oficina de Desarrollo Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación realizó el estudio del proyecto de plan parcial, encontrando que después de realizados los ajustes y precisiones solicitados, éste se ajustaba a las normas vigentes. De acuerdo con lo anterior la Secretaría Distrital de Planeación emitió el concepto favorable de viabilidad del proyecto de Plan Parcial “Villas de la Cordialidad” el 07 de noviembre de 2012.

- f) Concertación ambiental: El 4 de diciembre de 2011, con el fin de dar cumplimiento al artículo 11 del Decreto Nacional 2181 de 2006, la Secretaría Distrital de Planeación y la Corporación Regional Autónoma del Atlántico – CRA, concertaron los aspectos ambientales del proyecto de plan parcial, los cuales quedaron consignados en la respectiva Acta.
- g) Estudio Técnico sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía: Con el fin de determinar si con ocasión del Plan Parcial “Cordialidad Circunvalar” se configura algún hecho generador de plusvalía, la Oficina de Desarrollo Territorial revisó la configuración de hechos generadores de plusvalía quedando demostrado que el mismo representa la destinación de los predios a un uso más rentable, así como el incremento y aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada.

XII. Que en vista de que se cumplieron las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Nacional 2181 de 2006, Decreto 4300 de 2007 por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a planes parciales de que tratan los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 80 de la Ley 1151 de 2007, se subrogan los artículos 1°, 5°, 12 y 16 del Decreto 2181 de 2006 y se dictan otras disposiciones, en el Decreto 0154 de 2000 modificado por el Acuerdo 003 de 2007 por medio del cual se adopta la revisión del POT del Distrito, así como las directrices impartidas por las autoridades que tienen injerencia en la presente actuación, se procede a la adopción del Plan Parcial “Villas de la Cordialidad”.

## DECRETA:

### TÍTULO 1

#### DISPOSICIONES GENERALES

#### CAPÍTULO 1

#### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1. Adopción.** Adóptese el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de expansión “Villas de la Cordialidad” como instrumento de planificación complementario al Plan de Ordenamiento Territorial, revisado y ajustado por medio del Acuerdo Municipal N° 003 de 2007.

**Artículo 2. Delimitación del área de planificación.** El área de planeamiento del presente Plan Parcial denominado Villas de la Cordialidad, corresponde al polígono delimitado en los planos DO-O1: ÁREA DE PLANIFICACION DEL PLAN PARCIAL y U-01. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN, ubicado al sur del territorio distrital, al oeste de la Carretera de la Cordialidad, casi en los límites con el Distrito de Galapa. El predio de 6,0589 Has (60.589,92 m2), forma parte de un predio de mayor extensión, del cual se desagregará una vez cumplido el trámite del plan parcial, el cual está identificado con la matrícula inmobiliaria 040-119636 y la cedula catastral 08-001-0003-000-01760-000, denominado Coco loco, con un área de 36 Has, 1.831 m2 (361.831 m2) según los documentos, y que según el plano del levantamiento topográfico presenta 34 Has, 7.392 m2 (347.392,84 m2), propiedad del Sr. Alberto Eusse Jiménez, que ha otorgado poder al Ing. Jorge Andrés Saieh A., para adelantar los trámites del plan parcial y la licencia de urbanización y construcción con fundamento en un contrato de promesa de compra-venta de la porción correspondiente al área de planificación.

Los límites del área de planificación son los siguientes: Por el norte, el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 040-119634, código catastral 08001000300001761000, denominado Miraflores con derechos de propiedad vigentes a nombre de Alberto Eusse Jiménez. Por el Sur, con el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 040-210934, código catastral 08-001-00-03-000-00191-000, denominado Yerbabuena parcela 4A1 con derechos de propiedad vigentes a nombre de Asoequinos. Por el oeste, con el resto del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 040-119636 y la cedula catastral 08-001-0003-000-01760-000, denominado Coco loco, con derechos de propiedad a nombre de Alberto Eusse Jiménez. Por el este, con la carretera de la cordialidad. Los límites del área de planificación

se presentan resumidos en la tabla Límites del área de planificación.

LINDERO	MATRÍCULA	REFERENCIA CATASTRAL	NOMBRE	PROPIETARIO
Norte	040-119634	08-001-00-03-0000-01761-000	Miraflores	Alberto Eusse
Sur	040-210934	08-001-00-03-0000-00191-000	Yerbabuena Parcela 4A1	Asoequinos
Oeste	040-119636	08-001-00-03-0000-01760-000	Coco loco	Alberto Eusse
Este	Carretera de la Cordialidad			

El predio está conformado por un polígono irregular y sus coordenadas planas MAGNA SIRGAS se presentan en la Coordenadas del área de planificación.

COORDENADAS DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN	
X	Y
914047,90	1701793,15
914365,07	1701709,51
914464,54	1701690,27
914428,11	1701535,35
914267,79	1701577,11
914079,96	1701626,74

**Parágrafo 1.** Que previa revisión se determino que el predio según su área de planificación se clasifica como suelo de expansión, ya que salvo norma expresa en contrario, le corresponde un uso o una categoría de uso, como se desprende claramente de lo establecido en el artículo 449º del Acuerdo 003 de 2007; la norma se refiere a que los polígonos y demás líneas de demarcación, incluidas CAEs y centralidades, se refieren a predios y no ha partes o porciones de este.

**Parágrafo 2. Cartografía.** El predio objeto del plan parcial Villas de la Cordialidad, el cual se reglamenta por el presente decreto, se encuentra identificado en el plano U-01: Delimitación del área de planificación, y hace parte integral del presente decreto.

**Artículo 3. Incorporación al perímetro urbano.**

El área de planificación del Plan Parcial de Desarrollo en suelo de expansión “Villas de la Cordialidad” se incorporará al suelo urbano del Distrito de Barranquilla, cuando se cumplan las condiciones establecidas en el Artículo 31 del Decreto 2181 de 2006, o la norma de lo modifique, sustituya o derogue.

**Artículo 4. Documentos y planos del Plan Parcial Villas de la Cordialidad.** Hacen parte integral del presente Plan Parcial, además de las disposiciones contenidas en el presente Decreto, los siguientes documentos:

- a) Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión “Villas de la Cordialidad”.
- b) Cartografía.
- c) ANEXO A. Evaluación de amenaza vulnerabilidad y riesgo.
- d) ANEXO B. Estudio de Tránsito.
- e) ANEXO C. CD con los archivos digitales de los documentos y planos adoptados por el presente Decreto.

**Parágrafo 1. Cartografía del plan parcial.** La cartografía del plan parcial se detalla en el cuadro cartografía del Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Villas de la Cordialidad.



CUADRO		
CARTOGRAFIA DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLLO EN SUELO DE EXPANSION VILLAS DE LA CORDIALIDAD		
PLANOS DEL DIAGNOSTICO		
D-1	Plano de delimitación del área de planificación	1:2.000
D-2	Plano topográfico del área de planificación	1:2.000
D-3	Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes (Vías y plan vial, clase de suelo, Contexto urbanístico)	1:2.000
D-4	Plano de zonificación ambiental	1:2.000
D-5	Plano catastral IGAC	1:10.000
PLANOS NORMATIVOS DE LA FORMULACION		
U-1	Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico	1:2.000
U-2	Plano de la red vial y perfiles viales	1:2.000
U-3	Plano de espacio público y de la localización de equipamientos	1:2.000
U-4-1	Plano del trazado de las redes de servicios públicos: Agua potable y Alcantarillado	1:2.000
U-4-2	Plano del trazado de las redes de servicios públicos: Energía eléctrica y Alumbrado Publico	1:2.000
U-5	Plano de usos y aprovechamientos	1:2.000
U-6	Plano de asignación de cargas urbanísticas.	1:2.000
U-7	Plano del proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión.	1:2.000
U-8	Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas.	1:2.000
U-9	Plano de delimitación de las zonas beneficiarias del efecto de plusvalía	1:2.000

**Artículo 5. Objetivos. Objetivo general.** El objetivo del presente plan parcial es desarrollar un proyecto inmobiliario de vivienda (apartamentos) de interés social prioritario Tipo 2 (VIP TIPO 2) con sus usos complementarios en un lote de 6 has 589,92 m2 (60.589,92 m2), en una urbanización abierta en zona normativa residencial tipo R2, cumpliendo con todos los estándares, parámetros y normas legales vigentes relacionadas con espacio público, zonas verdes, recreación y equipamientos sociales; dotación de estacionamientos para residentes y visitantes, con suficiente espacio público para el disfrute ciudadano; en un ciento por ciento vivienda de interés social prioritario. Con el proyecto se pretende planificar, incorporar y gestionar el desarrollo de la zona sur del territorio del Distrito de Barranquilla, como una zona barrial integral, estableciendo un uso del suelo residencial con énfasis en viviendas humanizadas de alta calidad, y sus usos complementarios de servicios y comercio, que contribuyan al proceso de construir ciudad establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial de Barranquilla; y, aplicar el ordenamiento urbano previsto por el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de expansión urbana Villas de la Cordialidad, estableciendo las normas urbanísticas, los procedimientos de autorización, control y vigilancia del suelo , las condiciones y requisitos para el otorgamiento de licencias de usos del suelo, de construcción y de usos de edificación.

**Objetivos específicos.** Los objetivos específicos del presente plan parcial son:

- Construir ciudad dentro de la ciudad.
- Incorporar suelo de expansión al desarrollo urbano en forma ordenada, con criterios ambientales y de integración urbana.
- Definir una red vial coherente y ajustada a los parámetros de diseño y dimensionamiento que están definidos en la normativa del Plan de Ordenamiento Territorial.
- Crear oferta de tierra para la atención de las necesidades de vivienda de la población de escasos recursos.
- Contribuir a consolidar física y funcionalmente la periferia del sur mediante oferta y fácil acceso a la vivienda, articulada a una política activa y constante de Vivienda de Interés Social.

- Reforzar la infraestructura social de equipamientos colectivos, servicios comunitarios y espacio público.
- Desarrollar el concepto de corredores verdes.
- Conformar corredores de servicios urbanos, que complementen a las áreas previstas por el plan para la concentración de equipamientos, servicios y comercio.
- Conformar núcleos de servicios vecinales –equipamientos sociales comunitarios- para la atención de las necesidades de equipamiento básico de las nuevas viviendas.
- Propiciar que el desarrollo urbano de Villas de la Cordialidad sea un punto de equilibrio espacial, visual y de servicios poblacionales públicos en la zona sur del territorio municipal, a través de los equipamientos, los corredores verdes y las áreas recreativas propuestas.

**Artículo 6. Principios.** El presente plan parcial se fundamenta en los principios del ordenamiento territorial señalados en la Ley 388 de 1997: Función social y ecológica de la propiedad, prevalencia del interés colectivo sobre el particular y distribución equitativa de cargas y beneficios y en lo señalado en el Decreto Nacional 2181 de 2006, el Decreto 4300 de 2007, en el Acuerdo Municipal N° 003 de 2007, por medio del cual se adopta la revisión y ajustes al POT de Barranquilla y en el Decreto 0404 de 2008, por medio del cual se compilan las normas del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla.

**Artículo 7 Políticas.** Las políticas del plan parcial “Villas de la Cordialidad” son las siguientes: A partir de los principios enunciados y el cumplimiento de lo dispuesto por el Plan de Ordenamiento Territorial, las siguientes son políticas aplicables al desarrollo del territorio involucrado en el presente plan parcial:

- A partir de un planteamiento urbanístico holístico, generar nuevos códigos de comportamiento y convivencia ciudadana, entre la población y el territorio.
- Revitalizar el concepto de barrio como unidad básica, abierta, permeable, dotada de espacio público, equipamientos y una variada oferta de actividades complementarias
- Articular los nuevos desarrollos con las áreas de protección ambiental, estableciendo un equilibrio entre el aprovechamiento urbanístico de los terrenos y la protección al medio ambiente. (Nota: Aunque el proyecto solo contempla el área de protección por riesgo tecnológico por la línea de transmisión de energía de alta tensión, el conjunto de áreas verdes promueven la política ambiental).
- Integrar la zona de expansión con la malla vial urbana y con el sector circundante a través de un sistema vial y peatonal eficiente y con calidad.
- Orientar el desarrollo de la zona a partir del espacio público como esencia de la ciudad y componente central de su sistema estructurante.
- Favorecer la localización en la vivienda de actividades económicas o de servicios compatibles y amigables con el espacio público y el entorno inmediato.

**Artículo 8. Directrices urbanísticas.** Las estrategias territoriales del plan parcial “Villas de la Cordialidad” o directrices urbanísticas que orientarán la actuación u operación urbana, dentro de un suelo rural previsto para la expansión urbana con limitantes de tipo ambiental para su urbanización, parten del principio de optimizar su uso adecuado.

Las estrategias son las siguientes:

- Implementar desarrollos que utilicen índices de ocupación y de construcción medios.
- Concentrar en las áreas edificables definidas las construcciones de vivienda y equipamiento complementario.
- Determinar al interior de las áreas edificables, la parte del sistema de espacio público asociado, así como sus elementos, ubicación y características.
- Gestionar y generar el espacio público, a través de cesiones o como parte de las cargas del proyecto.
- Incluir dentro del sistema de espacio público las áreas de protección ambiental.
- Generar la centralidad tipo barrio dentro del área de planificación, definiendo la conformación, usos y características y proponer formas de gestión y ejecución a partir de la ubicación de equipamientos comunitarios y privados, con relación al sistema de espacio público planteado.
- Definir la infraestructura y el sistema vial vehicular y peatonal o senderos ambientales, que

articulen la centralidad barrial con los sectores aledaños a él.

- Compatibilizar la operación del sistema de transporte privado y público.
- - Desarrollo y sistema de gestión privado, con el apoyo y participación en algunos temas por parte del Distrito.
- Se plantea una relativa autonomía en la unidad de actuación por parte de los interesados y propietarios.

**Artículo 9. Integración con los sistemas existentes.** El promotor garantizará la integración del proyecto al sistema vial y de transporte, al sistema de servicios públicos, al sistema de equipamiento social comunitario existente en el Distrito de Barranquilla, según lo estipulado en el Documento Técnico de Soporte.

## TÍTULO 2

### SISTEMAS ESTRUCTURANTES

#### CAPITULO 1

##### SISTEMA ESTRUCTURANTE

**Artículo 10. Sistema ambiental.** Hace parte del sistema estructurante ambiental del Distrito de Barranquilla, con incidencia en el área de planificación del Plan Parcial “Villas de la Cordialidad” la franja de protección ambiental por tendido de redes eléctricas de alta tensión, la cual se presenta en el plano U-1. Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico.

**Artículo 11. Sistema vial.** Hace parte del sistema vial estructurante del Distrito de Barranquilla, con incidencia en el área de planificación del Plan Parcial “Villas de la Cordialidad” la carretera de la Cordialidad, la cual a nivel urbano está clasificada como vía arterial, la cual se presenta en los planos U-1. Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico y U-2. Plano de la red vial y perfiles viales.

**Artículo 12. Sistema proyectado.** El sistema estructurante proyectado para el Plan Parcial “Villas de la Cordialidad” está conformado por el sistema vial y de espacio público, para disfrute y goce colectivo, generados por el diseño de la estructura urbana del área de planificación, los cuales se presentan en el plano U-1. Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico.

**Artículo 13. Modelo de ocupación.** El modelo de ocupación de este plan parcial en suelo de expansión, se sustenta en el desarrollo de nuevas aéreas de actividades equitativas y equilibradas en las cuales los desplazamientos interiores y con otras áreas y los servicios urbanos conexos, se ajusten a las dimensiones de la misma y el aprovechamiento de las ventajas derivadas de la localización estratégica de este sector, que busca constituir áreas de mayor aprovechamiento urbanístico para la ciudad generando las condiciones que permitan elevar el índice de calidad de vida de sus habitantes.

**Artículo 14. Componentes y áreas de la estructura proyectada.** Los componentes y áreas de la estructura urbana proyectada para el Plan Parcial “Villas de la Cordialidad” se presentan en el Cuadro general de componentes y áreas.



CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL “VILLAS LA CORDIALIDAD”				
COMPONENTE	M2	HAS	%	DESCRIPCION
ÁREA BRUTA TOTAL DELIMITADA PARA EL PLAN PARCIAL	60.589,92	6,06		
SUELOS NO URBANIZABLES				
Reserva servicio público (PTAR)	505,40	0,05		
Servidumbre eléctrica línea de alta tensión	2.644,50	0,26		
TOTAL SUELOS NO URBANIZABLES	3.149,90	0,31		
ÁREA NETA URBANIZABLE	57.440,02	5,74	100,00%	Área resultante de restar al área bruta las áreas no urbanizables
CESIONES				
CESION ESPACIO PUBLICO, RECREACION Y DEPORTES				
Zona verde (Globo 50% del 15% para zona verde)	4.448,58	0,44	7,74%	50% del 15%, 7,5% en un solo globo de terreno
Zona verde globo	1.875,10	0,19	3,26%	
Espacio público y zonas verdes repartidas	13.715,29	1,37	23,88%	
TOTAL CESION PARA ESPACIO PÚBLICO, REC. Y DEPORTES	20.038,97	2,00	34,89%	Entre 15% y 20% del área neta urbanizable. El 50% en un solo globo de terreno
CESION EQUIPAMIENTO SOCIAL COMUNITARIO				
Zona equipamiento social	5.743,37	0,57	10,00%	Entre 5% y 10% del área neta urbanizable
TOTAL CESION EQUIPAMIENTO SOCIAL COMUNITARIO	5.743,37	0,57	10,00%	
TOTAL CESION ESP. PUBLICO Y EQUIPAMIENTO SOCIAL	25.782,34	2,58	44,89%	Mínimo un 25% del área neta urbanizable
CESION SISTEMA VIAL Y ESTACIONAMIENTOS				
Vías colectoras	8.120,63	0,81	14,14%	
Vías locales	6.248,84	0,62	10,88%	
Estacionamientos	6574,61	0,66	11,45%	
TOTAL CESION SISTEMA VIAL Y ESTACIONAMIENTOS	20.944,08	2,09	36,46%	
TOTAL CESIONES	46.726,42	4,67	81,35%	
ÁREA UTIL OCUPADA RESIDENCIAL	10.713,60	1,07	18,65%	



## CAPÍTULO 2

### SISTEMA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

#### SUBCAPÍTULO 1

##### SISTEMA VIAL

**Artículo 15. Subsistema vial.** El subsistema vial del plan parcial Villas de la Cordialidad está conformado por la vía colectora, las vías locales, los estacionamientos y su articulación con el sistema arterial.

**Parágrafo.** El subsistema vial, características de las vías, tipos de vías, se detalla en el plano U-2. Plano de la red vial y perfiles viales.

**Artículo 16. Articulación al sistema vial arterial.** La articulación del subsistema vial del plan parcial al sistema arterial de la zona, se hará a través de la vía colectora y la futura vía paralela a la segunda calzada, tal como se presenta en los planos U-1. Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico y U-2. Plano de la red vial y perfiles viales.

El sistema arterial en la zona está conformado por la Carretera La Cordialidad, vía principal de integración regional, localizada por fuera del plan parcial cuyas características planimétricas se presentan en los planos U-1. Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico y U-2. Plano de la red vial y perfiles viales.

**Artículo 17. Malla vial local.** Las vías de la malla vial local son la vía colectora y las vías locales las cuales se presentan en el plano U-2. Plano de la red vial y perfiles viales.

**Artículo 18. Estacionamientos.** Los estacionamientos son lugares públicos o privados destinados al aparcamiento de uno o más vehículos.

**Parágrafo 1.** Los estacionamientos del presente plan parcial estarán sujetos a las disposiciones del POT y de las normas de superior jerarquía de carácter nacional.

**Parágrafo 2.** Los elementos y disposiciones del presente subcapítulo estarán sujetos a las disposiciones del POT y de las normas de superior jerarquía de carácter nacional.

**Artículo 19. Disposiciones sobre movilidad.** Tanto la Secretaría Distrital de Movilidad como el promotor y/o urbanizador, deberán cumplir con los lineamientos, disposiciones y recomendaciones resultantes del Estudio de Movilidad o Tránsito de acuerdo con su ámbito de competencia, las cuales se detallan en el Estudio de Tránsito anexo al Documento Técnico de Soporte y al presente Decreto.

#### SUBCAPÍTULO 2

##### REDES DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

**Artículo 20. Redes del sistema de servicios públicos.** El sistema de servicios públicos se presenta en los planos de ingeniería del proyecto urbanístico en los planos U-4-1. Plano del trazado de las redes de servicios públicos: Agua potable y alcantarillado y U-4-2. Plano del trazado de las redes de servicios públicos: Energía eléctrica y alumbrado público.

**Artículo 21. Requerimientos técnicos y legales de los servicios públicos.** Los servicios públicos del presente plan parcial se deben ajustar a los requerimientos técnicos y legales que soliciten las empresas prestadoras de los mismos.

**Artículo 22. Cumplimiento de disposiciones en materia de servicios públicos.** El promotor y/o urbanizador, así como la Administración Distrital deberán dar cumplimiento a las disposiciones y



lineamientos a que haya lugar con respecto a las determinantes ambientales y a los requerimientos previos para otorgar la licencia de urbanización.

**Parágrafo.** 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 en promotor, por prevalencia del interés general.

Servicios públicos y licencia urbanística. 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.

SUBCAPÍTULO 3

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

**Artículo 24. Equipamientos públicos sociales comunitarios.** Las áreas definidas como cesiones públicas para equipamientos colectivos, se indican en los planos U-1. Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico y U-3. Plano de espacio público y de la localización de equipamientos. Las áreas se presentan en el Cuadro de áreas de cesión de suelo para equipamientos públicos sociales comunitarios.

CUADRO DE AREAS DE CESION DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOSPUBLICOS SOCIALES COMUNITARIOS					
Zona equipamiento social	5.743,37	0,57	10,00%	Entre 5% y 10% del área neta urbanizable	
TOTAL CESION EQUIPAMIENTO SOCIAL COMUNITARIO	5.743,37	0,57	10,00%		

**Parágrafo 1.** La ocupación de estas zonas deberá cumplir con las disposiciones vigentes, o la norma distrital o de carácter nacional que las modifique, complemente o sustituya en materia de usos, índices de ocupación, índices de construcción y volumetría.

**Parágrafo 2.** Los suelos para equipamientos comunales, están previstos en el diseño urbanístico, como áreas para equipamientos a escala barrial.

SUBCAPÍTULO 4

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO, ZONAS VERDES Y PARQUES

**Artículo 25. Espacio público, zonas verdes y parques.** Son los que corresponden al5 suelo cedido para espacio público, zonas verdes, parques, espacios recreacionales, deportivos y espacios públicos peatonales, destinados al desplazamiento, encuentro o permanencia de los ciudadanos.

Estas áreas se indican en los planos U-1. Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico y U-3. Plano de espacio público y de la localización de equipamientos.

**Artículo 26. Cesiones para espacio público, zonas verdes, parques, recreación y deportes.** Las áreas de cesión destinadas a espacio público, parques, recreación y deportes dentro del plan parcial se presentan en el Cuadro de áreas de cesión de suelo para espacio público, zonas verdes, parques, recreación y deportes.



CUADRO DE AREAS DE CESION ESPACIO PUBLICO, ZONAS VERDES, PARQUES, RECREACION Y DEPORTES				
COMPONENTE	M2	HAS	%	COMPONENTE
Zona verde (Globo 50% del 15% para zona verde)	4.448,58	0,44	7,74%	50% del 15% (El 7,5%) en un solo globo de terreno
Zona verde globo	1.875,10	0,19	3,26%	
Espacio público y zonas verdes repartidas	13.715,29	1,37	23,88%	
TOTAL CESION PARA ESPACIO PÚBLICO, PARQUES, RECREACION Y DEPORTES	20.038,97	2,00	34,89%	Entre 15% y 20% del área neta urbanizable. El 50% en un solo globo de terreno

**Parágrafo.** Las cesiones para espacio público deberán:

1. Cumplir con las disposiciones contenidas en los Decretos de carácter nacional 1504 de 1998 y 796 de 1999 sobre espacio público, en el POT y en el Manual de Espacio Público para el Distrito de Barranquilla, adoptado por el Decreto 0917 de septiembre 24 de 2009.
2. En los parques de escala barrial, su construcción y dotación será responsabilidad del urbanizador, siguiendo los lineamientos del Manual de Espacio Público y de la Secretaría Distrital de Planeación y Cordeportes. La construcción y dotación del parque zonal a cargo del urbanizador, no incluye el equipamiento especializado.
3. Las áreas destinadas a parques deberán ser diseñadas, construidas y dotadas por parte del urbanizador responsable.

**Artículo 27. Normas aplicables al sistema de espacio público.** La normatividad aplicable al sistema de espacio público corresponde a la definida por los Decretos de carácter nacional 1504 de 1998 y 796 de 1999 sobre espacio público, el POT y el Manual de Espacio Público para el Distrito de Barranquilla, adoptado por el Decreto 0917 de septiembre 24 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 12 de 1987 y 361 de 1997, reglamentada por el Decreto Nacional 1538 de 2005 y adicionada por la Ley 1287 de 2009.

**Parágrafo. Concepto de la Secretaría Distrital de Planeación.** Los diseños de los parques deberán contar con un concepto favorable de la Secretaría Distrital de Planeación. Deberán garantizar como mínimo, un 80% del área de la zona de cesión en superficies blandas y realizar un diseño paisajístico con criterios de arbolado acorde con el clima de la zona.

TÍTULO 3

NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS

CAPITULO 1

USOS DEL SUELO

**Artículo 28. Definiciones de usos.** Para efectos de lo dispuesto en el presente decreto, se adoptan las definiciones de usos contenidas en el artículo 1° del Decreto 3600 de 2007, las cuales son: principal, complementario, compatible, incompatible condicionado o restringido, prohibido.

**Parágrafo 1.** El uso restringido se regirá por las normas establecidas en el Decreto 3600 de 2007 y en el Plan de Ordenamiento Territorial.

**Parágrafo 2.** Cuando un determinado uso no esté definido como principal, complementario, compatible, restringido o condicionado, se entenderá que dicho uso está prohibido.

**Artículo 29. Uso principal.** El uso principal permitido es el residencial.

**Artículo 30. Usos complementarios.** Son usos complementarios el comercio, los servicios, los dotacionales –equipamientos colectivos de interés público o social- a escala vecinal y barrial.

**Parágrafo.** Los usos complementarios deberán cumplir con las normas de localización y funcionamiento vigentes para el comercio y servicios de escala vecinal o barrial.

**Artículo 31. Zonificación.** La zonificación está compuesta por tres polígonos: 1. Residencial, 2. Dotacional, y 3. Protección; las cuales se delimitan cartográficamente en el plano U-1. Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico.

**Artículo 32. Zonificación del suelo por destinación.** La zonificación de usos del suelo se clasifica en función de la actividad que en el se desarrolla y por la clase de suelo, las cuales son: 1. Suelo de protección, por riesgo tecnológico por las líneas de transmisión de energía, 2. Residencial y 3. Dotacional o Institucional, las cuales se presentan en el plano U-1. Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico.

**Artículo 33. Zona normativa:** Residencial R2. En concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial, el área de planificación del Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Villas de la Cordialidad se define como una Zona Residencial R-2.

**Parágrafo 1. Uso residencial.** Es la destinación que se da a un espacio geo-físico para desarrollar viviendas y sus usos complementarios y compatibles. Todo terreno que de acuerdo con el concepto de urbanización se adecue específicamente para el uso principal de la vivienda, constituye un desarrollo urbanístico residencial; éstos se podrán desarrollar en las áreas definidas para tal fin dentro del plan parcial, con excepción de las zonas que específicamente se restringen por razones de incompatibilidad con otros usos asignados, inestabilidad, inseguridad, zonas de amenazas y riesgo u otras razones ambientales.

**Parágrafo 2. Usos complementarios y compatibles.** Los usos complementarios y compatibles son: Comercial (C1), Servicios Mercantiles (Grupo 1), Institucional (Grupo 1) y Recreacionales (Grupo 1), de escala barrial y vecinal.

**Parágrafo 3. Restricciones.** Se admiten con restricciones los usos Comercial (C2), Servicios Mercantiles (Grupo 2), Institucional (Grupo 2) y Recreacionales (Grupo 2).

**Artículo 34. Normas de aprovechamiento.** Las normas de aprovechamiento aplicables al área de planificación del Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Villas de la Cordialidad es la correspondiente al área de uso Residencial R2, dentro del POT vigente.

**Parágrafo 1. Vivienda de Interés Social.** La totalidad del área de planificación del Plan Parcial Villas de la Cordialidad se clasifica como VIS de interés prioritario tipo 2 (VIP TIPO 2).

**Parágrafo 2. Destinación Residencial.** Las edificaciones de uso residencial en este plan parcial, se destinan exclusivamente a multifamiliares tipo 1.

**Artículo 35 Áreas de uso privado.** Se establecen como áreas de uso privado las áreas previstas para la construcción de las edificaciones o bloques, las cuales se delimitan cartográficamente en el plano U-1. Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico, en el cual se espacializan, localizan e identifican. Están destinados principalmente al uso residencial, permitiéndose los usos complementarios y compatibles.

**Artículo 36. Áreas de espacio público.** Toda el área diferente a las áreas privadas construidas se



considera como espacio público o área de uso público. Se establecen como áreas de espacio público destinadas a diferentes usos las áreas definidas como tales en los planos U-1. Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico y U-3. Plano de espacio público y de la localización de equipamientos, en los cuales se espacializan, localizan e identifican.

Se establecen como áreas para uso público los siguientes componentes: Vía colectora, vía local, estacionamientos, zona de protección ambiental, zonas verdes, parques, zonas para recreación y deportes, zonas verdes circundantes y colindante a las edificaciones, jardines, antejardines, franjas de protección ambiental, franjas para amoblamiento, andenes, retiros, separación entre bloques, los dotacionales, áreas de equipamientos, etc., las cuales se presentan en los planos U-02: Planeamiento urbanístico y U-03: Espacio público y equipamientos, en los cuales se espacializan, localizan e identifican.

**Artículo 37. Zona de uso dotacional.** Se establece como suelo de uso dotacional dentro del área de planificación del Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Villas de la Cordialidad el área de cesión para equipamiento público de interés social o público de 5.743,37 m<sup>2</sup> (0,57 has) equivalentes al 10,00% del ANU. El suelo para uso dotacional se presenta en los planos U-1. Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico y U-3. Plano de espacio público y de la localización de equipamientos, en los cuales se espacializa, localiza e identifica.

**Parágrafo. Concepto de la Secretaría Distrital de Planeación.** Los diseños urbanísticos de las áreas de uso dotacional deberán contar con un concepto favorable de la Secretaría Distrital de Planeación. El diseño deberá distribuir el globo total de terreno en los diferentes usos dotacionales propuestos, garantizando el cumplimiento de las determinantes de planeamiento urbanístico contempladas en el Decreto 2181 de 2006.

**Artículo 38. Zona de suelo de protección.** Se establece como suelo de protección dentro del área de planificación del Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Villas de la Cordialidad la franja lateral de dieciséis (16) metros de ancho mínimo, desde el eje, de aislamiento ambiental por Servidumbre del tendido de redes eléctrica de alto voltaje o de alta tensión. Estos terrenos son suelos no-urbanizables para la localización de asentamientos humanos y se prohíbe la construcción de cualquier tipo de edificación, excepción de las obras de urbanización y de tratamiento de zona verde para espacio público.

El suelo de protección se presenta en el plano U-1. Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico, en el cual se espacializa, localiza e identifica.

**Artículo 39. Otros usos.** Los otros usos y actividades se regirán por lo reglamentado en el Decreto 0154 de 2000, Acuerdo 003 de 2007 y Decreto 0404 de 2008, acuerdos y decretos de adopción del POT del Distrito de Barranquilla, las resoluciones expedidas por la Secretaría de Planeación Distrital y las demás normas que lo complementen, modifiquen o adicionen.

**Artículo 40. Organización de las unidades prediales.** La organización de las unidades prediales para el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Villas de la Cordialidad es la siguiente:

- 1. Lote individual para vivienda.** No se permite el sistema de loteo individual de vivienda, el cual es aplicable a proyectos cuyas condiciones de organización espacial permiten producir unidades prediales privadas vinculadas directamente al espacio público y deslindadas de las propiedades vecinas.
- 2. Lote individual para multifamiliar.** El lote individual para multifamiliar se permite como requisito legal para la delimitación del área de ocupación del edificio multifamiliar, la cual se corresponde con el borde exterior del paramento del mismo.
- 3. Deslinde.** Los linderos de las unidades prediales estarán ligados al espacio público circundante. Se delimitará y generará una unidad predial para efectos de la escrituración de las unidades de vivienda y en el caso de que los propietarios de un edificio o bloque deseen constituir el régimen de

copropiedad o propiedad horizontal.

- 4. Sistema de agrupación de vivienda multifamiliar.** Se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización espacial permiten producir unidades de propiedad privada susceptibles de ser sometidas al régimen de propiedad horizontal sin cerramientos ni controles.

**Parágrafo.** La organización de las unidades prediales para los bloques multifamiliares Tipo 1 deberá desarrollarse mediante el sistema de unidades de construcción privadas, de acuerdo con las normas sobre índices definidas en el presente Decreto.

**Artículo 41. Estacionamientos.** Los cupos de estacionamiento deben cumplir con las exigencias normativas del POT, lo cual está reglamentado en el numeral 6.1. Estacionamientos por áreas de actividad, artículos 478, 479, 480, 481 y 482 y en el numeral 6.2. Estacionamientos para establecimientos de actividades económicas, artículos 483, 484, 485 y 486 del Decreto 0404 de 2008.

**Parágrafo 1. Dimensiones y cantidad de unidades.** Las dimensiones de las unidades de estacionamientos se aplicarán según su destinación de la siguiente manera:

- Para uso en vivienda, oficinas, dotacionales, comercio y servicios de 4,50 metros por 2,50 metros.
- Para vehículos pesados de cargue y descargue de 10,00 m por 3,00 m.
- Para discapacitados de 4.50 m por 3.80 m para todos los usos, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales.
- La cantidad de estacionamientos para discapacitados es de uno (1) de cada 30 cupos exigidos.
- La cantidad de estacionamientos para la zona R2 para VIS es de un (1) cupo por cada cinco (5) unidades de vivienda para los residentes y de un (1) cupo por cada diez (10) unidades de vivienda para los visitantes, de acuerdo con la Tabla 6 del Artículo 479 del Decreto 0404 de 2008.

**Parágrafo 2.** Los estacionamientos para visitantes

se destinarán según la necesidad para los residentes, y para motos y bicicletas, localizados próximos a los ingresos peatonales.

**Artículo 42. Equipamiento comunal privado.** En el presente plan parcial no se genera equipamiento comunal privado.

**Artículo 43. Normatividad sobre sismoresistencia.** Las edificaciones que se construyan como consecuencia de la ejecución del presente plan parcial deberán dar estricto cumplimiento a la normatividad de la Ley 400 de 1997 y al Decreto Nacional 926 de 2010 NSR - 10, en materia de sismoresistencia, o la norma que modifique, adicione o sustituya.

**Artículo 44. 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.

**Artículo 45. Movilidad y tránsito.** 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 tránsito y a lo convenido con las Secretarías de Planeación Distrital y de Movilidad.

## CAPÍTULO 2

### VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIO

**Artículo 46. Tipos de viviendas VIS y VIP.** En virtud de lo reglamentado en el artículo 2° del Decreto 2190 de 2009, para los efectos del presente decreto se adoptan las siguientes definiciones: Vivienda de Interés Social (VIS). Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLM).

**Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP).** Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLM).



**Artículo 47. Áreas mínimos de VIS y VIP.** Las áreas mínimas de vivienda para el presente Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Villas de la Cordialidad se deben ajustar a las disposiciones legales vigentes.

**Artículo 48. Porcentaje mínimo de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social (VIS) o de Interés Prioritario (VIP) en tratamiento de desarrollo.** En cumplimiento de los artículos 2°, 3, 4, 5, 6 del Decreto 4259 del 2007, que determina los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social (VIS) o de Interés Prioritario (VIP) en tratamiento de desarrollo se establece para el presente Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Villas de la Cordialidad:

1. En el presente Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Villas de la Cordialidad, la exigencia del porcentaje mínimo de suelo se destinara al desarrollo de vivienda de interés prioritario (VIP).
2. El porcentaje de suelo para el desarrollo de vivienda de interés prioritario (VIP) es del 100% del área útil, lo cual supera el mínimo exigido del 15%.
3. El Plan Parcial Villas de la Cordialidad solo podrá desarrollar como producto inmobiliario viviendas de interés prioritario.
4. El Promotor no podrá combinar en el presente Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Villas de la Cordialidad VIS y VIP.
5. El Promotor cumplirá la exigencia en el presente Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Villas de la Cordialidad, o sea al

interior del proyecto, por lo cual se localizan y delimitan las áreas destinadas al cumplimiento de la obligación de suelo para VIP en los planos de formulación del presente plan parcial.

6. La localización de las áreas VIP será señalada en la incorporación del proyecto urbanístico a la cartografía oficial del Distrito de Barranquilla.
7. El Curador para expedir las correspondientes licencias de urbanización y construcción verificará el cumplimiento de la exigencia.
8. Para efectos del control de los compromisos establecidos en el presente artículo, cuando un curador urbano expida licencia o autorice la modificación de una licencia vigente de urbanización y/o construcción sobre el predio sujeto a la obligación, área de planificación del presente Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Villas de la Cordialidad, informará de esta circunstancia a la oficina de planeación y al otro curador urbano del Distrito de Barranquilla.

**CAPÍTULO 3**  
**PROHIBICIONES**

**Artículo 49 Prohibiciones.** Se prohíben los usos y actividades que no se ajusten a la escala urbana del plan parcial, según las normas vigentes.

**CAPITULO 4**  
**APROVECHAMIENTOS**

**Artículo 50. Usos y actividades en zona R2.** Las normas urbanísticas específicas que rigen el aprovechamiento del suelo en la zona R2, son las establecidas en el Cuadro Aprovechamiento urbanístico zona R2.

CUADRO APROVECHAMIENTO URBANISTICO ZONA R2		
Uso	Actividades Permitidas	Prohibiciones
Principal	Residencial R2	Ninguna
Complementarios	Institucional 1	Ninguna
	Recreativo 1	
	Servicios Mercantiles 1	Ninguna
Compatibles	Industria 5	2040, 2234, 3611, 3612, 3613, 3619.

**Artículo 51 Prohibiciones.** Las prohibiciones específicas que rigen en la zona R2, son las establecidas



en el Cuadro de Prohibiciones Específicas.

CUADRO DE PROHIBICIONES ESPECIFICAS		
Actividades Permitidas	Prohibiciones	Descripción
Industria 5	2040	Fabricación de recipientes de madera
	2234	Acabado o recubrimiento
	3611	Fabricación de muebles para el hogar
	3612	Fabricación de muebles para la oficina
	3613	Fabricación de muebles para comercio y servicios
	3619	Fabricación otros muebles ncp

**Artículo 52. Tipo de edificación permitida y estándares mínimos.** En el área de planificación del Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Villas de la Cordialidadse permitirá un único tipo de edificación. Las características del tipo de edificación y estándares mínimos son las siguientes:

Tipo de Edificación:	Multifamiliar Tipo 1
Altura máxima en pisos:	5 pisos
Lado mínimo de lote ocupado:	7,00 m.
Área mínima de lote ocupado:	120,00 m2.
Retiros:	No se contemplan, por tipo de urbanización abierta.
Índice de habitabilidad:	9,00 m2 por alcoba.

**Artículo 53 Índice de ocupación.** El índice máximo de ocupación (IO) autorizado para el presente plan parcial es del 40% (0,40) sobre el ANU (Área Neta Urbanizable).

**Parágrafo.** El índice efectivo de ocupación (IO) del proyecto urbanístico a implementar es del 18,65% (0,1865) sobre el ANU.

**Artículo 54. Índice de construcción.** El índice máximo de construcción (IC) autorizado para el presente plan parcial es del 100% (1,00) sobre el ANU.

**Parágrafo 1.** El índice de construcción (IC) del proyecto urbanístico a implementar es del 93,26% (0,9326) sobre el ANU.

**Parágrafo 2.** Los índices de ocupación y de construcción son sobre el total del área neta urbanizable.

**Parágrafo 3.** ElPlan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Villas de la Cordialidad propone una urbanización abierta.

**Artículo 55. Normas mínimas en proyectos de vivienda de interés social (VIS) y prioritario (VIP).** En los proyectos de vivienda de interés social y de vivienda de Interés prioritario, los proyectistas o urbanizadores deben tener en cuenta todos los parámetros normativos generales establecidos en las normas de carácter nacional y en el Plan de Ordenamiento Territorial, para urbanizaciones y agrupamientos de viviendas, en lo que a ello le corresponda.

**Artículo 56. Estándares mínimos en lotes para VIS Tipo 1 y 2.** En concordancia con normas de superior jerarquía adóptense los estándares mínimos en lotes para la urbanización en programas VIS Tipo 1 y 2, en suelo urbano o suelo de expansión, que se presentan en el Cuadro Estándares mínimos en lotes para VIS Tipo 1 y 2.





CUADRO			
ESTÁNDARES MÍNIMOS EN LOTES PARA VIS TIPO 1 Y 2			
Tipo de vivienda	Lote mínimo	Frente mínimo	Aislamiento posterior
Vivienda unifamiliar	35 m²	3.50 m	2.00 m
Vivienda bifamiliar	70 m²	7.00 m	2.00 m
Vivienda multifamiliar	120 m².	-	-

**Artículo 57. Sección transversal mínima de antejardín.** La sección transversal mínima de antejardín para el área del plan parcial es de 3.00 m.

**Parágrafo.** La dimensión del ancho del retiro de antejardín es referencial porque el plan parcial se compone de una urbanización abierta con edificios multifamiliares de cinco pisos o tipo 1 para zona residencial R2, en donde por fuera del área de ocupación privada todo es espacio público.

**Artículo 58. Índices de habitabilidad en vis y vip.** El índice de habitabilidad mínimo admisible en viviendas de interés social (V.I.S) y prioritaria (V.I.P) es de 9.00 m2/Alcoba.

**Artículo 59. Producto inmobiliario.** La edificabilidad en el Plan Parcial de Desarrollo se concreta con la construcción de la unidad de vivienda de interés prioritario (VIP) consistente en apartamentos en edificios de cinco (5) pisos como producto inmobiliario.

El producto inmobiliario son apartamentos de 44.6m² y 45.6 m² con acabados básicos según requisitos del ministerio de vivienda en edificios de 5 pisos, en un total de (1.200) mil doscientas unidades, con un valor máximo de 70 SMLM.

El total del producto inmobiliario, edificabilidad resultante, es de 53.573 m2.

TITULO 5  
GESTIÓN Y FINANCIACION

CAPÍTULO 1  
INSTRUMENTOS LEGALES DE MANEJO Y GESTION DEL SUELO

**Artículo 60. Instrumentos legales de manejo y gestión del suelo.** En el presente Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Villas de la Cordialidad de los instrumentos de gestión del suelo previstos en la legislación colombiana se utilizan:

1. La gestión asociada por medio de reajustes de tierras, integraciones inmobiliarias y cooperación entre partícipes, con base en los planes parciales y las Unidades de Actuación Urbanística.
2. La participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística del Estado.

**Artículo 61. Reajuste de tierras.** En el presente plan parcial el reajuste de tierras es la división predial resultante.

CAPÍTULO 2  
PARTICIPACION EN PLUSVALÍAS

**Artículo 62. Participación en plusvalías.** De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, en los Decretos reglamentarios de la misma, en el POT, en el Acuerdo N° 0014 de 2004, “Por medio del cual se establece la aplicación de la participación en plusvalías en el Distrito de Barranquilla y se dictan otras disposiciones”, y en el estudio adelantado en el diagnostico y formulación del Plan Parcial Villas de la Cordialidad, contenido en

el Documento Técnico de Soporte, el área objeto de la planificación complementaria del presente plan parcial es objeto de la participación en plusvalía, según se detalla en el mismo.

**Artículo 63.** Hecho generador. El hecho generador de plusvalía en el área del plan parcial es el determinado en el numeral 1 del artículo 74 de la Ley 388 de 1997, *“La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano”*.

**Artículo 64.** Liquidación del efecto plusvalía. El efecto de plusvalía se calculará teniendo en cuenta, entre otras disposiciones, lo previsto en la Ley 388 de 1997, en los Decretos reglamentarios de la misma, en la Resolución 620 de 2008 (IGAC), en el POT, en el Acuerdo N° 0014 de 2004 y en el Decreto 806 de 2009; y demás normas regulatorias y concordantes.

**Artículo 65.** Participación en el efecto plusvalía. El Acuerdo N° 0014 de 2004, determina en su artículo sexto que la participación del Distrito de Barranquilla en el efecto plusvalía es del 35%, cobrable al entrar en vigencia el Acuerdo, de conformidad a lo establecido en el Artículo 79 de la Ley 388 de 1997.

**Artículo 66.** Del cobro de la participación en el efecto plusvalía. La participación del Distrito en el efecto plusvalía por las acciones y actuaciones urbanísticas del Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Villas de la Cordialidad, se considera reinvertida en el desarrollo y ejecución de las obras de urbanismo del plan parcial (Parágrafo Artículo 16 Ley 1469 de 2011); en virtud de lo determinado en el artículo 83, parágrafo 4, de la Ley 388 de 1997, en el parágrafo del artículo sexto del Acuerdo N° 0014 de 2004, en el parágrafo del artículo 16 de la Ley 1469 de 2011; y de acuerdo con los fines descritos en el artículo 85 de la Ley 388 de 1997.

### CAPÍTULO 3

#### ASIGNACION DE CARGAS Y BENEFICIOS

**Artículo 67.** Asignación de cargas y beneficios. El presente decreto determina el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo del promotor y/o urbanizador y beneficiario incluido en el ámbito de aplicación del plan parcial.

**Parágrafo.** Las obligaciones relativas al reparto equitativo de cargas y beneficios deberán ser asumidas por todos los promotores y los titulares del derecho de dominio sin consideración a posibles cambios o mutaciones en la titularidad de los inmuebles que se presenten entre el momento de adopción del plan parcial y la solicitud de la correspondiente licencia.

**Artículo 68.** Cargas urbanísticas del plan parcial. Las cargas urbanísticas se precisan para el ámbito del plan parcial como cargas generales y cargas locales, en los términos que se definen en la Ley 388 de 1997, el Decreto 2181 de 2006 y el Decreto 4300 de 2007, así como en el Acuerdo Distrital 003 de 2007 y Decreto 0404 de 2008.

**Artículo 69.** Cargas generales. En concordancia con las normas precitadas en el artículo anterior, son aquellas correspondientes al suelo y costo de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos que se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y que deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones y que cumpla con lo dispuesto en el artículo 338 de la Constitución Política.

**Parágrafo.** Las cargas generales presentes en el área del plan parcial están constituidas por los suelos no urbanizables y para los sistemas matrices de servicios públicos, las cuales se presentan en el Cuadro Cargas generales del Plan Parcial.



CUADRO CARGAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL		
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	%
ÁREA BRUTA PLAN PARCIAL	60.589,92	100%
CARGAS GENERALES DE SUELO	2.844,73	4,70%
Suelo protegido - Línea alta tensión	2.339,33	3,86%
Suelo para SPD	505,40	0,83%

**Artículo 70.** Cumplimiento de las obligaciones urbanísticas referidas a las cargas generales. El cumplimiento de las obligaciones urbanísticas referidas a las cargas generales se hace por medio de la cesión del suelo. Las áreas cedidas como cargas generales en el ámbito del Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Villas de la Cordialidad, se presenta en el Cuadro Cesión de suelo de cargas generales.

CUADRO CESIÓN DE SUELO DE CARGAS GENERALES	
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
ÁREA BRUTA PLAN PARCIAL	60.589,92
CARGAS GENERALES DE SUELO	2.844,73
Suelo protegido - Línea alta tensión	2.339,33
Suelo para SPD	505,40

**Parágrafo.** No se prevé la cesión adicional de suelo para cargas generales para compensar por edificabilidad adicional.

**Artículo 71. Cargas locales.** Las cargas locales, objeto de reparto, incluyen entre otros componentes, las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos domiciliarios y telecomunicaciones, así como la cesión y construcción de parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales, estacionamientos públicos y predios urbanizados para la localización de los equipamientos.

Las zonas comunes correspondientes a zonas verdes, parqueaderos, equipamientos comunitarios privados y otros componentes de las propiedades horizontales no se consideran cargas urbanísticas.

En observancia de lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 388 de 1997, aquellos inmuebles localizados al interior del área de planificación del plan parcial que hubieren sido el resultado de cesiones, afectaciones u otras obligaciones previas a la expedición de este Decreto, no serán objeto del reparto de cargas y beneficios.

Las cargas locales que deben ser asumidas en su totalidad por los propietarios y promotores del plan parcial se presentan en el Cuadro Cesión de Suelo de Cargas Locales.

CUADRO CESIÓN DE SUELO DE CARGAS LOCALES			
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	% ÁREA BRUTA	% ÁREA NETA URBANIZABLE
ÁREA BRUTA PLAN PARCIAL	60.589,92	100%	
CARGAS GENERALES DE SUELO	2.844,73	4,70%	4,93%



ÁREA NETA URBANIZABLE	57.745,19	95,30%	100,00%
CARGAS LOCALES	46.726,42	77,12%	80,92%
Sistema vial intermedio y local y estacionamientos públicos	20.944,08	34,57%	36,27%
Cesión de suelo para espacio público, parques, recreación y deportes	6.323,68	10,44%	10,95%
Cesión de suelo para equipamientos	5.743,37	9,48%	9,95%
Cesión suelo adicional para para espacio publico y zonas verdes	13.715,29	22,64%	23,75%

**Artículo 72.** Condiciones para asumir las cargas locales. Las condiciones para asumir las cargas locales son:

1. **Malla vial intermedia y local.** Costo del suelo y de las obras civiles.
2. **Servicios públicos.** Costos de construcción de las redes secundarias, locales y domiciliarias de servicios públicos, así como las infraestructuras requeridas, de acuerdo con las exigencias y condiciones técnicas establecidas por las empresas prestadoras de servicios públicos durante el proceso de formulación del plan parcial.
3. **Espacio público y equipamiento.** Las cargas son: En cuanto al espacio público, corresponde a:

3.1 Cesión de suelo, urbanización y dotación de las áreas destinadas para espacio público, zonas verdes y parques barriales locales.

3.2 Cesión de suelo y adecuación de las cesiones localizadas en la zona de protección de la línea de alta tensión.

3.3 Cesión de suelo para equipamiento comunal público, la adecuación urbanística del espacio público correspondiente al lote y la adecuación urbanística del predio.

3.4 Accesibilidad desde la malla vial arterial. El urbanizador deberá construir para el acceso al plan parcial el acceso desde la segunda calzada de la Carretera de la Cordialidad, con las especificaciones de ancho que se presentan en la planimetría del alineamiento, la cual hará parte de la sección transversal definitiva de la vía de la malla vial arterial sin construir.

**Artículo 73.** Beneficios del plan parcial. Los beneficios del Plan Parcial Villas de la Cordialidad se entienden como los aprovechamientos urbanísticos que son objeto de distribución equitativa entre los propietarios del suelo y que corresponden urbanísticamente al área útil ocupable (Índice de ocupación) para construir y a los metros cuadrados totales de construcción permitidos (Índice máximo de construcción) según usos autorizados y normas de aprovechamiento y edificabilidad previstas en este plan parcial. Los beneficios cuantificados se presentan en el Cuadro de Beneficios del Plan Parcial.

CUADRO DE BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL				
COMPONENTE	M2	HAS	% ÁREA BRUTA	% ÁREA NETA URB.
Área ocupada en edificaciones residenciales	10.713,60	1,07	18%	18,65%
Área máxima construida (5 pisos)	53.573,00	5,36	88%	93,26%

Los beneficios se concretan con la expedición de la licencia de urbanismo y construcción de acuerdo con las normas del plan parcial.

**Parágrafo. Valoración de los aprovechamientos urbanísticos.** La valoración de los aprovechamientos





urbanísticos se hará teniendo en cuenta su incidencia o repercusión sobre el valor del suelo a partir del valor comercial por metro cuadrado construido.

**Artículo 74.** Edificabilidad resultante en el plan parcial. La edificabilidad resultante en el Plan Parcial de Desarrollo se calculó según el producto inmobiliario. La edificabilidad resulta de calcular el área máxima construible según la norma de edificabilidad por tipo de edificación y relacionarla con el área neta urbanizable. El resultado aplicable se presenta en el Cuadro de Edificabilidad del Plan Parcial.

CUADRO DE EDIFICABILIDAD DEL PLAN PARCIAL						
PRODUCTO INMOBILIARIO				I . . C . Resultante sobre ANU	Cesiones urbanísticas obligatorias	
VIVIENDA	Precio SMLM	Unidades	ATC M2		Cesión mínima local	Cesión Suelo Cargas generales
VIP	70	1.200	53.573,00	93,26%	25%	5,20%

**Parágrafo. Áreas no contabilizadas para el IC.** Para calcular el índice de construcción no se contabilizarán las áreas destinadas a escaleras, pasos elevados entre edificios, azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, estacionamientos y equipamientos comunales.

**Artículo 75.** Edificabilidad adicional a la resultante permitida en el plan parcial. Se podrá solicitar edificabilidad adicional, teniendo en cuenta las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios, el POT y lo establecido en el presente Decreto.

**Artículo 76.** Para concretar y acceder a tal edificabilidad adicional, en el momento de solicitar la licencia de construcción, el Curador Urbano deberá verificar la entrega del suelo correspondiente a las cargas generales que permiten el acceso a esta mayor edificabilidad.

CAPÍTULO 4

ESTRATEGIA DE GESTIÓN

**Artículo 77.** Promotor del plan parcial. El promotor del plan parcial es el señor JORGE ANDRES JOSE SAI EH ATIQUE representante legal de la sociedad J&S 24 S.A.S. quien actúa como apoderada del sr. ALBERTO EUSSE JIMENEZ.

**Artículo 78.** Alternativas de vinculación de otros actores públicos o privados a la gestión del plan parcial. Se admitirá la participación en la gestión del plan parcial de terceros inversionistas interesados, que podrán ser entidades públicas o privadas o personas naturales. Su participación se concretará a través de fiducias o cualquier otro negocio jurídico que facilite la gestión asociada. Los aportes podrán consistir en recursos de capital para financiar obras de urbanismo, construcción de las edificaciones o adquisición de suelo.

La remuneración del aporte se realizará con aprovechamientos urbanísticos representados en suelo urbanizado, unidades inmobiliarias (apartamentos), dinero o porcentajes de participación en el negocio, de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente Decreto.

**Parágrafo. Valoración de los aportes.** Si el aporte realizado se hace en dinero en efectivo, éste será el parámetro de valoración; si se verifica mediante la realización de obras, el aporte se valorará de acuerdo con el presupuesto detallado de costos de la respectiva obra u obras.

**Artículo 79.** Financiación del plan parcial. Como estrategia de financiación de este plan parcial, se propone la aplicación de los diferentes mecanismos para acceder a los recursos tanto en el sistema financiero privado como en los fondos de recursos públicos, que permitan adelantar las obras necesarias para poder comercializar las unidades de VIP. Entre estos mecanismos se podrán realizar asociaciones o alianzas publico- privadas.



**Artículo 80.** Unidades de actuación y/o de gestión. Se determina para el presente plan parcial, una única unidad de actuación o gestión que corresponde a la totalidad del ámbito delimitado para el Plan Parcial Villas de la Cordialidad.

**Parágrafo 1. Licencia urbanística de urbanización.** Esta única unidad de actuación o gestión deberá obtener la aprobación del proyecto urbanístico general por medio de la licencia de urbanización única, para la ejecución de las obras de urbanismo.

**Parágrafo 2. Licencia urbanística de construcción.** Las etapas de la construcción de los bloques o edificaciones se solicitarán las licencias por cada una de las etapas propuestas a partir del planteamiento urbanístico, el cronograma y de la estrategia de gestión adoptada por el presente plan parcial.

**Artículo 81.** Fases de ejecución del proyecto. Las fases de ejecución corresponden a las etapas que se definan en el plan urbanístico general las cuales están contenidas en el Plano U-8. Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas.

**Parágrafo 1. Prioridad 1.** En la primera etapa, se deberá dar prioridad a las obras relacionadas con los servicios públicos y el espacio público.

**Parágrafo 2. Prioridad 2.** En la primera etapa, se deberá adelantar la construcción, del tramo de la vía colectora correspondiente a la servidumbre de paso, futura vía colectora y de acceso al área del plan parcial; en tanto se desarrolla en predio con frente sobre la vía arterial La Cordialidad.

**Parágrafo 3. Concurrencia.** Cualquier la vía podrá ser construida por el Distrito y/o los urbanizadores o promotores del plan parcial, a través de un convenio con el Distrito, previo acto administrativo por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, en el cual se apruebe la reserva vial correspondiente.

No obstante lo anterior, se deberá garantizar la continuidad y conexión de la vía colectora con la Carretera de la Cordialidad, de tal manera que se garantice la integración del área del Plan con el sistema de movilidad de la ciudad y la región.

Cronograma de ejecución. El cronograma de ejecución se presenta en el Cuadro Cronograma de ejecución.

CUADRO CRONOGRAMA DE EJECUCION																	
Descripción		Trim. 1		Trim. 2		Trim. 3		Trim. 4		Trim. 5		Trim. 6		Trim. 7		Trim. 8	
Etap	Componente	Obra urbana		Bloq.	Unid	Bloq.	Unid	Bloq.	Unid	Bloq.	Unid	Bloq.	Unid	Bloq.	Unid	Bloq.	Unid
1	Urbanismo	Completo															
2	Arquitectura			1	80												
				2	120												
3	Arquitectura					3	80										
						4	120										
4	Arquitectura							5	80								
								6	120								
5	Arquitectura									7	80						
										8	120						
6	Arquitectura											9	80				
												10	120				
7	Arquitectura													11	80		
														12	120		
Subtotales				2	200	2	200	2	200	2	200	2	200	2	200	Cierre	
Totales				2	200	4	400	6	600	8	800	10	1.000	12	1.200	12	1.200

**Artículo 83.** Financiamiento. El plan parcial se financiará en su totalidad con recursos financieros del promotor, unos provenientes de aportes de capital privado y otros con cargo a créditos bancarios. El programa de financiamiento se presenta en el Cuadro Programa de financiamiento y flujo de caja proyectado.

**Artículo 84.** Programa de financiamiento y flujo de caja proyectado. El cronograma para el programa de financiamiento y el flujo de caja proyectado se presenta en el Cuadro Programa de financiamiento y flujo de caja proyectado (Anexo 1 - cuadro programa de financiamiento y flujo de caja proyectado).

**Parágrafo 1. Cierre financiero.** El cierre financiero del plan parcial se prevé en un horizonte de dos (2) años, de acuerdo con el cronograma de inversiones y el plan de ventas.

**Parágrafo 2. Cierre del plan parcial con el Distrito de Barranquilla.** El cierre del plan parcial con el Distrito de Barranquilla se cumple en la medida que se vaya cumpliendo lo siguiente:

1. Que se registre el proyecto urbanístico y su licencia, y las áreas de cesión sean registradas en la Oficina de Instrumentos Públicos.
2. Que la Secretaria de Planeación Distrital y la Oficina de Control Urbano reciban a satisfacción el conjunto de componentes del plan parcial.
3. Que todas las unidades o productos inmobiliarios tengan su registro o matrícula inmobiliaria, ajustada a la ley; y sean incorporadas al catastro.

## TITULO 6

### DISPOSICIONES FINALES

#### CAPÍTULO 1

### DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 85.** Cartografía oficial del plan parcial. En términos de lo establecido por el artículo 7° del Decreto 4300 de 2007, la cartografía oficial del Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Villas de la Cordialidad descrita en el Parágrafo 1

del Documentos y planos del Plan Parcial Villas de la Cordialidad, del presente decreto y anexa al mismo debe incorporarse de oficio a la cartografía oficial del Distrito de Barranquilla, en los términos y condiciones establecidos en las leyes, normas y procedimientos vigentes.

**Parágrafo 1. Incorporación a la cartografía oficial.** La incorporación a la cartografía oficial procederá de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios, por los Acuerdos y Decretos de adopción del POT de Barranquilla DEIP y las demás normas que lo complementen, modifiquen o adicionen, en especial, por lo establecido en el Artículo 7° del Decreto 4300 de 2007, o la norma de lo modifique, sustituya o derogue.

**Artículo 86.** Licencias. Deberán tramitarse ante las autoridades competentes, las correspondientes licencias de urbanización y construcción de conformidad con las disposiciones contenidas en el presente Decreto y en las demás normas vigentes sobre la materia.

**Artículo 87.** Remisión a otras normas. Los aspectos no regulados en el presente Decreto se regirán por las normas contenidas en la Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios, por el Decreto 0154 de 2000, Acuerdo 003 de 2007 y Decreto 0404 de 2008, acuerdos y decretos de adopción del POT del Distrito de Barranquilla, las resoluciones expedidas por la Secretaría de Planeación Distrital y las demás normas que lo complementen, modifiquen o adicionen.

**Artículo 88.** Delimitación, deslinde y escrituración de las cesiones públicas. En los planos urbanísticos que hagan parte de las licencias de urbanismo, se delimitarán y deslindarán de manera definitiva las áreas destinadas a espacio público, parques y zonas verdes, dotacionales, equipamientos para los servicios públicos y sociales, vías vehiculares, vías peatonales, estacionamientos y zonas verdes acotándose y amojonándose para cada etapa, en consonancia con el esquema de deslinde definido en el Plano U-02, debidamente ajustado al plano topográfico incorporado.

**Artículo 89.** Las áreas de cesión que se destinen para espacio público deberán escriturarse a nombre del Distrito de Barranquilla y serán entregadas al Secretaría de Planeación Distrital,

durante la vigencia de la respectiva licencia de urbanismo, de conformidad con el artículo 117 de la Ley 388 de 1997, y las normas contenidas en el POT y las demás normas que lo complementen, modifiquen o adicionen.

**Artículo 89.** Modificación del plan parcial. La modificación del plan parcial deberá sujetarse a la normatividad vigente, en especial a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, sus decretos reglamentarios, leyes y normas modificatorias al respecto y las demás normas que la complementen, modifique o adicione.

**Parágrafo. Modificación del área definitiva de las cesiones locales.** La modificación del área definitiva de las cesiones locales señaladas en el cuadro de áreas del presente decreto, podrá ajustarse en la respectiva licencia de urbanización. En cualquier caso, para el otorgamiento de las correspondientes licencias de urbanismo, el curador urbano verificará el cumplimiento de los porcentajes de ley correspondientes a las cesiones públicas.

**Artículo 90.** Niveles de prevalencia normativa. Son aplicables al Plan Parcial, las normas estructurantes, generales y específicas establecidas en el Acuerdo 003 de 2007, Plan de Ordenamiento Territorial para el Distrito de Barranquilla, el Decreto 0404 de 2008 y las demás normas que lo adicionen, reformen, reglamenten o complementen, así como las normas de carácter nacional que lo adicionen, reformen, reglamenten o complementen.

**Parágrafo 1.** En caso de vacíos o contradicciones entre lo previsto en el presente decreto y lo contenido en el Documento de Soporte Técnico, prevalecerá lo dispuesto en el texto del Decreto de adopción del Plan Parcial.

**Parágrafo 2.** En caso de contradicciones entre lo previsto en el presente decreto y la cartografía prevalecerá lo dispuesto en el texto.

**Parágrafo 3.** Cuando se enuncie una norma, se

entenderá que se incluye aquella que la adicione, reforme, reglamente, complemente, modifique, subrogue o derogue.

**Artículo 91.** Normativa aplicable por no reglamentación. Los aspectos que no estén reglamentados en el presente decreto de adopción del Plan Parcial Villas de la Cordialidad, se regirán por las normas establecidas en el Decreto 0154 del 2000, por el cual se aprueba y adopta el Plan de Ordenamiento Territorial –POT- del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, el Acuerdo 003 de 2007, por medio del cual se adopta la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla; y el Decreto 0404 de 2008, Compilación de las normas vigentes del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla (Decreto 0154 del 2000 y Acuerdo 003 de 2007); y por las normas vigentes de carácter nacional que lo adicionen, reformen, reglamenten o complementen.

**Parágrafo 1.** Cuando en el presente decreto se mencione al POT se entenderá que se hace relación a los decretos y acuerdos por el cual lo adoptaron.

**Parágrafo 2.** Cuando se emita una norma de carácter nacional que adicione, reforme, reglamente o complemente al POT del Distrito de Barranquilla, y al presente Decreto, las autoridades competentes las tendrán en cuenta, en los términos de su expedición.

**Artículo 92.** Cumplimiento de determinantes y normas. La Secretaría de Planeación Distrital y la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público verificarán en el ámbito de sus competencias el cumplimiento de las determinantes y de las normas específicas, así como de las normas de superior jerarquía para el presente plan parcial.

**Artículo 93.** Vigencia. El presente decreto rige desde su publicación, conforme con lo dispuesto en la normatividad vigente.

Dado en Barranquilla DEIP, a los 18 días del mes de diciembre de 2012.

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**ELSA NOGUERA DE LA ESPRIELLA**  
Alcaldesa Distrital de Barranquilla





CUADRO PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO Y FLUJO DE CAJA PROYECTADO												
CONCEPTO		TOTAL	AÑO 1					AÑO 2				
INGRESOS			Trim. 1	Trim. 2	Trim. 3	Trim. 4	Trim. 5	Trim. 6	Trim. 7	Trim. 8		
	Crédito construcción	0										
	Préstamo bancario	0		6.100.000.000	-1.033.800.000	-883.800.000	-1.922.800.000	-1.826.800.000	-432.800.000			
	<b>Total crédito</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.100.000.000</b>	<b>-1.033.800.000</b>	<b>-883.800.000</b>	<b>-1.922.800.000</b>	<b>-1.826.800.000</b>	<b>-432.800.000</b>	<b>0</b>		
	Ingresos por ventas	47.602.800.000	0	0	7.933.800.000	7.933.800.000	7.933.800.000	7.933.800.000	7.933.800.000	7.933.800.000		
	Aporte de capital	2.990.000.000	2.990.000.000									
	Cuota ahorro comprador	0										
	Subsidio	0										
	Otros ingresos	0										
	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>50.592.800.000</b>	<b>2.990.000.000</b>	<b>6.100.000.000</b>	<b>6.900.000.000</b>	<b>7.050.000.000</b>	<b>6.011.000.000</b>	<b>6.107.000.000</b>	<b>7.501.000.000</b>	<b>7.933.800.000</b>		
	<b>EGRESOS</b>											
	Suelo	2.400.000.000	2.400.000.000	0	0	0	0	0	0	0		
	<b>URBANIZACION</b>	<b>9.000.000.000</b>	<b>290.000.000</b>	<b>900.000.000</b>	<b>1.700.000.000</b>	<b>1.850.000.000</b>	<b>811.000.000</b>	<b>907.000.000</b>	<b>1.171.000.000</b>	<b>1.371.000.000</b>		
	Estudios y diseños	120.000.000	120.000.000									
	Preliminares	120.000.000	120.000.000									
	Sistema Vial	1.800.000.000		600.000.000	600.000.000	600.000.000						
	Estacionamientos	384.000.000					96.000.000	96.000.000	96.000.000	96.000.000		
	Esp. Púb., Rec y Deportes	0					0	0	0	0		
	Equipamientos sociales	0					0	0	0	0		
	Circulaciones - Espacio Público	300.000.000					75.000.000	75.000.000	75.000.000	75.000.000		
	Sistema de acueducto	240.000.000			120.000.000	120.000.000						
	Sistema de alcantarillado	360.000.000			180.000.000	180.000.000						



CUADRO PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO Y FLUJO DE CAJA PROYECTADO										
CONCEPTO	TOTAL	AÑO 1				AÑO 2				Trim. 8
		Trim. 1	Trim. 2	Trim. 3	Trim. 4	Trim. 5	Trim. 6	Trim. 7	Trim. 8	
INGRESOS										
Sistema energía eléctrica y AP	840.000.000			420.000.000	420.000.000					
Sistema gas natural domiciliario	0			0	0					
Arborización y paisajismo	60.000.000			30.000.000	30.000.000					
Costos indirectos(Inc. financiero)	4.776.000.000	50.000.000	300.000.000	350.000.000	500.000.000	640.000.000	736.000.000	1.000.000.000	1.200.000.000	
ELABORACION PLAN PARCIAL	300.000.000	300.000.000	0	0	0	0	0	0	0	
Elaboración plan parcial	150.000.000	150.000.000								
Otros estudios y diseños	150.000.000	150.000.000								
Otros										
CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES	31.200.000.000	0	5.200.000.000	5.200.000.000	5.200.000.000	5.200.000.000	5.200.000.000	5.200.000.000	5.200.000.000	0
Construcción de edificaciones	31.200.000.000		5.200.000.000	5.200.000.000	5.200.000.000	5.200.000.000	5.200.000.000	5.200.000.000	5.200.000.000	
TOTAL EGRESOS	42.900.000.000	2.990.000.000	6.100.000.000	6.900.000.000	7.050.000.000	6.011.000.000	6.107.000.000	6.371.000.000	1.371.000.000	
SALDO DE CAJA	7.692.800.000	0	0	0	0	0	0	1.130.000.000	6.562.800.000	
SALDO ACUMULADO		0	0	0	0	0	0	1.130.000.000	7.692.800.000	

RESOLUCIÓN SECRETARÍA DE MOVILIDAD

RESOLUCIÓN No. 0124  
(Diciembre 10 de 2012)

“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL PAGO DE LOS DERECHOS DE  
TRANSITO DE LA VIGENCIA DEL 2013”

EL SUSCRITO SECRETARIO DISTRITAL DE MOVILIDAD DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL  
Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, EN USO DE SUS FACULTADES CONSTITUCIONALES Y  
LEGALES, EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LA LEY 769 DE 2002 MODIFICADA POR LA  
LEY 1383 DE 2010 Y EL ARTÍCULO 178 DEL DECRETO 180 DE 2010

Y

CONSIDERANDO

Que el Código Nacional de Tránsito - Ley 769 de 2002 - en su artículo 168 dispone:

“**ARTICULO 168. Tarifas que fijarán los Concejos.** Los ingresos por concepto de derechos de tránsito solamente podrán cobrarse de acuerdo con las tarifas que fijen los Concejos. (...)”

Que mediante el Acuerdo No. 002 del 22 de febrero de 2010, el Concejo Distrital de Barranquilla, le otorgo al Alcalde de Barranquilla, facultades extraordinarias para compilar en un solo texto toda la normatividad tributaria del Distrito de Barranquilla, tal como quedo señalado en el párrafo 3 del artículo primero de parte resolutive del mencionado acto administrativo, el cual señala:

PARÁGRAFO 3. Otorgar al Alcalde Distrital Facultades Extraordinarias por un término de tres (3) meses contados a partir de la vigencia de este acuerdo para que compilen en un solo texto reenumerado el contenido del Acuerdo 030 de 2008, introduciendo en la parte pertinente lo establecido en el Acuerdo 015 de 2009, en los Decretos Reglamentarios expedidos y la Contraprestación Portuaria de que trata el Parágrafo 3 del Artículo 64 de la Ley 1242 de 2008.

Que de conformidad con lo anterior, se profirió el Decreto No. 0180 del 4 de mayo de 2010, por medio del cual se compila, actualiza y remunera la normatividad tributaria del Distrito de Barranquilla-

Que el mencionado Decreto, en el Título III, Capítulo I, establece los DERECHOS y señala los servicios prestados por la Secretaria Distrital de Movilidad y en su artículo 170 y s.s. dispone:

**Conceptos y Tarifas.** Los siguientes son los conceptos y las tarifas por derechos de tránsito en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla (...)

	OTROS SERVICIOS Y/O CONCEPTOS	TARIFA EN SMLDV
52	Derechos de tránsito	7

(....)

**Parágrafo segundo:** La tasa por derecho de tránsito del ítem 52, tiene la estructura señalada en los Artículos 171 al 178 del presente Decreto.

**ARTICULO 171. Hecho generador.** En la tasa por derechos de tránsito lo constituirá, el servicio que presta la autoridad de tránsito del municipio por la administración de la carpeta del vehículo, los servicios

y medidas de seguridad vial que implanta.

**ARTICULO 172. Sujetos Pasivos.** En la tasa por derechos de tránsito lo constituirá, los Propietarios o Poseedores de vehículos automotores matriculados en el registro automotor del Distrito Especial, Industria y Portuario de Barranquilla.

**ARTICULO 173. Tarifa.** Las tarifas establecidas para la tasa por concepto derecho de tránsito serán las señaladas en el ítem 52 del Artículo 170 del presente acuerdo.

**ARTICULO 174. Causación.** La tasa por derechos de tránsito se genera el primero de enero de cada año. En el caso de los vehículos automotores nuevos, los derechos se causan en la fecha de matrícula, y se liquidarán en proporción al número de meses que reste del respectivo año gravable. La fracción mes se tomará como un mes completo.

**ARTICULO 175. Exención:** Los vehículos matriculados en la Secretaría de Movilidad, estarán exentos de pago de los Derechos de Tránsito por los 12 meses siguientes a la fecha de la matrícula; cumplido este término se liquidarán los Derechos de Tránsito proporcionalmente al tiempo que faltare para el corte 31 de diciembre del respectivo año, esto es, el año que se cumple el término de exención.

Los vehículos que al entrar en vigencia el Estatuto Tributario, trasladen y radiquen por primera vez su cuenta en la Secretaría de Movilidad, o quien haga sus veces, estarán exentos del pago de los Derechos de Tránsito por el año siguiente contado a partir del momento en que haya sido declarado a paz y salvo por el Organismo de tránsito anterior. Esta exención no contempla aquellos vehículos que habiendo realizado el trámite de traslado de cuenta en vigencias anteriores a 2010 no han legalizado la radicación de la cuenta.

**ARTICULO 176. Plazo de pago.** La tasa por derechos de tránsito se cancela anualmente en las fechas y plazos que determine la Autoridad de Movilidad.

**ARTICULO 177. Descuento por pronto pago.** En la tasa por derechos de tránsito la Autoridad de Tránsito y Transporte Distrital podrá otorgar un descuento del 10% en los Derechos de Tránsito, en los términos que defina dicha Autoridad.

El pago de esta tasa fuera de los plazos concedidos por la autoridad da lugar a liquidar intereses de mora y para su cobro se deben aplicar las normas del procedimiento Tributario Nacional.

**ARTICULO 178. Procedimiento de liquidación y discusión de la tasa..** Para la determinación de los derechos de tránsito la Administración Distrital a través del funcionario competente para el efecto, proferirá la correspondiente liquidación factura la cual de notificará utilizando el procedimiento previsto en el Estatuto Tributario Distrital.

Para la determinación, discusión y cobro de los Derechos de Tránsito se aplicará el procedimiento previsto en el Estatuto Tributario Distrital.

Que con el propósito de incentivar la cultura de pago en la ciudadanía la Secretaría Distrital de Movilidad otorgará de conformidad con lo establecido en el artículo 177 del Decreto No. 180 de 2010, un descuento del 10% sobre la tarifa aprobada para la tasa por derechos de tránsito para la vigencia 2013, para los pagos que se realicen hasta el treinta y uno (31) de marzo, inclusive del año 2013.

Que el plazo del descuento otorgado mediante la presente resolución, podrá ser prorrogado a consideración de la Autoridad de Tránsito hasta el 31 de mayo de 2013, si así lo considera teniendo en cuenta la voluntad de pago de la ciudadanía.

Por lo anteriormente expuesto,

**RESUELVE:**





**ARTICULO PRIMERO: Fecha límite de pago.** Fijase como fecha límite de pago para el pago de la tasa por Derechos de Transito para la vigencia 2013, el día treinta (30) de junio de 2013.

**ARTICULO SEGUNDO: Descuento.** Otorgase un diez por ciento (10%) de descuento sobre el pago efectivo de la tasa por derechos de tránsito para la vigencia 2013, siempre y cuando el mismo se realice entre el primero (1) de enero de 2013 hasta el treinta y uno (31) de mayo de 2013, inclusive, teniendo en cuenta el siguiente calendario:

Fecha límite de pago con descuento del 10%	Fecha límite de pago sin descuento
31 de Marzo de 2012	30 de junio de 2012

**ARTICULO TERCERO: Intereses Moratorios.** Fijase para los deudores de la tasa por derechos de tránsito para la vigencia 2013, la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, la cual será cobrada a partir del 1 de julio de 2013, en razón de intereses moratorios.

**PARAGRAFO.** La tasa se aplicará por cada día calendario de retardo en el pago de la tasa por derechos de tránsito para la vigencia 2013 y hasta el pago efectivo de la misma.

**ARTICULO CUARTO.** La presente Resolución rige a partir del primero (1) de enero de 2013, una vez verificado el requisito de publicación.

Dado en el D. E. I. P. de Barranquilla a los (10) días del mes de diciembre de 2012.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**WALID DAVID JALIL NASSER**  
**SECRETARIO DISTRITAL DE MOVILIDAD**

## REPUBLICA DE COLOMBIA



## CONCEJO DISTRITAL DE BARRANQUILLA

ACUERDO No. 0011

**“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA MAYOR DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA PARA QUE EN REPRESENTACION DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA HAGA PARTE DE LA ASOCIACION COLOMBIANA DE CIUDADES CAPITALES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**EL CONCEJO DISTRITAL DE BARRANQUILLA**

En uso de sus Atribuciones Constitucionales y Legales, especialmente de las conferidas en el Artículo 313 de la Constitución Política.

**ACUERDA**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Autorícese a la Alcaldesa Mayor del Distrito de Barranquilla para que en Representación del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla haga parte de la Asociación Colombiana de Ciudades Capitales.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El presente Acuerdo tendrá vigencia a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial.

**COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

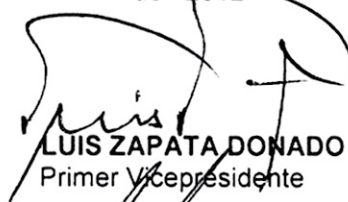
Dada en Barranquilla a los

días del mes de

de 2012

**19 DIC. 2012**

**ALFREDO VARELA DE LA ROSA**  
Presidente



**LUIS ZAPATA DONADO**  
Primer Vicepresidente

**JUAN JOSE VERGARA**  
Segundo Vicepresidente



**ANTONIO DEL RIO CABARCAS**  
Secretario General

REPÚBLICA DE COLOMBIA



CONCEJO DISTRITAL DE BARRANQUILLA

ACUERDO No. 0012

**“POR EL CUAL SE ADECUA Y AJUSTA EL ESTATUTO TRIBUTARIO DISTRITAL DECRETO 180 DE 2010 EN VIRTUD DE LO ESTABLECIDO EN LAS LEYES 1469 Y 1493 DE 2011 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES EN MATERIA TRIBUTARIA DISTRITAL”**

**EL CONCEJO DISTRITAL ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE  
BARRANQUILLA**

En uso de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las conferidas en el numeral 3 del Artículo 287. Numeral 4 del Artículo 313, el Artículo 338 de la Constitución Política y el Artículo 59 de la Ley 788 de 2002

**ACUERDA**

**ARTÍCULO 1. Adicionase un párrafo al Artículo 29 del Estatuto Tributario Distrital, Decreto 180 de 2010 así:**

**PARÁGRAFO.** Cuando confluyan en un mismo año gravable el inicio del cobro diferido de la contribución de valorización y la entrada en vigencia de un proceso de actualización catastral, la administración tributaria distrital liquidará el impuesto predial unificado del respectivo año gravable, para los predios que fueron objeto de actualización catastral, incrementando el impuesto a pagar por el contribuyente con respecto al liquidado en el año anterior en el porcentaje igual a la meta de inflación fijada para el año en que proceda al reajuste.

Esta limitación no aplica para los predios que hayan cambiado de destino económico, que hayan sufrido modificaciones en áreas de terreno y/o construcción, ni a los predios urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados.

**ARTÍCULO 2. Modifíquese el inciso primero del Párrafo del Artículo 32 del Decreto Distrital 180 de 2010, el cual quedará así:**

**PARAGRAFO PRIMERO. Pago por cuotas.** Los contribuyentes podrán cancelar el impuesto predial unificado hasta en doce (12) cuotas iguales en el período comprendido dentro de los meses de enero a diciembre del respectivo año calendario, previa solicitud por escrito y exhibiendo el documento de identificación para la respectiva liquidación diferida en la administración tributaria distrital. En este evento no se tendrá derecho a los descuentos previstos en este artículo. En este caso no se causaran intereses corrientes, ni intereses moratorios

**ARTÍCULO 3. Adicionase el siguiente inciso al Artículo 97 del Estatuto Tributario Distrital, Decreto 180 de 2010.**

En desarrollo del Artículo 17 de la Ley 1469 de 2011, también está excluida de declarar y pagar el impuesto de delineación urbana la expedición de la licencia de urbanismo y construcción de proyectos nuevos de construcción de vivienda de interés prioritario (VIP), entendiéndose como inmuebles nuevos únicamente las



viviendas urbanas y/o rurales cuyo valor total no supere setenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (70 SMMLV) y que cumplan con todos los requisitos legales vigentes. En ningún caso se aplica a proyectos que no sean construidos para vivienda de interés prioritario.

**ARTÍCULO 4. Adicionase el Artículo 163- 2 al Decreto Distrital 180 de 2010 así:**

**ARTÍCULO 163-2** En desarrollo del Artículo 17 de la Ley 1469 de 2011 no genera la Estampilla Pro Hospitales de I y II Nivel de Atención la expedición del estado de cuenta o documento que acredite el pago del impuesto predial unificado de bienes inmuebles nuevos de proyectos de vivienda de interés prioritario (VIP), entendiendo como inmuebles nuevos únicamente las viviendas urbanas y/o rurales cuyo valor total no supere setenta salarios mínimos mensuales vigentes (70 SMMLV), que cumplan con todos los requisitos legales vigentes y sea la primera vez que se efectúe la transferencia de dominio del constructor al primer beneficiario del programa luego de terminada su construcción. En ningún caso se aplica a viviendas usadas o a las que no sean construidas en proyectos de vivienda de interés social prioritario.

**ARTÍCULO 5.** Modifíquese los numerales 1 y 2, del Artículo 31 del Estatuto Tributario Distrital, Decreto Distrital 180 de 2010, los cuales quedarán así:

1. En un noventa por ciento 90% del Impuesto Predial Unificado y de la contribución de valorización, para los inmuebles calificados como patrimonio histórico cultural o arquitectónico del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, que sean utilizados como viviendas o centros educativos. Esta exención está vigente desde el año de vigencia del presente Acuerdo y hasta el año 2021 inclusive.

La Secretaria de Planeación Distrital entregará anualmente a la Gerente de Gestión de Ingresos de la Secretaria de Hacienda Distrital una lista actualizada de estos predios y su destino, con base en los criterios técnicos definidos para el efecto.

2. En un setenta por ciento (70%) del Impuesto Predial Unificado para los inmuebles ubicados en el centro histórico de la ciudad que participen en el programa de recuperación histórica del centro de Barranquilla, mediante la adecuación y rehabilitación de sus inmuebles y sean certificados como tal por la Secretaria de Planeación Distrital. Esta exención estará vigente desde el año de vigencia del presente Acuerdo y hasta el año 2021 inclusive.

El Centro Histórico de Barranquilla será establecido por Resolución de la Secretaría de Planeación Distrital delimitando la zona y reglamentando el programa de recuperación del mismo.

**ARTÍCULO 6.** Modifíquese el numeral 8 del Decreto Distrital 180 de 2009, modificado por el Decreto Distrital 924 de 2011, así:

No serán sujetos al pago del Impuesto Predial por vigencias anteriores al año 2010, los inmuebles afectados de la cuenca del Arroyo El Salao II; los sectores afectados y señalados en el informe preliminar del Piezocono sísmico en el sector de Campo Alegre de Marzo de 2008 y los sectores afectados por la ola invernal de



2009, como consta en la Resolución No.009 del 21 de Julio de 2003 de la Dirección de Prevención y Atención de Desastres del Ministerio del Interior y de Justicia, modificada y ampliada por la Resolución 18 de 2008 y 03 de 2009, cuando se acredite la calidad de damnificado de su propietario mediante certificación suscrita por la Oficina Prevención y de Atención de Desastres de la Alcaldía, donde conste que estos propietarios se encuentran incluidos en los censos de damnificados que reposan en la mencionada Oficina y/o en la Unidad Nacional de Gestión del riesgo de Desastres.

**ARTÍCULO 7. Vigencia y Derogatorias.** El presente Acuerdo rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

**COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Barranquilla a los días del mes de de 2012

  
**ALFREDO VARELA DE LA ROSA**  
Presidente

  
**LUIS ZAPATA DONADO**  
Primer Vicepresidente

**JUAN JOSE VERGARA**  
Segundo Vicepresidente

  
**ANTONIO DEL RIO CABARCAS**  
Secretario General

**EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO  
DISTRITAL DE BARRANQUILLA**

**CERTIFICA:**

Que el presente Acuerdo fue aprobado en esta Corporación en las siguientes fechas:

En Primer Debate en la Comisión Segunda de Presupuesto y Asuntos Fiscales el día 10 de Diciembre de 2012

En Segundo Debate por la Plenaria de esta Corporación el día 13 de Diciembre de 2012

  
**ANTONIO DEL RIO CABARCAS**  
Secretario General



**RESOLUCIÓN SECRETARÍA DE HACIENDA****RESOLUCIÓN DSH No. 002**  
(Diciembre 19 de 2012)

**“Por la cual se fijan los plazos y descuentos para declarar y/o pagar los impuestos administrados por el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla durante la vigencia 2013 y se dictan otras disposiciones.”**

**EL SECRETARIO DISTRITAL DE HACIENDA**

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere el Artículo 201 del Estatuto Tributario Distrital Decreto N° 0180 de 2010 renumerado por el Decreto N° 0924 de 2011.

**RESUELVE:**

**ARTICULO 1. PRESENTACION Y PAGO DE LAS LIQUIDACIONES Y DECLARACIONES TRIBUTARIAS EN BANCOS.** La presentación y pago de las liquidaciones-factura del impuesto predial unificado, contribución por valorización, declaración privada del impuesto predial unificado, la declaración anual y las declaraciones y pago mensuales y bimestrales de retenciones y autoretenciones del impuesto de industria y comercio y complementarios, la sobretasa a la gasolina motor, declaración del impuesto unificado de espectáculos públicos, formulario de pago del anticipo del impuesto de delineación urbana, declaración del impuesto de delineación urbana, declaración de los sujetos pasivos del impuesto de alumbrado público a que se refiere los numerales 2 y 3 del Artículo 102 del Estatuto Tributario Distrital Decreto N° 0180 de 2010 – renumerado por el Decreto N° 0924 de 2011 – deberá efectuarse en los bancos, entidades financieras y demás entidades autorizadas para el efecto por el Distrito de Barranquilla.

Las declaraciones de los responsables de alumbrado público a que se refiere el numeral 1 del Artículo 102 del Estatuto Tributario Distrital Decreto N° 0180 de 2010 – renumerado por el Decreto N° 0924 de 2011 – deben presentarse en las oficinas de la Gerencia de Ingresos de la Secretaría Distrital de Hacienda.

El pago de los impuestos, retenciones, anticipos, sanciones e intereses deberá efectuarse en los

correspondientes bancos, entidades financieras y demás entidades autorizadas para tal efecto.

**Parágrafo Primero:** Será de obligatorio cumplimiento por parte de los contribuyentes del impuesto de Industria y Comercio, la utilización de los formatos electrónicos para la declaración y pago de retenciones y autoretenciones y del Impuesto de Industria y Comercio su complementario de Avisos y Tableros y Sobretasa Bomberil, dispuestos en la página web de la Alcaldía Distrital de Barranquilla [www.barranquilla.gov.co](http://www.barranquilla.gov.co), en los términos del Decreto N° 0794 de 2010.

**Parágrafo Segundo:** Cuando se encuentre habilitada en la página Web de la Alcaldía Distrital la aplicación sistematizada para realizar pagos electrónicos, los contribuyentes que así lo prefieran podrán declarar y pagar los impuestos autorizados por la Gerencia de Gestión de Ingresos, mediante el uso de los medios electrónicos autorizados para el efecto.

Sin embargo, los contribuyentes de los Impuestos Predial Unificado e Industria y Comercio y Complementarios que opten por uno u otro mecanismo de tributación, deberán en todo caso respetar las fechas límites establecidas en la presente Resolución para cada uno de los impuestos.

**Parágrafo Tercero:** Las solicitudes para corregir las declaraciones tributarias, que impliquen disminución del valor a pagar o aumento del saldo

a favor, a que se refiere el Artículo 206 del Estatuto Tributario Distrital Decreto N° 0180 de 2010 – reenumerado por el Decreto N° 0924 de 2011 –, deben presentarse ante la Gerencia de Gestión de Ingresos.

**ARTICULO 2. FORMULARIO Y CONTENIDO DE LAS DECLARACIONES.** Las declaraciones y/o pagos de los impuestos predial unificado, industria y comercio y complementarios, retenciones y autoretenciones de industria y comercio y complementarios, impuesto unificado de espectáculos públicos, pago de anticipo y declaración de delineación urbana, declaración de responsables y sujetos pasivos del impuesto de alumbrado público, deberán presentarse en los formularios que para tal efecto haya prescrito o prescriba la Gerencia de Gestión de Ingresos.

**Parágrafo.** La declaración de sobretasa a la gasolina motor, se presentará en los formularios que para el efecto, diseñe u homologue el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, a través de la Dirección de Apoyo Fiscal y en ella, se deberá distinguir el monto de la sobretasa, según el tipo de combustible que corresponda a cada uno de los entes territoriales, a la Nación y al Fondo de Compensación.

**PLAZOS PARA DECLARAR Y PAGAR  
EL IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO**

**ARTICULO 3. FECHAS DE PRESENTACION Y PAGO REGIMEN COMUN.** Los plazos para presentar la declaración anual y pago del Impuesto de Industria y Comercio y complementarios, así como las declaraciones mensuales y bimestrales y pagos de las retenciones y autoretenciones por cada uno de los períodos de la vigencia fiscal 2013, se declararán y pagarán en las fechas que se indican a continuación, teniendo en cuenta el ultimo dígito del NIT o Numero de Identificación Tributaria:

• **Declaración Anual:**

ULTIMO DIGITO	FECHA DE PRESENTACIÓN
0	17 Feb 2014
9	18 Feb 2014
8	19 Feb 2014
7	20 Feb 2014
6	21 Feb 2014
5	24 Feb 2014
4	25 Feb 2014
3	26 Feb 2014
2	27 Feb 2014
1	28 Feb 2014

• **Declaración mensual y pago de retenciones y autoretenciones Grandes Contribuyentes:**

MES/ ULT DIG	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGS	SEPT	OCT	NOV	DIC
0	15 Feb 2013	11 Mar 2013	15 Abr 2013	15 May 2013	17 Jun 2013	15 Jul 2013	16 Ago 2013	16 Sept 2013	15 Oct 2013	15 Nov 2013	12 Dic 2013	15 Ene 2014
9	18 Feb 2013	12 Mar 2013	16 Abr 2013	16 May 2013	18 Jun 2013	16 Jul 2013	20 Ago 2013	17 Sept 2013	16 Oct 2013	18 Nov 2013	13 Dic 2013	16 Ene 2014
8	19 Feb 2013	13 Mar 2013	17 Abr 2013	17 May 2013	19 Jun 2013	17 Jul 2013	21 Ago 2013	18 Sept 2013	17 Oct 2013	19 Nov 2013	16 Dic 2013	17 Ene 2014
7	20 Feb 2013	14 Mar 2013	18 Abr 2013	20 May 2013	20 Jun 2013	18 Jul 2013	22 Ago 2013	19 Sept 2013	18 Oct 2013	20 Nov 2013	17 Dic 2013	20 Ene 2014

6	21 Feb 2013	15 Mar 2013	19 Abr 2013	21 May 2013	21 Jun 2013	19 Jul 2013	23 Ago 2013	20 Sept 2013	21 Oct 2013	21 Nov 2013	18 Dic 2013	21 Ene 2014
5	22 Feb 2013	18 Mar 2013	22 Abr 2013	22 May 2013	24 Jun 2013	22 Jul 2013	26 Ago 2013	23 Sept 2013	22 Oct 2013	22 Nov 2013	19 Dic 2013	22 Ene 2014
4	25 Feb 2013	19 Mar 2013	23 Abr 2013	23 May 2013	25 Jun 2013	23 Jul 2013	27 Ago 2013	24 Sept 2013	23 Oct 2013	25 Nov 2013	20 Dic 2013	23 Ene 2014
3	26 Feb 2013	20 Mar 2013	24 Abr 2013	24 May 2013	26 Jun 2013	24 Jul 2013	28 Ago 2013	25 Sept 2013	24 Oct 2013	26 Nov 2013	23 Dic 2013	24 Ene 2014
2	27 Feb 2013	21 Mar 2013	25 Abr 2013	27 May 2013	27 Jun 2013	25 Jul 2013	29 Ago 2013	26 Sept 2013	25 Oct 2013	27 Nov 2013	26 Dic 2013	27 Ene 2014
1	28 Feb 2013	22 Mar 2013	26 Abr 2013	28 May 2013	28 Jun 2013	26 Jul 2013	30 Ago 2013	27 Sept 2013	28 Oct 2013	28 Nov 2013	27 Dic 2013	28 Ene 2014

- **Declaración y pago bimestral de retenciones y autoretenciones contribuyentes del régimen común.**

MES/ULT DIG	ENE FEB	MAR ABRIL	MAY JUNIO	JULIO AGOSTO	SEPT OCT	NOV DIC
0	11 Mar 2013	15 May 2013	15 Jul 2013	16 Sept 2013	15 Nov 2013	15 Ene 2014
9	12 Mar 2013	16 May 2013	16 Jul 2013	17 Sept 2013	18 Nov 2013	16 Ene 2014
8	13 Mar 2013	17 May 2013	17 Jul 2013	18 Sept 2013	19 Nov 2013	17 Ene 2014
7	14 Mar 2013	20 May 2013	18 Jul 2013	19 Sept 2013	20 Nov 2013	20 Ene 2014
6	15 Mar 2013	21 May 2013	19 Jul 2013	20 Sept 2013	21 Nov 2013	21 Ene 2014
5	18 Mar 2013	22 May 2013	22 Jul 2013	23 Sept 2013	22 Nov 2013	22 Ene 2014
4	19 Mar 2013	23 May 2013	23 Jul 2013	24 Sept 2013	25 Nov 2013	23 Ene 2014
3	20 Mar 2013	24 May 2013	24 Jul 2013	25 Sept 2013	26 Nov 2013	24 Ene 2014
2	21 Mar 2013	27 May 2013	25 Jul 2013	26 Sept 2013	27 Nov 2013	27 Ene 2014
1	22 Mar 2013	28 May 2013	26 Jul 2013	27 Sept 2013	28 Nov 2013	28 Ene 2014

**Parágrafo Primero.** Los contribuyentes del impuesto de Avisos y Tableros y la sobretasa bomberil, declararán y pagarán estos tributos en los mismos períodos y formularios de declaración anual y de auto retenciones del Impuesto de Industria y Comercio.

**Parágrafo Segundo.** Los contribuyentes del sector financiero, las empresas de servicios públicos domiciliarios, la Empresa Colombiana de Petróleos ECOPETROL y las empresas de transporte de pasajeros por vía aérea, deberán declarar y pagar las retenciones y auto retenciones del impuesto de industria y comercio a más tardar el último día hábil del mes siguiente al correspondiente periodo gravable mensual o bimestral según corresponda, independientemente del último dígito del NIT o Numero de Identificación Tributaria.

**ARTICULO 4. FECHAS DE PAGO BIMESTRAL DE AUTORETENCION RÉGIMEN SIMPLIFICADO PREFERENCIAL DEL IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO.** Los contribuyentes del régimen simplificado preferencial del impuesto de industria y comercio, y complementarios que cumplan su obligación tributaria mediante el pago de auto retenciones practicadas por cada uno de los bimestres de la vigencia fiscal 2013, pagarán la auto retención en las fechas que se indican a continuación:

BIMESTRE	REGIMEN SIMPLIFICADO HASTA EL DIA
Enero - Febrero	Marzo 22 de 2013
Marzo - Abril	Mayo 31 de 2013
Mayo - Junio	Julio 31 de 2013
Julio - Agosto	Septiembre 30 de 2013
Septiembre - Octubre	Noviembre 29 de 2013
Noviembre - Diciembre	Enero 31 de 2014

**PLAZOS PARA DECLARAR Y/ O PAGAR EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

**ARTICULO 5. PLAZOS PARA PAGAR Y/O DECLARAR.** Los contribuyentes del Impuesto Predial Unificado que opten por pagar la liquidación factura y/o autoavaluar, de acuerdo con lo establecido por el Estatuto Tributario Distrital, deberán presentar la declaración y/o pagar el impuesto por cada predio, por el año gravable 2013, a más tardar el 28 de Junio de dicho año.

**Parágrafo Primero.** Los contribuyentes del Impuesto Predial Unificado, que declaren y/o paguen la totalidad del impuesto liquidado por el año gravable 2013 a más tardar el 22 de marzo del mismo año, tendrán derecho a un descuento del 5% del impuesto a cargo.

### **PLAZOS PARA DECLARAR Y PAGAR LA SOBRETASA A LA GASOLINA**

**ARTICULO 6. FECHAS DE PRESENTACION Y PAGO.** Los responsables del recaudo de la sobretasa a la gasolina motor, cumplirán mensualmente con la obligación de declarar y pagar la sobretasa, en las entidades financieras autorizadas para tal fin, dentro de los dieciocho (18) primeros días calendario del mes siguiente al de causación. Además de la declaración y pago, los responsables de la sobretasa informarán mensualmente al Ministerio de Hacienda y Crédito Público – Dirección de Apoyo Fiscal, la discriminación de las ventas por tipo de combustible y cantidad del mismo por cada entidad territorial.

Los responsables deberán cumplir con la obligación de declarar en el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla siempre que tenga operaciones en el Distrito, aun cuando dentro del periodo gravable no se hayan realizado operaciones gravadas.

### **PLAZOS PARA DECLARAR Y PAGAR EL IMPUESTO UNIFICADO DE ESPECTACULOS PUBLICOS**

**ARTICULO 7. PLAZO DE DECLARACION Y PAGO.** Los contribuyentes del impuesto unificado de espectáculos públicos, presentarán una declaración con su respectivo pago. Para los espectáculos ocasionales la presentación de la declaración y el pago del impuesto, se efectuará

dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la realización del espectáculo. Para los espectáculos permanentes, el periodo gravable es mensual y la presentación de la declaración y el pago del impuesto, se efectuará dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al vencimiento del periodo gravable.

### **PLAZOS PARA DECLARAR Y PAGAR EL ANTICIPO Y EL IMPUESTO DE DELINEACION URBANA**

**ARTICULO 8. PLAZO DE DECLARACION Y PAGO.** Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la terminación de la obra o al vencimiento de la licencia, el contribuyente deberá liquidar y pagar el impuesto, presentando una declaración con liquidación privada que contenga el ciento por ciento (100%) del impuesto a cargo, e imputando el pago del anticipo realizado en la declaración respectiva.

Se entenderá terminada la obra con el respectivo recibido de la misma por parte de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público o quien haga sus veces, requisito exigible para que las empresas de servicios públicos puedan realizar las acometidas definitivas.

**Parágrafo. Plazo para pago de anticipo.** Al momento de expedición de la licencia respectiva, cuando lo solicite el curador urbano, se deberá demostrar el pago del anticipo en el formulario que establezca la Administración Tributaria Distrital.

### **IMPUESTO DE ALUMBRADO PUBLICO**

**ARTICULO 9. PLAZO PARA PRESENTAR DECLARACION DE LOS RESPONSABLES Y SUJETOS PASIVOS DEL IMPUESTO DE ALUMBRADO PÚBLICO.** Los responsables del recaudo del impuesto al servicio de alumbrado público, deberán presentar a la Gerencia de Gestión de Ingresos de la Secretaría Distrital de Hacienda una declaración mensual de los recaudos practicados por este concepto, a más tardar el último día hábil del mes siguiente al respectivo periodo mensual. Así mismo, deberán consignar dentro del mismo término señalado los valores recaudados en las cuentas bancarias establecidas para el efecto.

Las empresas generadoras y autogeneradoras de energía como sujetos pasivos determinados en los numerales 2 y 3 del Artículo 102 del Estatuto Tributario Distrital Decreto N° 0180 de 2010 – renumerado por el Decreto N° 0924 de 2011 –, declararán y pagaran mensualmente el Impuesto al servicio de alumbrado público, a más tardar el último día hábil del mes siguiente al respectivo período mensual.

### **ESTAMPILLA PRO CULTURA Y ESTAMPILLA PARA EL BIENESTAR DEL ADULTO MAYOR**

#### **ARTICULO 10. PLAZO PARA EL PAGO DE LA ESTAMPILLA PRO CULTURA Y ESTAMPILLA PARA EL BIENESTAR DEL ADULTO MAYOR.**

Para efectos del pago de las estampillas referidas en los numerales 1 de los Artículos 110 y 121 del Estatuto Tributario Distrital Decreto N° 0180 de 2010 – renumerado por el Decreto N° 0924 de 2011 –, se tendrá como plazo máximo para pagarlas dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del contrato o adición.

#### **ARTICULO 11. HORARIO DE PRESENTACION DE LAS DECLARACIONES TRIBUTARIAS.** La

presentación de las declaraciones tributarias y pago de los impuestos, retenciones, auto retenciones, intereses y sanciones que deban realizarse en bancos y demás entidades autorizadas, se efectuará dentro de los horarios ordinarios de atención al público señalados por la Superintendencia Financiera. Cuando los bancos tengan autorizados horarios adicionales, especiales o extendidos, se podrá hacer dentro de dichos horarios.

#### **ARTICULO 12. FORMA DE PRESENTACION DE LAS DECLARACIONES TRIBUTARIAS.** La

presentación de las declaraciones tributarias en los bancos y demás entidades autorizadas para recaudar recibirán el pago de los impuestos, retenciones, autoretenciones, anticipos, intereses y sanciones en efectivo, tarjeta de crédito que administre la entidad financiera receptora, o cualquier otro medio de pago como transferencias electrónicas o abonos en cuenta bajo su responsabilidad y conforme a lo establecido por la Gerencia de Gestión de Ingresos al respecto.

**ARTICULO 13. VIGENCIA.** La presente resolución rige a partir del primero (1º) de Enero del año 2013 y deroga las normas que le sean contrarias.

### **PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en el D. E. I. P. de Barranquilla, a los diecinueve (19) días de Diciembre de 2012.

**RAUL JOSE LACOUTURE DAZA**  
Secretario Distrital de Hacienda



## RESOLUCIÓN SECRETARÍA DE HACIENDA

### RESOLUCIÓN DSH No. 003 (Diciembre 19 de 2012)

**“Por la cual se establece para el año 2013 el valor estimado de precios mínimos de costos por metro cuadrado, por destino y por estrato que deben tener en cuenta los contribuyentes para estimar el presupuesto de obra que sirve de base de determinación del anticipo que deben pagar al momento de la expedición de la licencia de construcción”**

#### EL SECRETARIO DISTRITAL DE HACIENDA

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren los Artículos 92 y 93 del Estatuto Tributario Distrital Decreto N° 0180 de 2010 renumerado por el Decreto N° 0924 de 2011 y

#### CONSIDERANDO:

Que los Artículos 93 y 94 del Estatuto Tributario Distrital Decreto N° 0180 de 2010 – renumerado por el Decreto N° 0924 de 2011 –, señalan que previo a la expedición de la licencia de construcción los sujetos pasivos del impuesto de Delineación Urbana deben pagar a título de anticipo, el uno punto cinco por ciento (1.5%) del presupuesto de obra de construcción, urbanización y parcelación de predios no construidos y del dos por ciento (2.0%) del presupuesto de obra de construcción cuando se trata de ampliaciones, modificaciones, remodelaciones, demoliciones, adecuaciones y reparaciones de predios ya construidos.

Que los Artículos 92 y 93 del Estatuto Tributario Distrital Decreto N° 0180 de 2010 – renumerado por el Decreto N° 0924 de 2011 – otorgan a la Secretaría de Hacienda del Distrito de Barranquilla la competencia para publicar anualmente los precios mínimos de presupuesto de obra por destino y por estrato que deben tener en cuenta los contribuyentes del impuesto de delineación urbana para declarar y pagar el anticipo.

Que el Índice de Costos de la Construcción de Vivienda –ICCV–, que elabora el DANE, muestra el comportamiento de los costos de los principales insumos utilizados en la construcción de vivienda y además constituye un importante punto de referencia para la actualización de presupuestos, contratos y demás aspectos relacionados con la evolución de los precios de este tipo de construcción; adicionalmente, se ha convertido en una herramienta importante para entidades y gremios relacionados y es la base de estudios económicos emprendidos por la Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL), que busca analizar temas inherentes de la economía del país, hacer proyecciones y precisa las perspectivas de tan importante sector de la economía colombiana.

Que el ICCV es el instrumento adecuado para actualización de los valores mínimos de costos de construcción por metro cuadrado, construido para el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, porque mide la evolución del costo medio de la demanda de insumos para la construcción a través de las variaciones en los precios de dichos insumos a nivel nacional, en quince ciudades investigadas por clase de costo y tipo de vivienda, ciudades dentro de las cuales se encuentra el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla.

Que la variación planteada por el índice de costos de construcción entre noviembre de 2011 y noviembre de 2012 para el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla es del 4.46%, indicador este sobre el cual se ajustará la tabla de precios publicada en la RESOLUCION DSH N° 017 de 2011.

#### RESUELVE:

**Artículo 1.** Fijar para el año 2013 los precios mínimos de presupuesto de obra o construcción por metro cuadrado que deben tener en cuenta los contribuyentes del impuesto de Delineación Urbana para declarar y pagar el anticipo del impuesto de Delineación Urbana:

#### USO RESIDENCIAL



Estrato	Unifamiliar- bifamiliar (Precio por M²)	Multifamiliar Hasta 6 pisos (Precio por M²)	Multifamiliar Más de 6 pisos (Precio por M²)
1	\$359.248	\$273.553	\$290.141
2	\$374.330	\$323.167	\$339.755
3	\$457.108	\$461.924	\$478.512
4	\$549.778	\$536.402	\$552.990
5	\$699.538	\$681.706	\$698.294
6	\$815.667	\$754.890	\$771.478

OTROS USOS

Uso de la construcción	Precio por M²
Comercial	\$ 551.742
Industrial	\$ 452.011
Institucional	\$ 592.705
Espacio público y recreativo	\$ 143.366
Estacionamiento Publico	\$ 195.303
Cerramiento	\$ 86.702
Demolición	\$ 8.837

**Artículo 2. VIGENCIA.** La presente resolución rige a partir de su publicación y deroga las normas que le sean contrarias.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en el D. E. I. P. de Barranquilla, a los diecinueve (19) días de Diciembre de 2012.

**RAUL JOSE LACOUTURE DAZA**  
Secretario Distrital de Hacienda

# Página en blanco



**ALCALDÍA DE BARRANQUILLA**  
Distrito Especial, Industrial y Portuario

**¡Barranquilla florece para todos!**