

**DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y
PORTUARIO
DE BARRANQUILLA**

***PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL
DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
COMPILADO***

**SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
2008**

**DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y
PORTUARIO
DE BARRANQUILLA**

**COMPILACION DE LAS NORMAS VIGENTES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA
(DECRETO No. 0154 DE 2000 Y ACUERDO 003 DE 2007)**

**COMPONENTE NORMATIVO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL
DISTRITO DE BARRANQUILLA“**

LIBRO PRIMERO TITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1º . ADOPCIÓN. Adóptese el Plan de Ordenamiento Territorial - POT - del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, cuyo contenido está integrado por los siguientes documentos:

Tomo I. Aspectos Generales. Elementos del diagnóstico territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, el cual consta de 279 folios.

Tomo II. Aspectos Generales. Formulación. Fundamentos del modelo de ordenamiento territorial y detalla las principales actuaciones urbanísticas integrales sobre el territorio del Distrito. Consta de 133 folios.

Tomo III. Parte A. Componente Urbano. Directrices para el desarrollo urbano de Barranquilla dentro de la estructura general del POT. Consta de 275 folios.

Tomo III. Parte B. Mecanismos de gestión para la implantación del POT y un plan de ejecución previsto para ser desarrollado durante su vigencia. Consta de 70 folios.

Tomo IV. Estatuto Urbano. Aspectos normativos derivados de las políticas territoriales sobre uso y ocupación del suelo urbano y de expansión urbana, y de las directrices para los planes parciales, el espacio público, la vivienda de interés social, las zonas de riesgo y protección, tratamientos urbanísticos, cesiones y directrices para los equipamientos, entre otros aspectos. Consta de 238 folios y de 422 artículos y un volumen con los Anexos números dos (2) al seis (6).

Tomo V. Componente Rural. Incluye la caracterización territorial de la zona rural del Distrito, así como las acciones estratégicas que demanda dentro de la estructura general del POT. Consta de 88 folios.

Fundamentos del plan zonal para la zona sur occidental del Distrito de Barranquilla. Consta de 88 folios. (DECRETO 154 DE 2000. ARTICULO 1)

PARAGRAFO: Adopción: Adóptese el documento de revisión y ajustes al plan de ordenamiento territorial presentado por la administración distrital y téngase como parte integral de este acuerdo los planos, estudios técnicos y los documentos que contienen la memoria Justificativa y el Documento de seguimiento y evaluación de los resultados al Plan de Ordenamiento Territorial vigente. (ACUERDO 003 DE 2007 ARTÍCULO 1.)

ARTICULO 2º. DEFINICIÓN. El Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, además de las consideraciones que sobre el mismo establece el Artículo 5º de la Ley 388 de 1997, es un instrumento de planificación física a través del cual las autoridades del Distrito, en ejercicio de su función pública, racionalizan y regulan la correspondiente ocupación de los usos del suelo urbano, garantizan la apropiada interrelación funcional de los mismos, así como prospechan las inversiones públicas y orientan las privadas, requeridas para su implantación y ejecución. (DECRETO 154 DE 2000. ARTÍCULO 2.)

ARTICULO 3º. DEFINICIÓN: Entiéndase por revisión del Plan de Ordenamiento Territorial la reconsideración general o parcial que hace la administración de los objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, teniendo en cuenta el seguimiento y la evaluación de las características del ordenamiento físico - territorial del distrito, conduciendo a la reformulación completa del correspondiente Plan, o a los ajustes necesarios de sus contenidos de corto, mediano o largo plazo. (ACUERDO 003 DE 2007 ARTÍCULO 2.)

ARTICULO 4º. OBJETO. El ordenamiento físico del territorio del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla tiene por objeto complementar la planificación económica y social contenida en el correspondiente Plan de Desarrollo del Distrito, y racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible durante los próximos 20 años, es decir, hasta el año 2020. (DECRETO 154 DE 2000. ARTICULO 3.)

ARTICULO 5º. OBJETO DE LA REVISION: Alcanzar la suficiencia de las estrategias y a los objetivos integrales en la administración del territorio físico del Distrito.

Corregir la permisividad en su marco normativo, sujetas a excepciones, permiten que impere el uso y aprovechamiento económico de la propiedad, dándole primacía a los valores culturales y sociales.

Alcanzar la estructura organizacional adecuada que conduzcan a la permita la generación de acciones integrales.

Constituir una herramienta fundamental buscando el equilibrio y la articulación del territorio con las nuevas dinámicas de la ciudad, desde lo económico, social, político y cultural.

Actualizar los criterios fundamentales del ordenamiento, teniendo como uno de los referentes obligados a la globalización de la económica, ampliando la determinación de una nueva estructura urbana en relación con los usos del suelo y la clasificación de las actividades.

Tener en cuenta como factor relevante, la implementación del Sistema Integral de Transporte Masivo TRANSMETRO como mega-provecho que sin duda impactará en la estructura intra-urbana de la ciudad.

Como consecuencia de lo anterior, se busca rediseñar la ciudad, erradicando la segmentación de la ciudad articulando la circulación y la accesibilidad a las distintas zonas y sectores en que se encuentra dividido el distrito.

Introducir cambios en la normatividad vigente en el POT contemplando mecanismos y acciones más severas y exigentes, a partir de los estudios técnicos adelantados por INGEOMINAS para fortalecer el control sobre zonas o áreas que presentan riesgos por inestabilidad, suelos inestables, suelos erosionales, etc.

Superar con la revisión, los límites físicos del Distrito de Barranquilla, con miras a la conformación de la traída Barranquilla – Santa Marta – Cartagena, desde las fortalezas oportunidades e intereses particulares en la búsqueda de la consolidación de la región.

Buscar la consolidación del ciudadano como protagonista o actor del desarrollo urbano, desde todas sus perspectivas tanto individuales como colectivas: culturales, políticas y económicas. Que conviertan a Barranquilla en la Capital Estratégica del Caribe. (ACUERDO 003 DE 2007 ARTÍCULO 3)

ARTICULO 6º. Modifíquese el artículo 4 del Decreto 0154 de 2000, el cual quedará así:

Ámbito De Aplicación: El Plan de Ordenamiento Territorial y los ajustes que se adoptan se aplicaran en toda la jurisdicción territorial del distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla. (ACUERDO 003 DE 2007 ARTÍCULO 4)

ARTICULO 7º. Modifíquese el artículo 5 del Decreto 0154 de 2000, el cual quedará así: Principios orientadores del ordenamiento del territorio: El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios:

1. La función social y ecológica de la propiedad.
2. La prevalencia del interés general sobre el particular.
3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 5.)

TÍTULO II COMPONENTE GENERAL CAPÍTULO 1

ARTICULO 8º. Modifíquese el artículo 6 del Decreto 0154 de 2000, el cual quedará así: **VOCACION:** En desarrollo del Acto Legislativo 01 de 1993, que le otorgó el carácter de Distrito Especial, Industrial, Portuario a la ciudad de Barranquilla, la ciudad estimulará, en su Plan de Ordenamiento Territorial, con instrumentos, normas y actuaciones públicas y procesos de concertación que concluyan en intervenciones mixtas, los elementos que requiere su vocación como puerto fluvial, marítimo, aéreo, de telecomunicaciones, terrestre e industrial, atendiendo la necesidad de consolidar su carácter de ciudad eje regional del comercio y de los servicios de salud y educación, así como los financieros y profesionales de diversa orden.

La vocación industrial se acompañará de la promoción de elementos que permitan la consolidación de la industria existente a través de mecanismos inductores del orden territorial, físicos, fiscales y financieros y, con prioridad, ambientales, así como del impulso efectivo para la localización de nuevas industrias en renglones que permitan el posicionamiento competitivo de la ciudad a nivel nacional e internacional, y armonicen su proceso con un mejoramiento efectivo de la calidad de vida distrital.

La vocación portuaria perseguirá mejorar la condición portuaria fluvial, marítima y terrestre y su articulación con las diversas unidades productivas existentes, haciendo énfasis en el fortalecimiento del puerto de telecomunicaciones y su proyección de servicios internacionales.

La vocación de ciudad, como eje de servicios regionales, propenderá por la accesibilidad, crecimiento, especialización y consolidación del comercio, de los servicios de apoyo a la industria y de los servicios financieros, de la salud, la educación superior y profesionales en la Costa Atlántica, mediante la definición de acondicionamientos territoriales, normativos y especiales, con lo que se logre la vinculación de las diferentes zonas de la ciudad hacia ese objetivo y el impulso a la descentralización de servicios.

Por todo lo anterior, el propósito fundamental de desarrollo para Barranquilla y su región metropolitana, radica en posicionarla como territorio de bienestar y de conocimiento, productivo, sustentable ambientalmente, moderna, con equipamientos urbanos óptimos.

socialmente integrada, que estimule los logros individuales y facilite la sostenibilidad de sus habitantes. En este sentido, el Plan de Ordenamiento Territorial de Barranquilla constituye, en sí mismo, una estrategia contra las inequidades, que permita su vinculación e impulse políticas de esta índole conjuntamente con el Área Metropolitana, el Departamento y la Región, permitiendo la definición de políticas distritales dirigidas a la participación en la definición de soluciones nacionales, regionales, interdepartamentales, departamentales y metropolitanas. (ACUERDO 003 DE 2007 ARTÍCULO 6.)

ARTICULO 9º. OBJETIVOS DEL PLAN:

a. Escala Nacional:

- Coadyuvar al impulso de las actividades económicas y sociales del país, la región y el departamento, orientándolas hacia una efectiva descentralización de la vida y la productividad nacional.
- Apoyar los esfuerzos nacionales en materia de apertura de espacios de concertación con la comunidad, de tal forma que se garantice su participación tanto en la construcción del proyecto de ciudad como en el proceso de construcción de la misma.
- Lograr una adecuada conectividad y articulación intraurbana e interurbana del territorio del Distrito con los corredores regionales, nacionales e internacionales, respetando y garantizando el derecho al espacio público para el disfrute colectivo de la comunidad

b. Escala Regional:

- Constituir el corredor urbano del norte del país, conformándolo con las ciudades de Cartagena y Santa Marta, como núcleo territorial integrado mediante el cual se propenda por la especialización de cada una de ellas y, en conjunto, contribuyan a la generación de desarrollo social y económico en la Costa Atlántica.

c. Escala Metropolitana:

- Ordenar el crecimiento futuro de la ciudad de manera articulada y funcional con el Área Metropolitana en términos de distribución equitativa de la calidad urbanística, dinámica de actividades y provisión de infraestructura de servicios públicos y sociales.
- Generar las medidas necesarias para la adecuada conservación del medio ambiente de la región metropolitana.
- Propender por una adecuada redistribución de las actividades productivas, residenciales, recreativas y culturales en toda la región metropolitana.
- Constituir una red vial integradora del territorio metropolitano, que promueva tanto su ordenamiento como el desarrollo de los municipios diferentes al núcleo principal.

Los específicos propenden por:

a. Desde el Punto de Vista Social:

- Fomentar el desarrollo de una ciudad incluyente y equitativa basada en conceptos de responsabilidad social
- Propiciar la constitución de un escenario de desarrollo a través del cual los distintos agentes de la ciudad establezcan amplios acuerdos sociales de corto, mediano y largo plazo, requeridos para el progreso integral del territorio del Distrito.
- Definir las necesidades sociales que en materia de equipamiento demanda la población actual y futura de la ciudad y estimarlos para el corto, mediano y largo plazo, así como localizarlos de manera equitativa sobre el territorio Distrital.

- Determinar los territorios aptos para la localización de las actividades urbanas de acuerdo con las tendencias de expansión de la población sobre el territorio Distrital, en especial los equipamientos demandados.
- Reducir los índices de hacinamiento en la población menos favorecida.
- Precisar zonas para usos del suelo destinadas a la localización de Viviendas de Interés Social en el Distrito.
- Proteger el patrimonio cultural, mediante la conservación, recuperación y mejora de los Bienes de Interés Cultural, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares, el patrimonio arqueológico y etnológico, los paisajes de valor cultural e histórico y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio.
- Crear de forma participativa una cultura ciudadana, a partir de la reconstrucción del tejido social, la identificación y fortalecimiento de los valores comunes y la interiorización de los principios y normas del Ordenamiento Territorial.

b. Desde el Punto de Vista Económico:

- Posicionar al Distrito de Barranquilla como una ciudad líder en el escenario internacional en los sectores industrial, comercial y de servicios, en el marco de la globalización y los tratados de libre comercio.
- Plantear alternativas de localización de las nuevas áreas de actividad industrial y comercial en el Distrito, como base para una adecuada redistribución territorial del empleo y la productividad.
- Definir mecanismos fiscales para el estímulo a la localización de nuevas empresas en la ciudad, a través de las cuales se genere empleo y desarrollo económico.
- Establecer mediante un plan maestro de conectividad, movilidad y transporte, la articulación del Sistema Integral de Transporte Masivo, con el sistema de transporte público colectivo, que permita una cobertura y utilización al máximo del SITM en el territorio distrital.
- Disminuir el impacto que genera en el Distrito la distribución de productos y servicios.

c. Desde el Punto de Vista Territorial:

- Mejorar la calidad urbana, mediante estrategias que favorezcan la continuidad y la estética del espacio urbano y la compatibilidad entre las construcciones e instalaciones que lo conforman.
- Señalar los límites de los usos del suelo requeridos por los procesos naturales de crecimiento de población y de todas las actividades asociadas con su desarrollo, así como las delimitaciones de crecimiento territorial de acuerdo con las expectativas de incremento de actividades urbanas y de población. Para lo anterior se considerará prioritario ocupar vacíos urbanos inmediatos y/o dentro de la zona urbana, que no impliquen costos excesivos de suministro de servicios.
- Identificar potencialidades de reordenamiento urbanístico en áreas urbanas consolidadas, definidas según criterios de homogeneidad socio espacial y funcionalidad interna.
- Determinar racionalmente la incorporación de las áreas periféricas a la estructura urbana de la ciudad, atendiendo consideraciones ambientales y de sostenibilidad.
- Definir las actuaciones urbanísticas indispensables para los tratamientos urbanísticos de los diferentes sectores en que se subdivide la ciudad, de acuerdo con sus vocaciones y/o especificidades.
- Identificar potencialidades de redesarrollo, rehabilitación; conservación, mejoramiento y reordenamiento de áreas urbanas ya desarrolladas y definidas previamente según cada uno de los subcomponentes.
- Optimizar los usos de las nuevas áreas de desarrollo urbano y rural en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.
- Preservar las reservas ecológicas distritales y los escasos recursos con que cuenta esta unidad territorial.
- Racionalizar y optimizar la malla vial Distrital tanto interna como externa, propiciando

el desarrollo equilibrado del sistema de transporte y de las actividades económicas asociadas a ella.

- Definir para las vías nuevas, las reservas de áreas, de acuerdo con los criterios de diseños geométricos, funcionales y ambientales que se establecen, y adoptar los mecanismos para su efectivo cumplimiento, entre otros la inscripción de la afectación en la Oficina de Instrumentos Públicos y el control posterior.

- Garantizar el uso de otros modos de transporte, como la bicicleta y el transporte fluvial de pasajeros.

- Recuperación del espacio público peatonal (andenes), para la seguridad ciudadana y el disfrute colectivo

- Viabilizar la integración espacial y funcional de todas las áreas de la ciudad y de ésta con su región metropolitana.

- Concebir el escenario de desarrollo urbano de Barranquilla en la escala metropolitana como factor de articulación funcional (social y económicamente) con los restantes municipios.

- Generar las decisiones administrativas y de planificación necesarias para la rehabilitación de sectores de la ciudad cuya problemática y/o potencialidad así lo requieran.

- Mejorar las condiciones de vida de la comunidad y proteger tanto la vida misma como el patrimonio individual y colectivo de la población, utilizando adecuadamente las potencialidades y atendiendo las restricciones que impone el territorio (amenazas y riesgos existentes y potenciales).

- Mejorar las condiciones urbanísticas de los asentamientos informales urbanos y/o rurales.

- Garantizar el bienestar ambiental de la población, mediante la recuperación de sectores geofísicos ocupados por personas o empresas, así como por elementos contaminantes y nocivos.

- Desarrollar la infraestructura necesaria para la utilización de medios alternativos de transporte, asociada a los SITM.

- Aumentar los índices por habitante de espacio público, especialmente en lo referente a zonas verdes, hasta alcanzar los estándares establecidos en el decreto 1504 de 1998 y las normas que lo modifiquen o desarrollen.

- Incluir en el sistema de espacio público los frentes de los cuerpos de agua, adecuándolos con la infraestructura necesaria.

- Lograr una ciudad densificada, con alturas controladas e índices de ocupación armónicos y con desarrollo de espacio público proporcional a las densidades determinadas, para favorecer la provisión de bienes y servicios públicos de una manera más efectiva.

- Fomentar el adecuado aprovechamiento de los suelos, para facilitar el acceso a la vivienda, el desarrollo de actividades productivas y la disposición de nuevas dotaciones urbanísticas; desestimulando así la especulación de suelos.

- Incentivar la generación de áreas para el estacionamiento y parqueo público en zonas urbanas consolidadas.

d. Desde el Punto de Vista Administrativo:

- Generar las acciones político - administrativas y de planificación física indispensables para la utilización racional del suelo urbano y de expansión, propiciando la sana concurrencia entre los hechos y/o entes generadores de la construcción de la ciudad y su estructura físico ambiental.

- Propiciar, por intermedio del Plan de Ordenamiento Territorial - POT -, la participación de la comunidad y la iniciativa privada en el proceso de planeamiento físico de la ciudad.

- Revisar la estructura normativa de la ciudad, con el fin de ajustarla a los requerimientos establecidos en la nueva Ley y a las determinaciones derivadas del nuevo modelo de organización territorial del Distrito:

- Formular recomendaciones administrativas u operativas en el área de planeación que

permitan la generación de adecuados procesos de gestión.

- Propender por la constitución y sostenimiento de un sistema permanente de información geográfica en el área de planeación, destinada al mantenimiento de las fuentes documentales y cartográficas necesarias para la toma de decisiones en materia de planificación física.

- Establecer instrumentos de coordinación para las acciones de las diferentes entidades distritales metropolitanas y del departamento, para que los proyectos tengan impacto positivo en la estructuración del territorio.

- Facilitar la participación de la comunidad en la plusvalía generada por las diferentes actuaciones urbanísticas. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 7.)

ARTICULO 10º. Modifíquese el artículo 7 del Decreto 0154 de 2000, el cual quedará así: Políticas y estrategias:

a. Son políticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla las siguientes:

1. POBLACIÓN. La información demográfica descrita en el documento preliminar de Diagnóstico así como fuentes obtenidas de investigaciones de instituciones internacionales asociadas con estudios de población, señalan la tendencia a la disminución de esta en el Distrito en los próximos veinte años, circunstancia que propiciará un proceso de ordenamiento del territorio con mayores posibilidades de control, facilitando la planificación de los servicios públicos y asistenciales requeridos, garantizándose, por parte de la administración, el acceso a los mismos. La atención a los problemas urbanos generados por la población desplazada por efectos de los fenómenos relacionados con la violencia será objeto de tratamiento mediante la dotación de fuentes de alojamiento, servicios y trabajo transitorio, procurando, una vez superadas las condiciones que determinaron el desplazamiento forzoso, el retorno a los lugares de origen.

2. VIVIENDA. La Administración del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla encaminará sus esfuerzos al desarrollo de proyectos de vivienda para los sectores menos favorecidos de la población. Asimismo, procurará la conformación de áreas de reserva de tierras para los proyectos de vivienda y equipamiento social, y en lo que respecta a los requerimientos en otros municipios, éstas se adelantarán y coordinarán en el marco del Plan de Ordenamiento correspondiente a la escala metropolitana. Propenderá, igualmente, por la conformación de programas asociados con alojamientos transitorios para personas desplazadas, conjuntamente con el INURBE, la Red de Solidaridad Social y las ONG.

3. SERVICIOS PÚBLICOS. Consolidar la vinculación del sector privado a la operación de los servicios públicos domiciliarios tanto de la ciudad como del Área Metropolitana, con el fin de garantizar eficiencia en la prestación de los mismos para las áreas urbanas actuales y los nuevos desarrollos urbanísticos, previstos, en una primera fase, hasta el año 2010 y, en una segunda, hasta el 2020. Para tales efectos, las Autoridades Distritales establecerán permanentes procesos de coordinación y planificación con las Empresas encargadas de ellos, actuando en concordancia con lo expuesto en el marco general del Plan de Ordenamiento Territorial - POT.

El concepto de servicio público de aseo, incluirá el barrido, la limpieza de zonas verdes, el corte de césped y la poda de árboles en vías y áreas públicas, queda definido según los términos establecidos en el artículo 1 de la Ley 632 del 29 de diciembre de 2.000

4. ACUÍFEROS SUBTERRÁNEOS: El Distrito promoverá la explotación y exploración de los acuíferos subterráneos, superficiales y profundos, para agua de servicios, sanitarios, limpieza y riego para uso en los parques, escenarios deportivos,

colegios, hospitales, puestos de salud, cuerpo de bomberos, mercados públicos, sedes y subsedes de las entidades Distritales y en todos los lugares de resorte Distrital en que resulten necesarios.

Los acuíferos subterráneos para uso de productores marginales independientes, seguirán siendo reglamentados por el DAMAB, o la autoridad ambiental que haga

sus veces, quien deberá diseñar y actualizar de manera permanente un mapa de los acuíferos existentes en el Distrito de Barranquilla, a objeto de garantizar la explotación racional de éstas fuentes subterráneas y evitar el riesgo de posibles contaminaciones, ó el debilitamiento de la cuña marina. En tal sentido el DAMAB, ó la autoridad ambiental que haga sus veces, deberá reglamentar la profundidad de los pozos profundos, su diseño y construcción y el caudal de agua a utilizarse, y sólo cuando se cumplan estas premisas, podrá otorgar o negar la respectiva licencia de exploración y explotación de fuentes subterráneas.

Cuando el DAMAB, ó la autoridad ambiental que haga sus veces, identifique la existencia de un pozo profundo que no reúna las características técnicas para su explotación, dará un plazo máximo de tres (3) meses a su propietario para profundizarlo o adecuarlo a las características exigidas por la autoridad ambiental. En caso de renuencia del propietario del pozo en cumplir los requisitos establecidos por el DAMAB, procederá a cerrarlo de manera definitiva, empleando las técnicas que estén a su alcance y que no comprometan o deterioren el acuífero que lo alimenta.

5. MEDIO AMBIENTE. La Política Ambiental del Distrito estará enmarcada en las leyes y normas nacionales y distritales sobre dicho aspecto y encaminada a la restauración (allí donde ello sea necesario) y preservación de las condiciones físicas del territorio, armonizándolas con los procesos de urbanización actuales y futuros. Ella incluye lo relacionado con la prestación de servicios públicos en áreas como el tratamiento y disposición de desechos sólidos, tóxicos y peligrosos y aguas residuales. Incluye igualmente, intervención y control de los ecosistemas frágiles del Distrito (Río Magdalena, Ciénaga de Mallorquín, zona occidental, Caños del Mercado), la búsqueda de alternativas de mitigación del fenómeno generado por los “arroyos urbanos y el cumplimiento de los procesos de adecuación territorial de las áreas de riesgo.

Se propenderá por la delimitación, restitución, recuperación, mantenimiento y control de las rondas de los arroyos, caños, humedales, ciénagas y demás cuerpos de agua existentes en el territorio; designándolos como suelos de protección ambiental no susceptibles de apropiación por los particulares.

La socialización, prevención de las amenazas y riesgos y la atención de las emergencias y desastres se basará en estudios técnicos integrales y en el desarrollo e implementación de planes maestros de gestión de riesgos.

Se desestimulará la urbanización y construcción en zonas de alto nivel de riesgo y amenaza, así mismo, se aumentarán los requisitos y controles para la construcción en zonas de mediano y bajo nivel de riesgo y amenaza. Se prohibirá toda forma de construcción en zonas de protección y en aquellas que presenten antecedentes de eventos de calamidad, emergencia y/o desastre de origen natural y/o antropico.

En cuanto a la utilización y disposición futura de la orilla oriental del Río Magdalena, sus posibilidades de desarrollo estarán sujetas a las normas ambientales que regulan el Sistema de Parques Naturales Nacionales, por cuanto las mismas forman parte del Parque Nacional Isla Salamanca, importante ecosistema del norte del país, adyacente a uno de no menor importancia: la Sierra Nevada de Santa Marta.

La política se apoyará en procesos educativos permanentes, orientados especialmente

hacia sectores como el poblacional (de la periferia), comercial e industrial, relacionada con la necesidad de evitar procesos de contaminación y depredación de los ecosistemas y emisión de ruidos y olores.

6. ESPACIO PÚBLICO. El espacio público de la ciudad constituye un frente de atención prioritaria en materia ambiental, con el fin de rescatar y preservar áreas abiertas, de aireación, de circulación, de ornamentación y paisaje urbano, con particular interés y especial cuidado sobre vertimientos de aguas en las vías y el mantenimiento del espacio público, evitando su apropiación por parte de particulares.

En el marco de la política ambiental, las Autoridades Distritales retornarán los estudios que sobre drenaje pluvial elaboró una comisión especializada de la Agencia de Cooperación Internacional del Japón –JICA- destinada a la búsqueda de alternativas de mitigación del fenómeno generado por los "arroyos urbanos".

La política incluye, igualmente, el alcance gradual del estándar que sobre espacio público establece el Artículo 14 del Decreto 1504 de 1998, reglamentario de la Ley 388 de 1997, equivalente a 15 M2 por habitante, como mínimo.

7. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO. La política en este sector estará orientada a la optimización de la infraestructura comunitaria actual (espacio público, recreación y deportes, salud, educación, abastecimiento, etc.) y la provisión de la requerida para los próximos 20 años, proceso que se iniciará, para el primer caso, en los sectores más vulnerables de la población, en particular aquellas ubicadas en el sur - occidente y sur - oriente, los corregimientos de La Playa y Juan Mina y los barrios Las Flores y Siape. Dentro de los escenarios de desarrollo considerados para el sur - occidente, en el marco de la estrategia denominada "Para que el Sur - occidente se convierta en Ciudad", incluida en el plan de Desarrollo del Distrito, las necesidades locativas deficitaria en materia de equipamiento comunitario deberán cubrirse durante los próximos diez años. La complementación y optimización de la infraestructura comunitaria debe apoyar la descentralización: desconcentración territorial de estos servicios en el Distrito de Barranquilla. Propiciar el desarrollo controlado de proyectos que además de contribuir a la densificación de las zonas de expansión, y la ciudad en su conjunto, por la provisión de viviendas provean las infraestructuras y equipamientos sociales comunitarios con la suficiente capacidad para equilibrar los índices de oferta en la ciudad.

8. ABASTECIMIENTO. El Distrito, mediante el Plan de Ordenamiento Territorial, propiciará una política de desconcentración progresiva de los mercados ubicados en el centro de la ciudad, como apoyo al proceso de renovación urbana, del Distrito Central y la búsqueda de mayores facilidades para los habitantes de la periferia. Sectores como Siape y sus alrededores y el Sur-occidente deben contar con una fuente de abastecimiento local moderna que complemente la infraestructura existente tanto a nivel Distrital como Metropolitano.

9. VIAS y TRANSPORTE. Los desarrollos viales estarán encaminados a lograr la debida articulación territorial interna del Distrito y de éste con los contextos metropolitano, regional y nacional. La política, por lo tanto, estará orientada a fortalecer el sistema vial interno en una primera fase, complementado, en una segunda fase, con el sistema externo, de alcance metropolitano, regional y nacional.

La política vial apoyará el fortalecimiento de la ribera del Río Magdalena como fuente de recurso estratégico para el crecimiento del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y la localización de proyectos industriales, feriales, recreativos, turísticos y culturales. También apoyará la integración funcional entre el sur y el norte de la ciudad.

En el marco de la política vial interior, resulta conveniente culminar obras programadas hace algún tiempo, como es el caso de la ampliación: del sector que comprende la carrera 50 desde la calle 55 hasta La Loma 1, proyecto mediante el cual se fortalecerá el sector urbano de la Aduana, el barrio Barlovento, las futuras instalaciones de la Fundación Mario Santo Domingo, cuya próxima construcción se tiene prevista hacia el lote sur de la Aduana y el Proyecto del Parque Cultural del Caribe.

En cuanto al transporte, debe consolidarse el Sistema Integrado de Transporte Masivo, articulándolo con el sistema de transporte público complementario y los modos alternativos de transporte a nivel departamental y regional, de tal forma que se propicie un modelo apropiado de intercambio que evite innecesarias interferencias. El sistema vial de anillos internos se utilizará para establecer estos intercambios y los complementos necesarios.

Como medio de transporte alternativo hacia el futuro, es preciso formalizar una agenda a través de la cual se establezcan una base de discusión para un proyecto de transporte público urbano por el río Magdalena, apoyado en los futuros proyectos feriales y recreativos culturales previstos en el Plan de Ordenamiento.

Es recomendable que la ciudad, a través del Área Metropolitana, inicie los estudios y consideraciones previas requeridas para interconectar a la ciudad con el sistema férreo nacional, apoyado en los procesos de concesión que se adelantan para el ramal del Atlántico.

En igual sentido, estudiar la ubicación, en la periferia, de centros de: servicios para el transporte de carga terrestre, los cuales eviten el tránsito interno de vehículos pesados, inapropiado para el tipo de diseño de los pavimentos de las vías, a partir de los cuales se generen abastecimientos mediante vehículos de menor tonelaje. El desarrollo de estos centros de servicios periféricos propiciará la recuperación de un amplio sector urbano comprendido entre las calles 30 a 40 y las carreras 35 a 38.

10. **ÁREAS VERDES.** La debilidad territorial del Distrito en esta materia determina la creación, de organismos (preferiblemente mixtos) o fundaciones encargadas del mejorar, rehabilitar y mantener las áreas verdes de la ciudad, las cuales incluyen no sólo parques y espacios abiertos, sino aquellas estructuralmente vinculadas al espacio público, lo que debe contribuir a la recuperación ambiental del Distrito y a una mejor configuración del paisaje urbano. Como se anotó con anterioridad, el Distrito, en el mediano plazo, debe alcanzar progresivamente el estándar de 15 m² por habitante, lo cual implica que para el año 2020, la ciudad cuente con aproximadamente con 2.000 hectáreas de áreas verdes, parques, zonas recreativas, espacios abiertos y reservas ecológicas. Por consiguiente, la política del POT en este sentido se orienta a dotar al Distrito de un promedio de 2.50 m² por habitante para el año 2005. Para alcanzar este indicador, deberán incorporarse como parques, áreas libres, etc., aquellos terrenos resultantes de los procesos de reubicación de viviendas, las áreas de protección sobre la orilla del Río Magdalena resultantes de la construcción de la Avenida del Río (excepto aquellas que se requieran para ubicar infraestructura sanitaria y seguridad nacional), recuperación de parques invadidos, entre otras acciones.

11. **USOS DEL SUELO.** La descentralización y desconcentración de usos institucionales y comerciales estarán encaminados a obtener un adecuado equilibrio de los componentes territoriales en el área Distrital y Metropolitana. Su implementación permitirá mayor funcionalidad intraurbana y, por consiguiente, las posibilidades de recuperación de otros núcleos urbanos (Distrito Central, Barranquillita, Barrio Abajo, Barlovento, etc.).

Respecto de los usos residenciales, es preciso ampliar las áreas de expansión urbana con el fin de prever la ubicación de población como resultado de su propio crecimiento,

así como las áreas de reserva ecológica que éstas requieran para la debida preservación ambiental de los nuevos desarrollos urbanos.

La política sobre usos del suelo comprende el uso racional de la zona rural del Distrito, cuyos desarrollos estarán sujetos, además, a las directrices metropolitanas. En todo caso la política se orientará a su preservación y racionalidad en la disposición de las áreas de expansión.

12. DESARROLLO ECONÓMICO. La política de uso del suelo se basará en la búsqueda del liderazgo del Distrito en el escenario internacional, propiciando la articulación entre usos, tratamientos y ocupación de los suelos con el conjunto de funciones primordiales que le permitan consolidar su liderazgo regional, nacional e internacional en los sectores industrial, comercial y de servicios, en el marco de la globalización y los tratados de libre comercio. En este sentido el Distrito fortalecerá su estructura urbana y optimizará el uso y aprovechamiento de su territorio, como una ciudad compacta, con un patrón de movilidad adecuada, ágil y con facilidad de interconexión.

Para el Distrito y la Oficina del Área Metropolitana resulta obligado establecer sitios alternativos de ubicación de industrias y actividades económicas asociadas a este sector de la economía, considerando un adecuado equilibrio territorial que permita redistribuir las posibilidades de desarrollo económico hacia otros municipios y, consecuentemente, se restrinja el traslado masivo de población hacia el Distrito. La especialización de la industria de Barranquilla hacia la exportación privilegia la zona industrial de la Vía 40 por su cercanía al Río como fuente de transporte marítimo y fluvial.

El Distrito, además, debe estimular la localización industrial, comercial y de servicios, mediante el establecimiento de nuevas zonas de desarrollo industrial, incentivos fiscales convenientemente diseñados e implementados. Igualmente, la política económica estimulará la localización de centros industriales asociados a los centros universitarios de la ciudad, mediante los cuales se promuevan investigaciones destinadas a incrementar los desarrollos tecnológicos del país.

En las franjas que rodean las zonas industriales, debe establecerse una regulación estricta en materia de monitoreo y control de los riesgos tecnológicos por parte de la entidad competente y el establecimiento de franjas de atenuación entre éstas y los sectores residenciales.

13. PATRIMONIO HISTÓRICO. CULTURAL Y NATURAL. Los valores ambiental, social y cultural del Río Magdalena constituyen las bases para una mayor integración urbana CIUDAD-RÍO que revierta, con el tiempo, la escasa vinculación del ciudadano con este importante recurso. Fundamentado en el principio constitucional de que el interés colectivo prima o está por encima del interés particular, es política de este plan recuperar para el disfrute y apropiar a la comunidad barranquillera y de Colombia en general, la margen occidental del Río Magdalena como elemento inherente a nuestra cultura.

La ciudad, además, debe recuperar la memoria histórica y cultural de Barranquilla representada, urbanística y arquitectónicamente, en determinados sectores de la ciudad, algunos de los cuales, desde hace algún tiempo, presentan rasgos de abandono, como en el caso del Centro Histórico hoy convertido en un enorme mercado. La inserción de los estudios que sobre preservación del patrimonio urbano y arquitectónico existen en la administración del Distrito y en el Estatuto Urbanístico vigente resulte indispensables para conformar el soporte legal y operativo necesario para actuar en esta importante materia.

La generación y estímulo de cambios positivos en la conducta social será desarrollada a través de la expedición e interiorización de nuevos códigos de comportamiento ciudadano que permitan regular la interacción entre las personas en cualquier espacio social, así como recuperar los acervos culturales y los potenciales de la cultura barranquillera, mediante las distintas manifestaciones culturales, otorgando para tal efecto los espacios geofísicos requeridos.

14. ADMINISTRACIÓN DEL TERRITORIO. La apertura de escenarios de participación vinculantes de la población y las comunidades organizadas en torno a las decisiones sobre el desarrollo social y urbano de la ciudad, requiere de un proceso de redistribución de las responsabilidades administrativas cuya razón induce a la necesidad de formular una reorganización administrativa para el territorio, que estimule la equidad y la sostenibilidad derivadas del Plan de Ordenamiento Territorial. En la creación de nuevas unidades administrativas y de planeamiento, se tendrá como base elemental el barrio, como unidad básica, abierta, permeable, dotada de espacio público, equipamientos y una variada oferta de actividades complementarias.

b. Son estrategias del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla las siguientes:

1. POBLACIÓN. Ampliar el acceso a las diferentes modalidades de capacitación para la población menos favorecida, en aquellas áreas productivas de mayor demanda en la ciudad.

Estimular la constitución de empresas asociativas y/o familiares. Ampliar los niveles de capacitación en control y planificación familiar. Estimular la convivencia ciudadana en sectores marginales propiciando la organización de las comunidades.

2. DE VIVIENDA. Está encaminada a facilitar el acceso a la vivienda al mayor número de personas, para lo cual es preciso adoptar las siguientes directrices:

Definir los usos de la tierra y de expansión urbanizables para atender adecuadamente las necesidades de vivienda de la población actual y futura incluida aquella ubicada en asentamientos considerados de alto riesgo, que requieren procesos de reubicación.

Coordinar programas de ayuda a la población desplazada, propiciando conjuntamente con el INURBE, la Red de Solidaridad Social y 'ONGS, la constitución de uno o dos Centros de Asistencia Transitorios (CATS u Hogares de Paso), que incluyan el desarrollo de actividades productivas para beneficio de los mismos. Se recomienda que todas las acciones a ejecutar en el campo de la atención para desplazados tenga un contexto metropolitano.

Coordinar el desarrollo y ejecución de programas de vivienda de interés social con todas aquellas entidades públicas y privadas que la promuevan. La estrategia incluye la actualización del Plan Estratégico de VIS para el Distrito, 1994 - 2000.

Adelantar evaluaciones, por parte del la Secretaría de Planeación del distrito de Barranquilla, acerca de los requerimientos de vivienda por parte de la población en los estratos 1, 2 y 3.

Fortalecer los mecanismos de adquisición de tierras para programas VIS.

Diseñar e implementar con el apoyo del gobierno nacional, el Sistema de Información Habitacional y facilitar el mejoramiento integral de la vivienda y su entorno a partir de la legalización y titulación de predios.

Promover la adquisición de suelos urbanos, aptos para el desarrollo de Vivienda de Interés Social, y la dotación de infraestructura y equipamiento comunitario, directamente por el Distrito o a través de particulares.

Adelantar las acciones legales necesarias para impedir el desarrollo de invasiones, urbanizaciones ilegales y parcelaciones.

Promover la aplicación de los instrumentos legales para el proceso de densificación.

3. DE SERVICIOS PÚBLICOS. La estrategia comprende la optimización de todos los servicios públicos a cargo del Estado y el apoyo a los prestados por entidades del sector privado. Incluye las siguientes:

Mantener los procesos consistentes en la búsqueda y fortalecimiento de alianzas estratégicas encaminadas a conferir eficiencia y eficacia a la prestación de los servicios públicos, así como a extenderlos a la totalidad de los usuarios.

Establecer parámetros urbanos para las empresas prestatarias de servicios públicos, para que estas impulsen los programas y proyectos que la ciudad requiere para la atención de las necesidades actuales y futuras de la población.

Impulsar un efectivo programa de reciclajes con el propósito de volver productiva la basura, tanto social como económicamente.

Promover la cultura del pago de los servicios públicos mediante programas de divulgación y/o mediante las organizaciones comunitarias. Estimular el uso racional de los servicios, especialmente el de agua potable.

Asegurar la coordinación interinstitucional de la entidad de servicios públicos para la realización de las acciones de expansión y mejoramiento de la infraestructura requerida para el desarrollo urbano Distrital.

Impulsar la superación de los desequilibrios territoriales existentes en la prestación de los servicios públicos tanto en cobertura como en calidad de tal forma que se de accesibilidad y otorguen oportunidades equitativas al conjunto de la formación Distrital.

Propiciar las condiciones para que las empresas prestadoras de servicios públicos enmarquen su actuación desde una perspectiva Metropolitana acorde con la dinámica del desarrollo urbano de Barranquilla.

Impulsar el mejoramiento y modernización institucional de las entidades prestadoras de servicios que permitan asegurar una prestación territorial" de estos servicios en condiciones de equidad, oportunidad y eficiencia en su prestación.

4. AMBIENTALES. Son las siguientes:

Abordar la sustentabilidad como condición básica para asegurar condiciones de habitabilidad y ocupación social del territorio que elevan efectivamente los niveles de calidad de vida de las comunidades.

Impulsar la adopción de procesos de sostenibilidad ambiental en las actividades productivas, culturales y recreativas y de práctica de la cotidianidad social que aseguren un ambiente sano para las comunidades actuales y futuras.

Asegurar consideraciones ambientales favorables para la localización de proyectos e iniciativas de impulso al desarrollo de la ciudad que garanticen la sostenibilidad territorial y social del distrito.

Definir áreas estratégicas de manejo especial ambiental en el Distrito, como espacios que posibiliten asegurar acciones tendientes a garantizar una visión y práctica adecuada de la sustentabilidad en el Distrito, en la búsqueda de una nueva interacción entre territorio y ciudadano.

Definir instrumentos de manejo sustentables del desarrollo urbano, potenciando para ello la organización social y la participación de la sociedad civil en el mejoramiento de las condiciones del medio potenciando la organización social, constituidos como elementos actuantes en la planeación, ejecución y control de las emisiones y acciones que deterioran el medio ambiente.

Convocar y asegurar la asunción por parte de las unidades productivas de programas de reducción limpia, como intervención que garantice el mejoramiento ambiental del entorno urbano del Distrito.

Definir e impulsar mecanismos que incentiven la adaptación de acciones de manejo ambiental efectivo por parte de las comunidades y el sector privado y asegurar la aplicación de sanciones significativas y sentidas para aquellos que afecten las condiciones del medio urbano.

Convocar a las instituciones públicas, privadas y ciudadanas a promover acciones que limiten las presiones sobre el medio y consolidar programas conjuntos con perspectivas de sustentabilidad urbana del Distrito.

Involucrar áreas estratégicas de manejo ambiental especial dentro de las consideraciones de desarrollo urbano integral asumiendo su valoración como espacios vulnerables y de importancia para asegurar la sustentabilidad urbana.

Reubicar los asentamientos localizados en las rondas de los arroyos y de las áreas de protección de diferentes tipos existentes en el suelo urbano, y propiciar las condiciones para el control de la ocupación ilegal de las áreas de protección mediante la delimitación cartográfica y su respectiva inscripción en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos.

Elaborar e implementar un Plan Maestro de Riesgos, de Atención, Prevención, Reducción de Desastres, enfatizando la generación de una cultura ciudadana para la prevención de amenazas y riesgos.

Mantenimiento de las Áreas Forestales y de Manejo Especial en el Área Rural, como Reservas Naturales Complementarias al Desarrollo Urbano.

Conservar las características y potencial natural del área circundante de Barranquilla como elementos estructurantes del ordenamiento territorial, constituidos a partir de las rondas de los cauces de los arroyos Grande, Cana y León, las áreas de protección forestal hacia el municipio de Galapa y la integración de las áreas rurales con las de los municipios de Puerto Colombia y Galapa, en la escala metropolitana.

Manejo apropiado de las cuencas hidrográficas asociada con la elaboración de un Plan de Ordenamiento Hidrográfico con su respectivo Reglamento para el Manejo de Aguas y Tierras.

Utilización de las áreas de protección y reserva, como barrera de contención para disminuir los procesos de conurbación metropolitana y, en esa medida, fortalecer los sistemas de asentamiento s periféricos.

Recuperación de áreas para reforestación, benéficas en términos ecológicos,

económicos y sociales.

Potenciar los recursos naturales para recreación y turismo.

Controlar los procesos de expansión industrial observados durante los últimos años.

Constitución de un Parque Ecológico - Turístico (Distrito de Barranquilla - Municipio de Galapa).

Consolidación de la Micro cuenca Hidrográfica del Occidente del Distrito.

Relocalización del relleno sanitario del Distrito, en un lote ubicado por fuera del Anillo Urbano Metropolitano.

Establecimiento de las Áreas previstas para Expansión Urbana de manera racional y armónica con el Medio Natural, y, en estrecha concordancia, con las expectativas de incremento de Población en el Distrito.

Impulso de Programas de Agricultura Sostenible y Agroindustriales.

Mejoramiento de la Infraestructura Vial del Área.

Consolidación del Desarrollo de Juan Mina como Corregimiento Núcleo Periférico de Servicios.

5. DE ESPACIO PÚBLICO. Incluye las siguientes estrategias:

Fortalecer los mecanismos normativos que procuren el aumento en los porcentajes de las áreas de cesiones de las urbanizaciones, de tal manera que se asegure su utilidad en los fines de interés y beneficio colectivos que fundamentan su cesión, atendiendo que su localización sea estructurante del espacio público.

Propiciar el aumento de metros cuadrados de zonas verdes y recreativas per capita a través de la construcción o creación de nuevos espacios públicos en sitios estratégicos de la ciudad, aprovechando zonas consideradas como reserva o de riesgo.

Estimular un proceso de reestructuración urbana a partir de la proyección y construcción de nuevas vías y la utilización de los vacíos o espacios dejados por los deslizamientos en la zona suroccidental, convirtiéndolos en sitios para el encuentro y la recreación, con lo cual se disminuirá la ausencia de espacios colectivos en este sector de la ciudad.

Adelantar acciones concertadas y coordinadas tendientes a la adecuación de sitios que posibiliten el acercamiento de la ciudad al Río, a la Ciénaga de Mallorquín, y a los caños para el goce, disfrute y desarrollo de los habitantes de la ciudad.

Establecer y reconocer estímulos para aquellas personas o entidades que contribuyan a la recuperación legal y física de áreas de terreno originalmente destinadas para espacios públicos pero cuya naturaleza y dominio se encuentren en la actualidad ocultos bajo el usufructo de particulares. .

Propiciar mediante campañas especialmente dirigidas a la ciudadanía y brindando la asesoría legal y técnica que sea requerida, la utilización de la acción popular consagrada en el Artículo 1005 del Código Civil, para la defensa de los elementos constitutivos del espacio público, en los términos consagrados en el Artículo 80 de la Ley 9a de 1989.

Definir programas dirigidos a recuperar el espacio público, especialmente en aquellas zonas donde se han afectado las condiciones de vida propia, y a defender el establecimiento de áreas indispensables acorde con las características que se definan en el uso del suelo.

Fomentar la utilización cultural de los parques con el apoyo del Instituto Distrital de Cultura.

6. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO. Mantener actualizados los Planes Sectoriales de Educación y Cultura del Distrito, para efectos de acrecentar el liderazgo y papel de la administración en su impulso y desarrollo.

Desarrollar la educación técnica y vocacional de acuerdo con las necesidades de la comunidad y del mercado en los barrios, comuna y corregimientos.

Ampliar las coberturas en materia de atención en salud, procurando involucrar todos los aspectos de coordinación intersectorial, con participación comunitaria, desarrollo tecnológico y administrativo.

Lograr una distribución con criterios de equidad del equipamiento social-comunitario en el territorio distrital.

Incorporar las normas y especificaciones técnicas nacionales (ICONTEC) en los diseños y mejoras de la infraestructura educativa.

Promover acciones urbanísticas que permitan desarrollar centralidades en zonas con altos índices de necesidades básicas insatisfechas, tales como el sur occidente y el sur oriente, entre otros.

Promover la inversión en el sistema vial estructurante de tal manera que se optimice la movilidad y la conectividad entre las nuevas centralidades y el sistema existente, en el marco de un Plan Maestro de Movilidad en los términos del Decreto 1083 de 2006.

7. ABASTECIMIENTO. Propiciar la operación de nuevas bases de abastecimiento en el sur de la ciudad especialmente del suroccidente y otros como en los sectores residenciales adyacentes a la zona industrial de la Vía 40.

8. VÍAS Y TRANSPORTE. Promover la eficiencia en la infraestructura vial que permita satisfacer demanda de movilización de personas y bienes, asegurando la accesibilidad de la población a los centros de consumo y producción.

Integrar el espacio urbano a través de una eficiente estructura vial que vincule áreas actualmente desagregadas de la oportunidad de articulación del sistema urbano distrital.

Impulsar la aplicación y mejoramiento de la red vial a través de la construcción y reconstrucción de vías asegurando, acorde con la tipología de éstas, la movilización del transporte público, que permita el acceso a la población a este servicio con la calidad y la oportunidad requerida.

Promover la utilización de transporte de uso público de pasajeros y la movilización peatonal a través de la utilización masiva de este servicios y controlando el crecimiento del parque automotor.

Definir la construcción de puentes peatonales en las zonas de difícil movilidad peatonal por la presencia de un alto tráfico vehicular y por las condiciones de riesgo que presentan algunas vías en su trazado al ser interceptoras de arroyos u otros accidentes

topográficos que impidan el acceso a la población.

Determinar acondicionamientos territoriales que promuevan el establecimiento de un sistema de transporte multimodal, incluyendo alternativas de transporte público urbano por el Río Magdalena.

Promover la elaboración de los estudios requeridos para estimular el uso de la bicicleta como medio de transporte, de bajos costos y ausente de contaminación

Estimular la constitución de consorcios operacionales de las grandes troncales de la ciudad, especialmente las que permiten el acceso a la misma y a los sectores estratégicos productivos, asistenciales y educativos.

Mantener actualizadas las bases estadísticas sobre estado de las vías y transporte en la ciudad.

Fortalecer los vínculos interinstitucionales de las instancias asociadas con el sistema de transporte de la ciudad, necesarios para la implantación, de las políticas, las estrategias y los programas y los proyectos de este sector.

Implementar un sistema público de estacionamiento, a través de la habilitación y promoción de parqueaderos en espacios fuera del perfil vial.

9. ESPACIO URBANO. Son estrategias de espacio urbano las siguientes:

Estimular los avances tecnológicos que faciliten los procesos de desarrollo urbano. Definir instrumentos metropolitanos que permitan al Distrito impulsar la consolidación y ampliación del Área Metropolitana existente.

Aplicar instrumentos de gestión que precise el plan para su adecuada ejecución, atendiendo la necesaria modificación de la gestión urbana. Establecer los mecanismos normativos e institucionales necesarios para consolidar la conservación de los bienes pertenecientes al patrimonio arquitectónico del Distrito a través de una reglamentación específica. Impulsar acciones que aseguren la prevalencia del interés colectivo en el manejo del espacio público, y establecer controles efectivos y aplicar sanciones merecidas a las intervenciones que procuren su afectación.

Establecer regulaciones que permitan la transformación de la estructura urbana, tendiente a reducir los desequilibrios existentes y asegurar los asentamientos actuales su mantenimiento y la elevación de las condiciones de vida mediante las intervenciones urbanas requeridas,

Consolidar el sistema de piezas y centralidades urbanas como lugares de convocatoria ciudadana y de equilibrio territorial, a través de una oferta de instalaciones, servicios y actividades económicas en el ámbito general de la estructura urbana.

Promover y apoyar el desarrollo de programas de renovación urbana, especialmente en las centralidades, con una adecuada dotación de infraestructura.

Implementar la aplicación de planes parciales para todos los nuevos procesos de urbanización que se adelanten tanto en suelo urbano como de expansión, los cuales además de ajustarse a los principios contemplados en la ley y en sus decretos reglamentarios vigentes deben ajustarse a las políticas contempladas de densificación, concentración de equipamientos y servicios, reparto equitativo de cargas y beneficios, necesidades prioritarias de articulación de la malla primaria de movilidad. Los planes parciales además deben contemplar las consideraciones relativas al medio ambiente que se expresan en el aparte correspondiente.

10. DESARROLLO ECONOMICO. Fomentar y facilitar la localización de servicios económicos que permitan el acceso y adquisición de la población a los bienes de consumo requeridos, asegurando una efectiva movilidad y cercanía que generen ahorro de tiempo, recursos y condiciones de sanidad y estética digna.

Impulsar la relocalización de servicios sociales de salud y educación en zonas en donde las condiciones de accesibilidad y de especialidad territorial lo requieran, respondiendo a las demandas de infraestructura y servicios especiales que estos sectores necesitan para la confiabilidad y calidad de su prestación.

Construir, ampliar y mejorar las condiciones locativas de los establecimientos de educación y de salud en las zonas que presentan déficit significativo de la prestación de estos servicios en el Distrito, particularmente en la zona Suroccidental y Nororiental abriendo efectivas posibilidades de acceso a la población de menores recursos económicos.

Recuperar y ampliar los espacios urbanos colectivos del Distrito a través del fomento a la creación de zonas verdes, construcción de zonas recreativas, adecuación y liberación de zonas para la movilidad peatonal y disfrute ciudadano del paisaje urbano.

Impulsar una estrategia para enfrentar y superar los niveles significativos de pobreza existentes en el territorio a través de la localización de proyectos que permitan el acceso de la población a los centros de empleo, centros de consumo, centros recreativos y culturales.

Asegurar conjuntamente con el Área Metropolitana y el Departamento, la implantación de una política que permita crear condiciones de localización poblacional periférica al Distrito, que reduzca gradualmente la presión demográfica ejercida en la ciudad y contribuya a establecer oportunidades a emigrantes para su sostenimiento y supervivencia en condiciones más favorables de vida.

Garantizar la aplicación de estímulos para la localización de servicios económicos y sociales en las zonas que presentan déficit significativo de cobertura y calidad y reduzca los desequilibrios territoriales existentes otorgando oportunidades de acceso de la población a los mismos.

Asegurar que los programas de vivienda de interés social se adelanten en áreas habitables, garantizando el cumplimiento de especificaciones de infraestructura permitiendo superar el uso respectivo de las condiciones geológicas e hídricas que presentan ciertas zonas en su localización de tal forma que establezcan asentamientos acordes con las condiciones físicas y ambientales del suelo, las demandas de servicios comunales compartidos, la exigencia de normas mínimas y las cesiones para zonas verdes y/o de recreación.

Promover acciones que fortalezcan la participación de la población asentada en comunas en la definición de programas y ejecución de proyectos de desarrollo urbano, fomentando la solidaridad entre vecindades, potenciando sus posibilidades y articulando iniciativas de impacto conjunto.

Adoptar una efectiva decisión frente a la producción del suelo urbano, dentro de una concepción de equidad que distribuya las cargas y los beneficios del desarrollo urbano entre la propiedad inmobiliaria y administración distrital, en la perspectiva de valorar el interés colectivo de los procesos y acciones.

Impulsar una intervención pública de la administración distrital sobre la ciudad, con el apoyo del gobierno nacional, a través de proyectos urbanísticos estratégicos tendientes

a la recuperación urbana, la resolución de conflictos y el desarrollo de un proceso renovado de actuaciones privadas y comunitarias.

Promover acciones de formación y capacitación de las comunidades e individuos, que fomenten una nueva aprehensión de la población de los asuntos urbanos y permitan la valorización efectiva de la relación hombre territorio hacia el logro de un proceso real de la ciudad.

Dotar a la ciudad de una Infraestructura competitiva mediante el establecimiento de nuevas zonas industriales y la consolidación de las existentes, la definición de zonas de transición entre zonas industriales y residenciales, la implementación de planes de expansión y mantenimiento para los servicios públicos básicos, de transporte y telecomunicaciones, así como el adecuado soporte logístico necesario para responder ante las exigencias del mercado.

Realizar alianzas estratégicas entre los sectores productivos y el distrito de Barranquilla para alcanzar un nuevo concepto de “cultura empresarial”. Liderar la conformación de la red de ciudades del Caribe colombiano.

Promover y gestionar acciones de inversión sectorial a las áreas estratégicas y claves para la consolidación de la estructura urbana y rural.

Propiciar la habilitación de nuevas áreas para la localización de nuevos desarrollos industriales.

11. CULTURALES. Fomentar en la ciudadanía el conocimiento acerca del valor histórico patrimonial del Río Magdalena en el desarrollo de la ciudad, como también el de estar constituido como un recurso natural paisajístico, económico y cultural.

Promover la constitución de una infraestructura que configure una red de servicios para el desarrollo y estímulo a la cultura, propiciada a partir de los sectores menos favorecidos de la población.

Propender por vincular con mayor fortaleza a la ciudad en los eventos culturales de origen nacional, regional e internacional, fortaleciendo la capacidad administrativa y financiera del Instituto Distrital de Cultura. Aprovechar la red de instituciones de educación (primaria y bachillerato) para organizar eventos que tengan por finalidad estimular la creatividad en aspectos como: literatura, música, pintura, entre otros.

Generar desde la escuela una nueva cultura ciudadana participativa, de respeto y cuidado del medio ambiente en el distrito que posibilite una relación equilibrada del ciudadano con su entorno y haga énfasis en su compromiso con la ciudad.

Garantizar los espacios geofísicos públicos, que permitan a la comunidad en general disfrutar de las distintas manifestaciones artísticas y culturales que se desarrollan en el distrito.

12. POLÍTICO-INSTITUCIONAL. Fortalecer la capacidad de gestión institucional de las entidades responsables del diseño y la instrumentación de las políticas, planes, programas y proyectos de desarrollo regional, mediante la selección de personal idóneo y la certificación de sus procesos administrativos.

Liderar la consolidación de un marco de confianza, credibilidad y seguridad entre las entidades públicas y privadas, y la ciudadanía, a través de la rendición periódica de cuentas acompañadas por los entes de control.

Crear un consejo de política urbana integrado por todas las entidades del Distrito encargadas de la ejecución de proyectos urbanos, cuya misión será la de estudiar y avalar anticipadamente y de manera coordinada todos los proyectos de desarrollo. La secretaría técnica de este Consejo estará a cargo de la Secretaría Distrital de Planeación.

Concientizar a los ciudadanos sobre la necesidad de acatar las normas urbanísticas e implementar un eficiente control urbano, para recuperar la credibilidad institucional y la responsabilidad de todos frente al proceso constructivo de la ciudad.

Asegurar la participación y corresponsabilidad ciudadana en la toma de decisiones frente al desarrollo y la defensa de lo público, mediante la capacitación de la población y la implementación de un sistema de información disponible para la comunidad. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 8.)

CAPÍTULO 2 MODELO DE ORDENAMIENTO

ARTICULO 11º. Modifíquese el artículo 8 del Decreto 0154 de 2000, el cual quedará así: DEL MODELO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL: La Estructura Urbana, está compuesta por la estructura socio-económica y espacial, la cual se define por la estructura funcional y de servicios. Esta se compone por el sistema de movilidad -subsistemas vial y de transporte-, el sistema de equipamientos urbanos, el sistema de espacio público construido y los sistemas generales de servicios públicos. Además, la Revisión adopta el sistema de Piezas, Centralidades Urbanas, Corredores de Actividad Económica CAE y Polígonos. La estructura urbana se detalla de manera específica en el Componente Urbano, del presente Plan. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 9)

ARTICULO 12º. LA ESTRUCTURA FUNCIONAL: Se caracteriza por el conjunto de relaciones entre los diferentes componentes de la estructura urbana. Las características de la funcionalidad urbana son entre otras, la accesibilidad, la agrupación de servicios centralizados, el equilibrio tanto en la localización, la cobertura y la calidad de los equipamientos urbanos, sociales colectivos, del medio ambiente y espacio público que sirven a las diferentes zonas residenciales, productivas e institucionales. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 10)

ARTICULO 13º. DEL TRANSPORTE Y MOVILIDAD. El primer hecho condicionante de la dinámica territorial es el transporte, constituido por elementos que lo estructuran, así:

1. El transporte masivo de pasajeros.
 2. El transporte de carga.
 3. La movilidad.
- (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 11.)

ARTICULO 14º. COMPONENTES DEL SISTEMA DE MOVILIDAD. El Sistema de Movilidad está compuesto por los siguientes sistemas:

1. Sistema vial. El subsistema vial está conformado por los siguientes componentes: Infraestructura vial principal (Malla vial arterial: vías arterias e interregionales), Infraestructura vial secundaria (Malla vial secundaria: vías semi-arterias), Infraestructura vial local (Malla vial local: vías colectoras, locales, peatonales, de servicios, la futura red de ciclo rutas) y la malla vial rural.

2. Sistema de transporte. El subsistema de transporte se estructura alrededor de los modos del futuro sistema de transporte masivo -Transmetro, el sistema de transporte público colectivo y el sistema fluvial, dentro de un marco institucional regulado y controlado por la autoridades competentes

Este sistema está conformado por los diferentes modos de transporte: masivo, el transporte público colectivo, el transporte particular y modos alternativos de transporte (bicicletas entre otros) y el transporte fluvial. El conjunto de las rutas de transporte público, los terminales de pasajeros, las futuras ciclo rutas y los estacionamientos de vehículos automotores y de bicicletas, y los puertos fluviales, se deberán integrar en áreas determinadas de la ciudad.

El sistema de transporte debe responder en forma eficiente, económica y segura a las necesidades de viaje de la población, así como a las de movilización de carga. En consecuencia, los proyectos del subsistema deben concebirse en función de los orígenes y destinos de los viajes, tanto dentro de la ciudad como entre ésta y la red de ciudades de la región, así como de las necesidades del transporte nacional e internacional.

El sistema de transporte se compone de:

- a. Red de transporte masivo Transmetro.
- b. Red de transporte público colectivo.
- c. Transporte individual público y privado.
- d. Red de estacionamientos públicos de propiedad pública, privada o mixta.
- e. Terminales de pasajeros de transporte urbano e interurbano.
- f. Terminales de carga.
- g. Red vial peatonal (Se desarrolla en el capítulo de espacio público)
- h. Red fluvial
- i. Red de ciclo rutas.

PARÁGRAFO PRIMERO. Regulación y control del tráfico. El control y regulación del tráfico del sistema de transporte estará conformado por:

- a. Los centros de control de tráfico.
- b. La red de semaforización.
- c. Los sistemas tecnológicos de vigilancia y control de la operación del tráfico.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El sistema de transporte se encuentra definido en el Plano 7: sistema de Transporte.

PARÁGRAFO TERCERO. Las formas de articulación e integración de los diferentes componentes del Sistema de Movilidad, el plan de inversiones correspondiente y el cronograma de ejecución de los proyectos a ser ejecutados durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial serán definidos mediante el Plan de Movilidad, en concordancia con la ley 1083 del 2006. Mientras se formula este Plan, el desarrollo del Sistema se regirá con base en lo establecido en el Plan vigente y en las disposiciones complementarias del mismo.

PARÁGRAFO CUARTO. La Formulación del Plan de accesibilidad y movilidad estará centrado en dos componente básicos transporte público y comunicación; para la presentación de este plan, la Administración Distrital tendrá un plazo de seis (6) meses para presentarlo e incorporarlo como parte integral del POT. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 12)

ARTICULO 15º. EL SISTEMA VIAL: El sistema vial está compuesto por las siguientes mallas:

1. Infraestructura vial principal. Es la red de vías de mayor jerarquía, que actúa como soporte de la movilidad y la accesibilidad urbana y regional y de conexión con el resto del país.
2. Infraestructura vial secundaria. Está constituida por una serie de tramos viales que permean la retícula que conforma la infraestructura vial principal, sirviendo como alternativa de circulación a éstas. Permite el acceso y la fluidez de la ciudad a escala zonal.
3. Infraestructura vial local. Está conformada por los tramos viales cuya principal función es la de permitir la accesibilidad a los barrios y de éstos a las unidades de vivienda.
4. Intersecciones. Son soluciones viales, tanto a nivel como a desnivel, que buscan racionalizar y articular correctamente los flujos vehiculares del Sistema Vial, con el fin de incrementar la capacidad vehicular, disminuir los tiempos de viaje y reducir la accidentalidad, la congestión vehicular y el costo de operación de los vehículos.

El trazado, la clasificación y especificaciones de las vías del sistema vial se encuentran contenidas en el Plano 4 sistema Vial, el cual hace parte del presente Plan.

PARÁGRAFO: El Distrito delegará en la Secretaría de Planeación y en las entidades que sean menester, la elaboración de los estudios técnicos para la construcción y mantenimiento de las vías que conforman cada uno de los subsistemas y sus relaciones. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 13)

ARTICULO 16º. ADMINISTRACIÓN: La Secretaria de Planeación Distrital, es la entidad encargada de la planificación integral y normativa del Sistema Vial y de Transporte, en coordinación con las autoridades competentes.

La ejecución del Plan Vial de Tránsito y Transporte del Distrito de Barranquilla, estará a cargo de las entidades Distritales competentes.

PARÁGRAFO: Todos los proyectos relacionados con el plan vial deben desarrollarse de manera obligatoria con base en el Manual de Diseño de Vías, elaborado por INVIAS. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 14.)

CAPÍTULO 3 DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS.

ARTICULO 17º. Modifíquese el artículo 9 del Decreto 0154 de 2000, el cual quedará así: **CLASIFICACIÓN DEL SUELO:** Para efectos del ordenamiento territorial, el suelo del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla (Plano 1) y su clasificación será la establecida en el capítulo IV de la Ley 388 de 1997. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 15.)

ARTICULO 18º. Modifíquese el artículo 10 del Decreto 0154 de 2000, el cual quedará así: **Suelo Urbano:** Obedeciendo la Ley 388 de 1997, el Suelo Urbano no podrá ser mayor que el denominado “perímetro de servicios”, o sea el que a la fecha de la presente Revisión del POT, cuenta con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado. Barranquilla se representa cartográficamente en el Plano N° 1: Plano de Clasificación del Suelo con sus correspondientes coordenadas planas georreferenciadas y que se detallan en el Anexo N° 15 de este Plan.

La información para la referenciación cartográfica es la establecida en la Tabla correspondiente a planos.

PARÁGRAFO: Perímetro sanitario de Barranquilla. De conformidad con los preceptos normativos establecidos en el parágrafo dos (2) del artículo 12, y el artículo 31 de la Ley 388 de 1997, el perímetro sanitario del Distrito de Barranquilla es la línea que se señala cartográficamente en el Plano N° 1: Plano de Clasificación del Suelo con sus correspondientes coordenadas planas georreferenciadas establecidas por la empresa de acueducto, alcantarillado y aseo “Triple A” y que se detallan en el Anexo N° 14 de este Plan.

La información para la referenciación cartográfica es la establecida en Tabla correspondiente a planos. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 16)

ARTICULO 19º. PERÍMETRO URBANO DEL CORREGIMIENTO DE JUAN MINA: La línea de delimitación geográfica del perímetro urbano del Corregimiento de Juan Mina se representa cartográficamente en el Plano N° 1: Plano de Clasificación del Suelo con sus correspondientes coordenadas planas georreferenciadas y que se detallan en el Anexo N° 16 de este Plan.

La información para la referenciación cartográfica es la establecida en la tabla correspondiente a planos. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 17.)

ARTICULO 20º. Modifíquese el artículo 12 del Decreto 0154 de 2000, el cual quedará así: ÁREA SUBURBANA: Se denomina Área Suburbana aquella donde coexisten los modos de vida rural y urbana como una prolongación de la vida urbana en el campo, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana. Por efectos de esta revisión el Distrito de Barranquilla no contempla suelos suburbanos. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 18)

ARTICULO 21º. Modifíquese el artículo 15 del Decreto 0154 de 2000, el cual quedará así: SUELO DE EXPANSIÓN URBANA: Constituido por la porción del territorio Distrital destinada a la expansión urbana, que se podrá habilitar para el Uso Urbano durante la vigencia del POT. Se dividirán en Suelos de Expansión con vocación Residencial y sus complementarios, Suelos de Expansión con vocación industrial y Suelos de Expansión con vocación Comercial. Los usos Comercial, Institucional y Recreativo son complementarios de los usos Residencial, Industrial y Comercial, en los sectores dispuestos para ello. Forman parte del suelo de expansión urbana los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados entre el Límite Urbano y el Límite Distrital. Se encuentran localizados en el Plano No. 1 del presente documento.

PARÁGRAFO. Las áreas para usos complementarios y compatibles, Comercial, Institucional y Recreación en el suelo de Expansión Urbana, se establecerán en los diferentes Planes Parciales, y en decisiones complementarias al presente documento, por parte de la Secretaría de Planeación Distrital. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 19.)

ARTICULO 22º. Modifíquese el artículo 16 del Decreto 0154 de 2000, el cual quedará así: SUELO RURAL: Forman parte del suelo Rural los terrenos comprendidos por fuera de los suelos urbanos y se encuentran localizados entre el perímetro urbano y/o de expansión y el límite Distrital. Su ubicación se observa en el Plano No. 1.

PARÁGRAFO: El uso y desarrollo de estos suelos estarán sujetos a lo dispuesto en la normatividad vigente, en especial el decreto 097 de 2006 y las normas que lo adicionen, modifiquen y desarrollen. (ACUERDO 003 DE 2007 ARTÍCULO 20)

ARTICULO 23º. Modifíquese el artículo 17 del Decreto 0154 de 2000, el cual quedará así: SUELO DE PROTECCIÓN: Forman parte del Suelo de Protección las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de las siguientes clases: urbano, de expansión urbana, rural y suburbanos, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza por riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Se incluye dentro de esta clasificación las áreas denominadas en el presente plan de ordenamiento territorial como áreas, suelos o zonas de reserva para la provisión de servicios público y las áreas de riesgo no mitigable. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 21)

TITULO III CAPITULO 1

DE LAS INTERVENCIONES O ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

ARTICULO 24º. Modifíquese el artículo 18 del Decreto 0154 de 2000, el cual quedará así: ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES: Las intervenciones urbanas establecidas en el presente Artículo constituyen las decisiones generales que, derivadas de los estudios técnicos, orientan los principios, criterios, objetivos, políticas y estrategias del POT, determinan la instrumentación y alcances de los procesos de implantación y ejecución, así como los alcances de las inversiones requeridas para cada una de ellas durante la vigencia del mismo. Las intervenciones o actuaciones urbanas integrales apuntarán al desarrollo y consolidación de la vocación asignada a las Piezas Urbanas aquí establecidas:

1.CENTRO METROPOLITANO

- Renovación urbana, conservación y redesarrollo del distrito central de Barranquilla, como núcleo de servicios comerciales, institucionales y residenciales, de escala metropolitana.
- Plan Parcial de renovación urbana, Mejoramiento Integral y nuevo desarrollo de los sectores de Barranquillita, Barlovento y La Loma. (Adoptado por el Decreto Distrital N° 0123 de 12 de agosto de 2005).

2. CENTRO-CARRERA 38

- Integración urbana a partir del desarrollo de proyectos de conectividad vial
- Mejoramiento integral de la pieza.
- Generación de espacio público y equipamientos locales.

3. SUR-ORIENTAL

- Mejoramiento integral de la pieza.
- Cualificación del espacio público y equipamientos zonales.
- Promover y regular el desarrollo de la nueva centralidad
- Redesarrollo reorientado hacia la logística portuaria y de servicios.

4. RIOMAR

- Proyección del turismo comercial.
- Promoción de desarrollos residenciales y comerciales de gran categoría.
- Atracción de inversión extranjera.
- Desarrollo urbano integral

5. PRADO

- Protección del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural.
- Consolidación y conservación urbana.
- Cualificación del espacio urbano.

6. RIBERA OCCIDENTAL RÍO MAGDALENA 1

- Consolidación de servicios portuarios e industriales (no contaminantes o limpios)
- Atracción de inversión extranjera.
- Apertura de la ciudad al río en lo turístico, recreativo, cultural y residencial.

7. RIBERA OCCIDENTAL RÍO MAGDALENA 2

- Consolidación de servicios portuarios e industriales (no contaminantes o limpios)
- Atracción de inversión extranjera.

8. SUR-OCCIDENTE I

- Promoción del re-desarrollo de la pieza.
- Fortalecer el arraigo cultural para la defensa del territorio.
- Integración urbana a partir del desarrollo de proyectos de conectividad vial
- Promoción de acciones de re-habilitación y renovación urbana a través de Planes Parciales
- Mejoramiento integral.

9. SUR-OCCIDENTE II

- Promoción del re-desarrollo de la pieza.
- Fortalecer el arraigo cultural para la defensa del territorio.
- Integración urbana a partir del desarrollo de proyectos de conectividad vial
- Promoción de acciones de re-habilitación y renovación urbana a través del Planes Parciales
- Mejoramiento integral.

Adicional a las actuaciones urbanísticas integrales anteriormente señaladas, deberán adelantarse las siguientes actuaciones transversales aplicables al Distrito:

- Protección y reserva ecológica de la Ciénaga de Mallorquín.
- Ordenamiento de las áreas comerciales, residenciales industriales de la ciudad.
- Mejoramiento, Rehabilitación, Conservación y Desarrollo de los corredores viales metropolitanos y regionales.
- Generación de espacio público e implementación de la red vial y equipamientos comunitarios.
- Implantación del macroproyecto: Sistema integrado de Transporte Masivo – Transmetro
- Recuperación y sostenibilidad de los Caños y Canales del río Magdalena y sus rondas. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 22.)

ARTICULO 25º. LA ESTRUCTURA TERRITORIAL DISTRITAL: está conformada por el sistema estructurante natural y el sistema estructurante artificial, este último está compuesto por los sistemas de comunicación entre sus diferentes áreas y su articulación con los sistemas generales. El sistema estructurante natural corresponde a la estructura ecológica principal. El sistema estructurante artificial está conformado por los sistemas funcional y económico, tanto en el suelo rural como urbano. En el territorio Distrital la estructura urbana y la rural se integran en un conjunto sin solución de

continuidad, con mayor peso de lo urbano. El sistema vial estructurante y de conexión con el área rural es, prácticamente, el mismo del sistema urbano.

PARÁGRAFO PRIMERO. La estructura territorial distrital - Sistema Estructurante Territorial - se presenta cartográficamente delimitada en el Plano N° 1: Plano de Clasificación del Suelo y en el Plano N° 2: Plano Estructura Territorial Urbano-Rural.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Ténganse como únicos sistemas estructurantes, los enunciados y descritos en este acto administrativo. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 23)

CAPITULO 2.

COMPONENTES DE LAS INTERVENCIONES O ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

ARTICULO 26º. Modifíquese el artículo 20 del Decreto 0154 de 2000, el cual quedará así: IDENTIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS DEL COMPONENTE AMBIENTAL: La estructura ecológica principal: está conformada por el sistema hidrográfico y el sistema orográfico. Los dos sistemas confluyen en la conformación de la sub cuenca del Río Magdalena, la sub cuenca de los arroyos León, Grande y Ciénaga de Mallorquín. El sistema hidrográfico está conformado por las corrientes de agua oferentes de la cuenca del Río Magdalena y las corrientes de agua oferentes de la cuenca de los arroyos León, Grande, la Ciénaga de Mallorquín, y los Caños y Canales del río Magdalena. El sistema orográfico, siendo un territorio sin mayores alturas, sino más bien entre plano y ondulado, está conformado por un conjunto de ondulaciones, crestas y valles de poca diferencia de altura. La altura máxima sobre la línea divisora de aguas, cresta, se eleva en el suelo urbano, a la cota 138,5, localizada en el barrio La Cumbre.

La estructura ecológica principal del Distrito de Barranquilla comprende los aspectos naturales de la estructura ambiental del territorio y de la ciudad en interacción dinámica con el sistema eco-espacial nacional y su funcionamiento; combinada con elementos articuladores del espacio público de origen artificial o construido (parques y corredores ecológicos), los conjuntos urbanos, históricos y culturales. Por tanto, la eco-estructura natural principal de la ciudad la constituyen:

- a. El sistema de áreas de protección y de reserva natural.
 - b. Los ecosistemas estratégicos del Distrito y su conectividad con el área metropolitana y la región.
 - c. El conjunto de parques de la ciudad.
 - d. Los corredores ecológicos urbanos.
- (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 24)

ARTICULO 27º . LA ESTRUCTURA FUNCIONAL URBANO-RURAL: Está conformada por el sistema de movilidad que intercomunica el área rural con el área urbana, el sistema de servicios y equipamientos y las áreas de usos y actividades. El sistema vial que comunica el área rural con el área urbana está conformado por la red vial interregional y la red de carreteras y carreteables secundarios.

El sistema vial urbano-rural está conformado por las siguientes vías:

1. Autopista al Mar. Es la prolongación de la carrera 46, de tipo avenida en suelo urbano y de tipo troncal en suelo rural.
2. Carretera del Algodón. Es la prolongación de la carrera 38, de tipo avenida en suelo urbano y de tipo subregional en suelo rural.
3. Antigua Carretera a Puerto Colombia. Es la prolongación de la carrera 51B, de tipo avenida en suelo urbano y subregional en suelo rural.
4. Carretera Oriental. Es la prolongación de la calle 30, de tipo avenida en suelo urbano. Es urbana en el Área Metropolitana de Barranquilla. Es de tipo troncal en suelo rural.
5. Carretera de La Cordialidad. Es la prolongación de la calle 47, que se convierte en carrera 6, en el sector de la salida a la carretera de La Cordialidad en los barrios Santo Domingo de Guzmán, El Romance y California. De tipo principal en suelo urbano y de tipo troncal en suelo rural.
6. Sexta Entrada. Es la prolongación de la calle 45, de tipo avenida. Es una vía urbana en el Municipio de Soledad, área metropolitana de Barranquilla, en donde toma la nomenclatura de calle 63B. Es una vía rural secundaria en el municipio de Malambo.
7. Calle 17. Es una vía urbana de tipo arteria. Su prolongación es urbana en el Municipio de Soledad y toma la nomenclatura de calle 18. Empata con la prolongación de la calle 30 a la altura de la “Virgencita” en el municipio de Soledad.
8. Troncal del Caribe Carretera Barranquilla – Santa Marta. Prolongación de la vía Circunvalar a través de una vía complementaria calle 19 – Boulevard Simón Bolívar y carrera 9.
9. Carrera 43
10. Carrera 53 y/o 54 Es la comprendida sobre el área en litigio con Puerto Colombia.
11. Vía 40 Que empalma con la denominada vuelta al country y enumerada en el municipio de Puerto Colombia como Calle 6, también llamado como vía verde o vía ecológica de carácter metropolitano.

PARÁGRAFO. El sistema de servicios y equipamientos del área rural Distrital y que permean las relaciones con el sistema urbano está conformado por las áreas de usos, actividades y tratamientos que estructuran el suelo rural y se detallan en el Componente Rural. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 25)

CAPITULO 3 COMPONENTE RURAL

ARTICULO 28º. Modifíquese el artículo 23 del Decreto 0154 de 2000, el cual quedará así: **ACCIONES ESTRATÉGICAS PARA LA ZONA RURAL:** La Presente revisión establece las siguientes acciones estratégicas para la zona rural del Distrito:

- Mantenimiento de las Áreas Forestales y de Manejo Especial en el Área Rural como Reservas Naturales Complementarias al Desarrollo Urbano. En este sentido, las determinaciones contemplan lo siguiente:
- Conservar las características y potencial natural del área circundante de Barranquilla como elementos estructurantes del ordenamiento territorial, constituidos a partir de las rondas de los cauces de los arroyos Grande, Caña y León, las áreas de protección forestal hacia el municipio de Galapa y la integración de las áreas rurales con las de los municipios de Puerto Colombia y Galapa, en la escala metropolitana.
- Manejo apropiado de las cuencas hidrográficas asociada con la elaboración del un Plan de Ordenamiento Hidrográfico con su respectivo Reglamento para el Manejo de Aguas y Tierras.
- Utilización de las áreas de protección y reserva, como barrera de contención para disminuir los procesos de conurbación metropolitana y, en esa medida, fortalecer los sistemas de asentamientos periféricos.

- Recuperación de áreas para reforestación, benéficas en términos ecológicos, económicos y sociales.
- Potenciar los recursos naturales para recreación y turismo.
- Controlar los procesos de expansión industrial observados durante los últimos años.

PARÁGRAFO. Para la expedición de licencias urbanísticas y el ordenamiento del suelo rural, rural suburbano, centros poblados rurales, industrias en suelo rural no suburbano se debe tener en cuenta el Decreto número 3600 del 20 de septiembre de 2007 el cual se encuentra como el anexo número 20 de éste documento. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 26)

TÍTULO IV OTROS COMPONENTES ESTRUCTURANTES CAPÍTULO I DEL SISTEMA VIAL

ARTICULO 29º. Modifíquese el artículo 24 del Decreto 0154 de 2000, el cual quedará así: **CONSIDERACIONES PARA LA MOVILIDAD URBANA, RURAL Y METROPOLITANA DE LA CLASIFICACIÓN VIAL SEGÚN SU FUNCIÓN:** Sin perjuicio de la clasificación vial establecida en el Estudio Integral de Transporte Urbano para el Área Metropolitana de Barranquilla y adoptada en la presente norma, la clasificación vial para el Distrito de Barranquilla es la siguiente:

1. Infraestructura o Red Vial Principal. Es la conformada por la malla vial principal o vías de mayor jerarquía, que hacen parte de los sistemas estructurantes del Plan de Ordenamiento Territorial, y actúan como soporte de la movilidad y la accesibilidad urbana en concordancia con las relaciones metropolitanas y regionales establecidas.

Hacen parte de la infraestructura o red vial principal, los siguientes tipos de vías:

Vía Interregional, son las vías denominadas autopistas y carreteras que comunican al Distrito de Barranquilla con otros centros urbanos. Son la continuación de vías arterias, y están especialmente construidas con altas especificaciones técnicas para garantizar la circulación de tráfico pesado e intenso, diseñadas para altas velocidades de operación, regularmente con los sentidos de flujo aislados por un separador central, preferiblemente sin intersecciones a nivel y con el control total de accesos. Corresponde a vías con anchos (incluidas las calzadas, los separadores y los retiros laterales) que oscilan entre los 60 y 100 metros de ancho. Para cumplir con lo anterior, la ciudad debe rediseñar sus vías interregionales.

Vía Arteria o Distribuidoras Primarias, que comunica sectores importantes de la ciudad, con prelación de circulación de tránsito sobre las demás vías, con excepción de las Autopistas.

Conforman el Plan Vial Urbano Básico, tanto a nivel Distrital como Metropolitano; normalmente, tienen continuidad dentro del Área Metropolitana, y su función principal es atraer el flujo vehicular de larga distancia al área urbana; de modo general, están destinadas a unir el sistema de tránsito entre zonas de uso residencial, industrial y de comercio con el periférico. Se caracterizan por atender grandes volúmenes de tránsito en distancias relativamente grandes, predominando en ellas el vehículo particular y la movilización de pasajeros a través del transporte colectivo. Los diseños geométricos oscilan entre los 30 y 60 metros de ancho.

Vía Semi-arteria, o de distribución secundaria, es el conjunto de vías que distribuyen y canalizan el tránsito vehicular hacia o desde el sistema de vías arterias hasta los sectores de actividad urbana, en forma directa o con intervención complementaria de vías colectoras. Generalmente unen vías arterias entre sí, y deben atender volúmenes moderados, incluyendo el transporte público colectivo. Los diseños geométricos se encuentran entre los 22 y 35 metros de ancho.

2. Infraestructura o Red Vial Secundaria. Es la conformada por la malla vial de nivel intermedio que articula la red vial principal con la red local como soporte de la movilidad y la accesibilidad urbana.

Hacen parte de la infraestructura o red vial secundaria, los siguientes tipos de vías:

Vías Colectoras, son las que conforman el entramado vial de un barrio o sector de servicios. Son vías vehiculares cuya función principal es canalizar el flujo vehicular desde la red vial local hacia la red vial principal

Los diseños geométricos oscilan entre los 14 y 22 metros.

3. Infraestructura o red vial local. Es la conformada por el conjunto de vías que se derivan de la red secundaria y permiten el acceso a cada uno de los predios y actúa como soporte de la movilidad y la accesibilidad interna de los barrios y las urbanizaciones.

Vías Peatonales. Categoría vial de uso restringido vehicular, destinada únicamente a peatones, permitiéndose, en algunos casos, sólo acceso de vehículos menores para entrega de servicios o de emergencia.

Con el objeto de garantizar solo en casos de emergencia el acceso de vehículos, tales como ambulancias, cuerpo de bomberos, patrullas de policía, servicios públicos domiciliarios, las vías peatonales se convierten en vías opcionales-vehiculares, para lo cual se determina como ancho mínimo 2.40 mts.

La red de andenes está contemplada dentro de las vías peatonales de la ciudad. (ACUERDO 003 DE 2007 ARTÍCULO 27)

CAPITULO 2

De los espacios peatonales urbanos

ARTICULO 30º. DEFINICIÓN: Para efectos del presente Plan de Ordenamiento Territorial, los espacios peatonales están constituidos por bienes de uso público destinados al desplazamiento, uso y goce de los peatones y por los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles de propiedad privada que se integran visualmente para conformar el espacio urbano. Tienen como soporte la red de andenes, cuya función principal es la conexión peatonal de los elementos simbólicos y representativos de la estructura urbana. (**ACUERDO 003 DE 2007 ARTICULO 28**)

ARTICULO 31º. COMPONENTES: Los espacios peatonales estructurantes son:

1. Las Plazas y plazoletas
2. La red de andenes
3. Las vías peatonales.

4. Las zonas de control ambiental, los retrocesos y otros tipos de franjas de terrenos entre las edificaciones y las vías.
5. Alamedas, recorridos y paseos peatonales
6. Los puentes peatonales.

Los elementos complementarios de los espacios peatonales estructurantes son:

1. El mobiliario urbano.
2. La vegetación intervenida.
3. Los monumentos conmemorativos y los objetos artísticos.
4. Otros elementos pertenecientes a bienes de propiedad privada, tales como cerramientos, antejardines, pórticos, fachadas y cubiertas. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 29)

ARTICULO 32º. El manejo de los elementos complementarios de que trata el artículo anterior, se hará a través del Plan Especial del Espacio Público, que se deberá expedirse en un término de 12 meses contados a partir de la promulgación del presente acuerdo.

Vías Locales o de Servicios, son las vías de penetración al interior de urbanizaciones, agrupaciones residenciales, comerciales o industriales, cerradas o abiertas y que conforman su sistema vial interno. Su función principal es facilitar el acceso directo a las propiedades o actividades adyacentes a la vía. Tendrán una sección publica de 13.00 mts como mínimo, entre límites con la propiedad privada, distribuidos así: una calzada pavimentada de 7.00 mts de sección, zonas municipales entre la línea de bordillo y la línea de propiedad de 3.00 mts a cada lado de la calzada.

Otros tipos de vías:

Vías Veredales, es el conjunto de vías y caminos, generalmente en el área rural, construidas con bajas especificaciones técnicas, diseñadas para velocidades bajas y volúmenes de tránsito de baja intensidad. Se denominan vías cuando permiten el tránsito de vehículos y caminos veredales cuando sólo permiten la circulación de personas y animales.

Ciclo-Rutas, franjas destinadas de manera permanente, al desplazamiento de personas en bicicleta. Poseen características especiales en su superficie, señalización, etc., que la diferencian, claramente, del resto del espacio público. Pueden hacer parte del andén o de la vía, y ser bidireccional o unidireccional según el diseño, según el tipo de vía, el espacio disponible y la concepción del sistema de movilidad. Los conductores de motocicletas no pueden utilizarlas.

Ciclo-Vías, Son aquellas vías o zonas del espacio público que, de manera temporal, se destinan al tráfico de bicicletas, patinadores y peatones, con fines recreativos. Las vías que se utilicen o se adapten para este uso, deben estar claramente demarcadas y señalizadas.

PARÁGRAFO PRIMERO. Todas las vías vehiculares nuevas dispondrán de retiros laterales a cada lado destinados a zona municipal (que incluye el andén) y antejardín; los retiros estarán definidos conforme al tipo de vía, en estrecha relación con el paramento de la construcción de las edificaciones adyacentes y su uso.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La Secretaría de Planeación Distrital, dispondrá de seis (6) meses, contados a partir de la aprobación del presente plan, para definir un sistema de ciclo-rutas en el área del Distrito, que se complemente con las incluidas en el plano de Ciclo rutas N° 7 del presente Plan.

PARÁGRAFO TERCERO. El sistema vial, características de las vías, tipos de vías, niveles de intervención y programa de mejoramiento vial. Pero la Secretaría de Planeación dispondrá de un plazo de 6 meses después de la promulgación del presente Plan, para diseñar cada uno de los perfiles viales de nuestra red vial principal. (ACUERDO 003 DE 2007 ARTICULO 30)

ARTICULO 33º. INFRAESTRUCTURA VIAL PRINCIPAL: Conformar la infraestructura vial principal los siguientes tipos de vías: Interregionales, Arterias y Semi-Arterias.

a. Son consideradas Vías Interregionales las siguientes:

- Carretera Vía al Mar: Cartagena – Barranquilla. Prolongación de la carrera 46 a partir de su cruce con la Vía Circunvalar.
- Troncal del Caribe: Carretera Barranquilla – Santa Marta. Prolongación de la vía Circunvalar a través de una vía complementaria (Calle 19 -Bulevar Simón Bolívar - y Carrera 9).
- Carretera Barranquilla – Cartagena. Prolongación de la vía la Cordialidad., a partir del cruce con la Vía Circunvalar.
- Carretera del Algodón. Prolongación de la carrera 38 a partir del cruce con la Vía Circunvalar.
- Carretera Oriental (Barranquilla – Calamar). Prolongación de la calle 30 o vía al aeropuerto a partir de la Carrera 21.
- Antigua Carretera a Puerto Colombia, a partir del cruce con la Vía Circunvalar.
- La Circunvalación es una vía interregional, porque une las siguientes carreteras del orden nacional: Autopista al Mar, Cordialidad, carretera Oriental y carretera a Santa Marta. Es por esa razón que el Distrito insiste que debe regresar a la responsabilidad del INVIAS y el Ministerio de Transporte.

b. Son consideradas Vías Arterias, las siguientes:

- Vía 40.
- Carrera 51B / Carrera 50
- Carrera 46 (Avenida Olaya Herrera).
- Carrera 43
- Carrera 38 (Avenida de los Estudiantes).
- Calle 47 (Vía la Cordialidad, en su trayectoria y continuidad adopta además el nombre de Calle 56 y Carrera 6), prolongación por la calle 39, hasta la carrera 30, continuando por la calle 38 hasta la carrera 50.
- Calle 45 (Avenida Murillo).
- Calle 30.
- Calle 17.
- Carrera 54

PARÁGRAFO. Algunas de estas vías no presentan características físicas y geométricas apropiadas a la categoría, por lo que el criterio básico considerado para su inclusión es de funcionalidad, entendida como la disposición e importancia de uso de la vía dentro del contexto urbano del Distrito de Barranquilla.

c. Son consideradas Vías Semi-arterias del Sistema Vial Principal, las siguientes:

- Calle 6 en Barranquillita
- Calle 58
- Calle 70C
- Calle 70

- Calle 82
- Calle 76
- Calle 79
- Carrera 1ª. (Avenida Las Torres).
- Carrera 4.
- Carrera 8.
- Carrera 27 (occidente)
- Carrera 53 Prolongación a partir de la Calle 98
- Carrera 58
- Carrera 14 (sur oriente) / Carrera 13 (suroccidente)
- Carrera 9G (suroccidente) / Calle 70 C
- Calle 72
- Calle 84
- Calle 54

d. Son consideradas Vías Colectoras las siguientes:

- Carrera 21
- Calle 50
- Calle 51B
- Calle 98
- Calle 87 en el suroccidente
- Carrera 30 en el oriente
- Carrera 44
- Carrera 45
- Carrera 64
- Carrera 53 desde su inicio hasta la Calle 98

PARÁGRAFO. Algunas de estas vías no presentan características físicas y geométricas apropiadas a la categoría, por lo que el criterio básico considerado para su inclusión es de funcionalidad, entendida como la disposición e importancia de uso de la vía dentro del contexto urbano del Distrito de Barranquilla. Sin embargo se deberá planificar la homogeneidad de estas vías en los respectivos planes viales. (ACUERDO 003 DE 2007 ARTÍCULO 31)

ARTICULO 34º. INFRAESTRUCTURA VIAL SECUNDARIA: La infraestructura vial secundaria está conformada por las Vías Colectoras. (ACUERDO 003 DE 2007 ARTÍCULO 32)

ARTICULO 35º. INFRAESTRUCTURA VIAL LOCAL: Conforman la infraestructura vial local los siguientes tipos de vías: Vías Peatonales, Vías Locales o de Servicio, Vías Veredales y Ciclo-rutas. (ACUERDO 003 DE 2007 ARTÍCULO 33)

ARTICULO 36º. VÍAS DEL TRANSPORTE PÚBLICO COLECTIVO: Las vías que se diseñen, adecuen o destinen para la movilización del transporte público colectivo, distintas a las del Sistema Integral de Transporte Masivo (SITM), deben tener las siguientes especificaciones mínimas así:

- a. La calzada deberá tener un mínimo de 700 metros de sección (dos carriles) y deberá adaptarse a las especificaciones de una vía colectoras.
- b. Radio mínimo: Son los estipulados como mínimos en el diseño de ochavas.
- c. Pendientes longitudinales máxima: Doce (12%) por ciento.
- d. El perfil de la vía y el diseño del pavimento deberá ajustarse al tráfico de buses existente y proyectado, incluyendo una vida útil de 20 años. Adicionalmente, el

urbanizador deberá suscribir una Póliza de Garantía con una vigencia de cinco (5) años, contados a partir del recibo de la obra por parte del IDUC o la entidad que haga sus veces. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 34)

ARTICULO 37º. Modifíquese el artículo 26 del Decreto 0154 de 2000, el cual quedará así: **ESPECIFICACIONES MÍNIMAS PARA SECCIÓN PÚBLICA DE VÍAS:** Las secciones mínimas para el resto de vías componentes del sistema vial son las siguientes:

SECCION DE VIA PEATONAL	
TIPO DE VIA: VIA PEATONAL	
Sección sub-total: (Sin incluir el antejardín)	8.00 mts.
	m.
Franja de Circulación Peatonal:	4.00 mts.
Franja de Amoblamiento:	2.00 m. a cada lado de calzada
Número de Carriles:	1

SECCION DE VIA DE SERVICIO	
TIPO DE VIA: VIA LOCAL O DE SERVICIO.	
Sección sub-total: (Sin incluir el antejardín)	13.00 mts.
Andén:	3.00 mts.
Franja de Circulación Peatonal:	1.50 mts.
Franja de Amoblamiento:	1.50 mts.
Ancho de Carril para Trafico Mixto: 3.50 m. c/u. x 2	7.00 mts.
Número de Carriles:	2

PARÁGRAFO PRIMERO. Las secciones mínimas de antejardín no se contabilizan en estos perfiles.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Sin perjuicio de los planes viales liderados por el Distrito, en las vías existentes donde la sección del andén sea superior a las especificadas en este Plan, se mantendrán dichas secciones.

PARÁGRAFO TERCERO. Corresponde a la Secretaría de Planeación Distrital, fundamentada en la clasificación vial local adoptada en este Plan, y teniendo en cuenta los reales y actuales perfiles de las vías, establecer a partir de los ejes de las vías existentes; los alineamientos correspondientes, que permitan el cumplimiento de los perfiles viales mínimos exigidos para la infraestructura vial primaria y vías colectoras. Para tal efecto establecerá las áreas de reserva vial requeridas.

El perfil vial adoptado por primera vez, deberá mantenerse en lo posible en todo el recorrido de la vía, y cualquier modificación será para mejorarla, ampliándola.

PARÁGRAFO CUARTO. La Secretaría de Planeación Distrital, en un tiempo no superior de un (1) año, contado partir de la aprobación de la presente revisión y ajustes al Plan, deberá establecer en el plano digital de la ciudad; en los polígonos de manzanas, los nuevos alineamientos de acuerdo al perfil vial y al tipo de vía, el cual se adoptará mediante Resolución. (ACUERDO 003 DE 2007 ARTÍCULO 35)

ARTICULO 38º. CIRCULACIÓN PEATONAL SOBRE PUENTES VEHICULARES: Los puentes vehiculares deberán contar con andenes laterales de 1.80 metros como mínimo. Su construcción deberá cumplir la normatividad relacionada con las personas con limitaciones de movilidad.

PARÁGRAFO. De la exigencia de puentes laterales se exceptúan aquellos puentes vehiculares a cuyos costados se ubiquen puentes peatonales exclusivos a distancias inferiores a 70 metros de su eje. (ACUERDO 003 DE 2007 ARTÍCULO 36)

ARTICULO 39º. SOLUCIONES PEATONALES A DESNIVEL: Con el fin de garantizar las inversiones municipales, toda solución peatonal a desnivel de carácter público a implementarse en el distrito de Barranquilla, deberá obedecer a un estudio técnico previo que evalúe volúmenes peatonales, vehiculares, diseño geométrico de la vía, entre otros. Para la ejecución de estos proyectos, se deberá surtir los trámites definidos en los decretos 1504 de 1998 y 564 de 2006.

PARÁGRAFO PRIMERO. Entre edificaciones de tipo público o privado, que generen tráfico y conflicto peatonal, se permitirán puentes peatonales, financiados y construidos por el ente público y/o privado, debidamente aprobados bajo los parámetros establecidos por la Secretaría de Planeación Distrital, que cumplan a cabalidad con dichas disposiciones y diseños ó que los superen, aportando una mejor solución urbana y estética para el sector y la ciudad.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el caso en que edificaciones sean generadoras de elevado flujo y conflicto peatonal, estas deberán diseñar la solución a dicho problema, a un solo nivel o mediante puente peatonal, y presentarla ante la Secretaría de Planeación Distrital, quien autorizará su construcción e implementación, a cargo de los generadores del conflicto.

PARÁGRAFO TERCERO. A las empresas o entidades que gocen del beneficio por la utilización de estos espacios públicos aéreos (Puentes Peatonales), les será aplicado cargas equivalentes, que compensarán dichos beneficios.

PARÁGRAFO CUARTO. Estos diseños para los proyectos de puentes peatonales, deben obedecer a la normatividad Nacional, en cuanto a alturas que permitan el tráfico vehicular que transita por debajo de éstos. De cualquier manera el Alcalde Distrital deberá adoptar las normas correspondientes para este tipo de elementos. (ACUERDO 003 DE 2007 ARTÍCULO 37)

ARTICULO 40º. PROYECTOS DE INTERSECCIONES:

1. Proyectos de Intersecciones a Desnivel: Para la elaboración de estudios y proyectos de intersecciones, ya sea para nuevos proyectos o para el análisis de los existentes, se deberá seguir la metodología que se presenta a continuación, debiéndose adecuar ésta a las necesidades propias del problema:

a. Investigación de Información:

- Recopilación de datos físicos consistentes en:
 - o Reconocimiento de la infraestructura vial urbana;
 - o Geometría del lugar mediante levantamiento topográfico;
 - o Levantamiento de los usos del suelo colindante y del área;
 - o Información sobre los dispositivos para el control del tránsito; y
- Datos operacionales:
 - o Aforos vehiculares en horas máximas y durante las áreas representativas;
 - o Aforos peatonales durante las horas de mayor conflicto;

- Condiciones y operación del estacionamiento dentro y fuera de la calle;
 - Velocidades en los accesos y en la intersección; y
 - Accidentes que se hayan registrado en un período previo representativo.
- b. Condicionantes del desarrollo urbano:
- Planes de Desarrollo Urbano Local;
 - Planes Parciales de la zona (en zonas urbanas de nuevos desarrollos y suelos de expansión); y
 - Proyectos particulares que afecten al área de estudio;
- c. Análisis de la información:
- Tendencia de crecimiento vehicular histórica y pronosticada;
 - Nivel de servicio y capacidad en la intersección y por acceso;
 - Funcionamiento urbano con respecto al entronque en estudio; y
 - Funcionamiento local con respecto a la vialidad urbana;
- d. Elaboración de alternativas de solución;
- e. Evaluación de alternativas y selección de la más favorable;
- f. Elaboración de proyectos:
- a) Planta geométrica constructiva con referencias de trazo;
 - b) Secciones transversales en las vías principales en todas sus ramas;
 - c) Mobiliario urbano en el entronque; y
 - d) Dispositivos de control en el cruce y con relación a la vialidad urbana; y
- g. Presupuesto de ejecución de obra.

2. Proyectos de intersecciones a nivel, consistentes en la construcción de carriles de giro: Para la elaboración de estudios y proyectos de intersecciones de un solo nivel, consistente en simples carriles giro, ya sea para nuevos proyectos o para el análisis de los existentes, no se hace necesario seguir la metodología que se presentada para los pasos a desnivel (puentes), debiéndose adecuar ésta a las necesidades propias del problema. (ACUERDO 003 DE 2007 ARTÍCULO 38)

ARTICULO 41º. RETIRO DE OCHAVA: En aquellos sectores urbanos donde la línea de propiedad coincida con la línea de construcción, las edificaciones de esquina deberán contemplar el diseño de ochavas o chaflanes. (ACUERDO 003 DE 2007 ARTÍCULO 39)

ARTICULO 42º. EXIGENCIA SOBRE BAHÍAS, ZONAS DE CARGUE, DESCARGUE Y PASOS PEATONALES: Todo proyecto de uso comercial, industrial, de servicios o institucional que generen afluencia masiva de público debe solucionar en su interior, los impactos urbanos que generen con su funcionamiento, y en su zona exterior, deben proyectar y construir, con autorización expresa de la Secretaría de Planeación Distrital: bahías de estacionamiento de taxis y buses; zonas o áreas de cargue y descargue; y pasos peatonales a nivel y desnivel, en las vías del Sistema Vial Principal, sobre las cuales den frente. Los diseños de la bahías de Paradas de Buses deberán facilitar la maniobra del conductor, por ello, las longitudes de los tramos para sus accesos y salidas deberá obedecer una a relación de cuatro (4) veces el largo sobre el ancho de la bahía, y la longitud del espacio de parada no deberá ser inferior a 15 metros. (ACUERDO 003 DE 2007 ARTÍCULO 40)

ARTICULO 43º. VÍAS SIN SALIDA: Estas deberán terminar con un diseño que permita el retorno. Cuando en una unidad inmobiliaria o urbanización, por circunstancias especiales se proyecten vías vehiculares sin salidas o sin posibilidad de continuidad, deberán estar provistas en su extremo cerrado, de un área de viraje, preferiblemente de forma circular, en cuyo caso el centro deberá estar ubicado sobre el eje de la vía y el radio tendrá un mínimo de cinco (5.00) metros, si el área de viraje tuviere que ser en Cuadrado Simétrico, se localizará sobre el eje de la vía y tendrá lado mínimo de diez

(10.00) metros, cuando el área de viraje se diseñe en forma de Cuadrado Excéntrico, este se localizará asimétricamente hasta un máximo de (uno) 1.00 metro sobre el eje de la vía y tendrá un lado mínimo de diez (10.00) metros. (ACUERDO 003 DE 2007 ARTÍCULO 41)

CAPITULO 3

De las normas sobre el medio ambiente y el espacio público

ARTICULO 44º. DE LA CONSTRUCCIÓN DE ANDENES. Todo predio no construido en el área urbana, deberá permanecer limpio y desmontado, así como contar con el respectivo andén peatonal y su cerramiento, cuyo diseño deberá corresponder con las normas establecidas en el plan especial de espacio público. Los propietarios de estos predios dispondrán de un plazo máximo de seis (6) meses contados a partir de la expedición de esta norma para su cumplimiento. En caso contrario, estarán sujetos a las sanciones que impongan el IDUC o la entidad u oficina responsable que haga sus veces. El pago de multas o sanciones no exime a los propietarios del predio de la obligación de construir el andén y cerramiento respectivo, y cada plazo para su construcción será de seis (6) meses, vencido este término se hará acreedor a una nueva sanción.

Todo proyecto de edificación deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote. En cuanto a materiales, se debe cumplir con características de seguridad, homogeneidad para el tránsito peatonal. En algunos sectores se le debe dar tratamiento integral. Los andenes deben cumplir con las normas relacionadas con el espacio público y calidad ambiental de la presente reglamentación, y obedecer la normativa y diseños para garantizar la movilidad de la población discapacitada. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 42)

ARTICULO 45º. NORMAS APLICABLES A LOS ANTEJARDINES: Salvo las precisas excepciones dispuestas en el presente estatuto, los antejardines deberán cumplir los siguientes lineamientos:

1. No se permitirá el estacionamiento de vehículos en el antejardín
2. Deberán ser empedrados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.
3. No se podrán cubrir ni construir
4. No se permitirán escaleras ni rampas distintas a las señaladas en el numeral 6 del Artículo 49 del presente documento, en los antejardines.
5. No se permitirá el cerramiento de antejardines en polígonos o CAES, o en predios con usos comercial, de servicios, industrial, institucional o recreativos.
6. En áreas residenciales se permitirá el cerramiento de antejardines, cuando cumpla como mínimo con las siguientes condiciones o normas.
Transparencia de un 70% Altura máxima de 1.60 metros incluido un posible zócalo hasta de 0.20 metros. En las esquinas en ningún caso se podrá construir cerramiento de antejardines que dificulten la visibilidad a los peatones y a los transeúntes vehiculares.

En tales condiciones será necesario tramitar la licencia de cerramiento ante la respectivas curaduría urbana

7. En los bienes de interés cultural el cerramiento de los antejardines no podrá ser modificado a las características arquitectónicas, urbanísticas e históricas de los inmuebles en mención. Los propietarios que pretendan realizar cerramientos será necesario la aprobación por parte de la filial de Monumentos o del Ministerio de Cultura. (ACUERDO 003 DE 2007 ARTÍCULO 43)

ARTICULO 46º. DE LA PROHIBICIÓN PARA LA UTILIZACIÓN DE LAS ZONAS VERDES PÚBLICAS, LOS JARDINES Y LOS ANDENES COMO ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO PARA VEHÍCULOS: Se prohíbe terminantemente y en ningún caso se permitirá la habilitación y uso de las zonas verdes públicas, los jardines y los andenes como espacios para el estacionamiento de vehículos.

PARÁGRAFO. Para los inmuebles que cuenten a la fecha de expedición del presente Acuerdo con autorización expedida por la autoridad competente, ésta mantendrá su vigencia hasta tanto expire dicha autorización. Si no cuenta con autorización anterior, la Secretaría de Planeación definirá un plazo para que sean demolidas las rampas y parqueaderos sobre jardines exteriores y andenes, y sea restituida la zona verde. En caso contrario, estarán sujetas a las sanciones que establezca el Instituto Distrital de Urbanismo y Control -IDUC- o la entidad u oficina responsable que haga sus veces. El pago de multas o sanciones no exime a los propietarios del predio de la obligación de eliminar la rampa y parqueos respectivos, y cada plazo para su eliminación y restitución de la zona verde, será de seis (6) meses, vencido este término se hará acreedor a una nueva sanción. (ACUERDO 003 DE 2007 ARTÍCULO 44)

ARTICULO 47º. ESTACIONAMIENTOS POR MEDIO DE GESTIÓN ASOCIADA: Con el fin de recuperar el espacio público como elemento estructural básico de la ciudad y de devolverle a los peatones su uso y disfrute, los establecimientos que no hayan cumplido con la infraestructura de parqueos exigida en el POT para el sector en el cual se hallan ubicados, o los que en adelante se instalen en predios cobijados por esas mismas normas, podrán cumplir en forma conjunta con otros establecimientos las exigencias establecidas para estos casos. Para estos efectos los propietarios de estos establecimientos podrán asociarse y gestionar los estacionamientos faltantes en un predio ubicado en la manzana ó en las manzanas circundantes inmediatas, a aquella donde se encuentre el predio que debe cumplir con los cupos de parqueo, basados en el Capítulo V, de la Ley 388 de Julio de 1.997 y en las exigencia establecidas en el plan de ordenamiento territorial.

Los establecimientos que no cumplan con el cupo de estacionamientos, únicamente podrán canjear los cupos de parqueo faltantes por otros parqueos o solucionarlos por medio de gestión asociada. Los parqueaderos en zonas residenciales no son canjeables y su incumplimiento limitará la altura y área construida de la edificación.

Los predios destinados a la construcción de parqueaderos por gestión asociada, deberán cumplir con las áreas mínimas para los estacionamientos establecidas para la zona respectiva.

PARÁGRAFO TRANSITORIO: Mientras se construyen los parqueaderos públicos, ya sea por el Estado o por los particulares, los establecimientos de comercio que se encuentren ubicados en CAES o centralidades, podrán adecuar y utilizar las zonas ubicadas entre la línea de construcción y el borde interior del andén, como espacio de parqueo, siempre y cuando cumplan los siguientes lineamientos: a) Realizar previamente y bajo los parámetros establecidos en el presente plan, los trabajos de reconstrucción de andenes, zona municipal entre la línea exterior del andén y la calzada y bordillos. b) Cumplir a plenitud las demás normas vigentes para los respectivos establecimientos. c) Deben contar con la respectiva licencia de construcción. d) Acreditar la solución de los estacionamientos faltantes para cumplir con el número de parqueos exigidos en el presente Plan.

Lo dispuesto en el presente párrafo solo aplicará para establecimientos que tengan un espacio entre la línea de construcción y el borde interior del andén igual o superior a seis punto cincuenta (6.50) metros. Si el lote o predio tiene un frente mínimo igual o

superior a dieciocho (18) metros, podrá contar con una vía de entrada y otra de salida. En caso contrario solo podrá tener una vía de entrada y salida. Las vías de entrada o salida tendrán un ancho máximo de cuatro (4) metros y deberán contar con reductores de velocidad antes de iniciar la línea del andén y antes de iniciar la calzada.

Para poder aplicar lo dispuesto en este párrafo, no debe existir un parqueadero público en un radio de cien (100) metros alrededor del mencionado establecimiento. En caso de establecerse un parqueadero público en esta área con posterioridad a la autorización, esta fenecerá y el propietario del establecimiento deberá restituir este espacio como zona verde en un plazo no mayor de seis (6) meses.(ACUERDO 003 DE 2007 ARTÍCULO 45)

ARTICULO 48º. RECUPERACIÓN DE ZONAS VERDES: El Distrito de Barranquilla, por medio de la Secretaría de Planeación Distrital, el IDUC y demás autoridades implementará un plan de recuperación de las áreas verdes con tratamiento de zonas duras, para lo cual contará con un plazo no prorrogable de dos (2) años, a partir de la entrada en vigencia del presente acto administrativo.

PARÁGRAFO. Prohibición. Salvo las precisas excepciones previstas en este estatuto, se prohíbe cualquier tipo de cobertura diferente de la vegetal gramínea y de arborización para las zonas verdes públicas y antejardines, excepto en las áreas destinadas a acceso vehicular y peatonal. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 46)

ARTICULO 49º. PROHIBICIONES COMUNES: Queda prohibido, salvo las precisas excepciones del estatuto, para todos los establecimientos donde se desarrollan actividades comerciales, industriales y de servicios:

a. La colocación de parlantes o similares en áreas abiertas y descubiertas de las edificaciones o que se encuentren ubicados en los exteriores de los inmuebles. En todo caso el sonido interior deberá sujetarse a los niveles máximos permitidos por la ley y no deberá oírse en los predios vecinos.

b. Introducir alteraciones o modificación sustanciales a las características del espacio público del sector, como generación de zonas duras de estacionamientos, ocupación de andenes con parqueos o con las actividades que deben desarrollarse dentro de la edificación, o cualquier tipo de instalación, caseta, anuncio, carpa o mobiliario, alteración de la arborización y de la emperdización del espacio público.

c. Extender la actividad comercial hacia la zona del espacio público, incluido el andén, jardín y antejardín. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 47)

CAPITULO 4

Red de andenes

ARTICULO 50º. RED DE ANDENES: La constituye la franja de circulación peatonal y la franja de amoblamiento. En el Distrito Central y zonas eminentemente comerciales, los andenes se ubican entre la línea de bordillo de una vía y la línea de propiedad o paramento dentro de cada polígono de manzana. En las zonas residenciales, los andenes se ubican entre el jardín dispuesto en la zona pública y la línea de propiedad dentro de cada polígono de manzana. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 48)

ARTICULO 51º. NORMAS PARA RED DE ANDENES: Los andenes deberán ser diseñados y contruidos dando cumplimiento a las siguientes normas.

1. Sin excepción **no** se permite el estacionamiento de vehículos sobre los andenes.
2. Continuidad y tratamiento todos los andenes deberán ser continuos en sentido longitudinal y transversal sin generar obstáculo con los predios colindantes y deberán incluir arborización cuando no cuenten con jardines entre estos y sus calzadas. Cuando cuenten con zona de jardín, entonces la arborización deberá sembrarse en el jardín con árboles frutales o que produzcan sombra o abundante fotosíntesis, y dejarse totalmente despejado los andenes. Los criterios de diseños y construcción deberán ajustarse a las disposiciones específicas que se expidan como parte integrante del plan especial del espacio público, incluido los andenes que hacen frente a las estaciones de servicios, centros comerciales y construcciones que por su características permiten el acceso a los vehículos al interior del predio.
3. En los andenes no deben haber elementos contruidos que sobresalgan de la superficie salvo los previstos dentro del conjunto del inmobiliario Urbano que deben ser instalados de acuerdo a la disposiciones establecidas en este plan
4. Los andenes deberán ofrecer una superficie continua salvando los desniveles con rampas para garantizar el acceso a los discapacitados.
5. Los andenes deberán tener un tratamiento especial de pisos que garanticen la libre y segura movilidad de las personas con discapacidad deben ser siempre antideslizantes.
6. Las rampas de acceso a los sótanos deben iniciarse a partir de la línea interna o del limite interno del anden o ante jardín en todas las vías. Salvo las nuevas construcciones que se desarrollen en las nuevas urbanizaciones las cuales las rampas de acceso a los sótanos deberán iniciarse a partir de la línea del paramento de construcción. Las rampas de estacionamiento a sótanos, semisótanos deberán iniciarse en las nuevas urbanizaciones en la línea de propiedad y el paramento nunca debe ser el anden.

Para acceder al primer piso de la Edificación se podrá construir escaleras y rampas a partir del punto medio entre la línea de propiedad y el paramento

7. En el área del anden los acceso vehiculares a predios se regulan así:
Los accesos vehiculares en ningún caso deben de implicar cambio en el nivel del andén.

Para salvar la diferencia entre el nivel de la calzada y el del andén se podrá construir una rampa al borde del sardinel que no sobrepase una longitud horizontal de 0.80 metros. En los casos que las dimensiones del ancho del andén sean inferiores a 1.60 metros la Secretaría de Planeación Distrital, definirá su tratamiento garantizando la continuidad de la circulación peatonal.

8. Todos los edificios con afluencia de público deberán contemplar al interior del predio un área de recepción en primer piso continua con el nivel de andén existente.
9. No se permite el estacionamiento de vehículos sobre los andenes ni el establecimiento de rampas, escaleras o cualquier otro tipo de construcción que obstaculice el normal transito por el andén.

10. Todo predio en el perímetro urbano, aún los no construidos, deben estar dotados con andenes, y estos en buen estado. El IDUC o quien haga sus veces, sancionará y multará a los infractores, y esa multa no exime al propietario del predio, sino que esta le puede ser impuesta semestralmente si mantiene el predio sin andén o con uno en mal estado. Si el IDUC, o la entidad que haga sus veces, construye un andén donde no existe el mismo, o repara un andén en mal estado de un predio particular, podrá obligar al propietario a cancelar su valor, y en caso último, cargará su costo más el AIU al Impuesto Predial del predio.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las personas naturales y jurídicas, públicas o privadas que intervengan mediante cualquier acción los andenes, deberán reconstruirlos integralmente, cumpliendo con las especificaciones establecidas en las normas definidas en el Plan Especial del Espacio Público. Esta obligación deberá quedar consignada específicamente en el acto administrativo mediante el cual se otorgue la licencia de intervención del espacio público o la licencia de excavación.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Prohíbese la utilización y transformación de andenes en zonas duras para parqueos, excepto el acceso disponible para los predios, en lo que respecta a garajes y entrada principal.

PARÁGRAFO TERCERO. Los establecimientos industriales tendrán por obligación que ofrecer una apariencia exterior de magnífica presentación, incluyendo paisajismo consistente en arborización y zonas verdes. No se permitirá fachadas, frentes y zonas públicas exteriores de establecimientos industriales que no cumplan con esta disposición, y corresponderá al DAMAB y al IDUC, el control de esta medida.

PARÁGRAFO CUARTO. Estos establecimientos industriales tienen un plazo de seis (6) meses a partir de la aprobación de este documento para cumplir con lo dispuesto en el parágrafo 3 del presente artículo. A partir de éstos seis (6) meses el DAMAB, el IDUC y/o la entidad que haga sus veces impondrá las sanciones respectivas, las cuales se seguirán evaluando y aplicando semestralmente, hasta tanto no sea cumplida la disposición. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 49)

ARTICULO 52º. DE LA OBSTRUCCIÓN DE ANDENES: Los postes de las redes de transmisión de energía, de la red telefónica, tensores y armarios telefónicos, que a la fecha de la expedición de la presente revisión y ajustes al POT, estén obstruyendo los andenes e impidan la accesibilidad a los mismos a la población discapacitadas deberán ser removidos, para lo cual tienen un plazo de un (1) año a partir de la promulgación de este acto para reubicar esos elementos a puntos que no obstruyan el andén, prorrogable por un año más, siempre y cuando se hubiera realizado al menos el 50% del trabajo a desarrollar. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 50)

ARTICULO 53º. PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA LA RECUPERACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES, ALAMEDAS Y SEPARADORES: La construcción, adecuación y recuperación de andenes, separadores y alamedas hará parte de los proyectos que se desarrollen en el sistema vial local, en los programas de movilidad local, con base en las licencias de intervención del espacio público otorgadas a los particulares.

Los propietarios de predios cuyos andenes al momento de la aprobación del presente documento, presenten obstáculos que impidan la continuidad de nivel tales como peldaños o escalones, topes, rampas con pendientes muy pronunciadas o en mal estado, deberán subsanar dichas anomalías en el transcurso de un (1) año, a partir de la aprobación de este documento. En el caso de que el obstáculo que impida la falta de continuidad del nivel se genere en el límite entre dos propiedades le corresponderá

subsamarlo al propietario que haya realizado la construcción del andén en fecha posterior, salvo que resulte obvio que el generador del problema fue el que construyó con anterioridad el andén, y en este caso le corresponderá a él subsanar la falla.

Corresponde a la Secretaría de Planeación Distrital, elaborar para su ejecución en el mediano plazo los programas pertinentes para la recuperación y construcción de andenes, jardines, antejardines, alamedas, bahías de estacionamiento sobre calzadas, carriles de giro y separadores viales.

El Instituto Distrital de Urbanismo y Control –IDUC- o la entidad u oficina responsable que haga sus veces, así como EDUBAR, podrán establecer convenios con los particulares o propietarios de predios para llevar a cabo esos programas.

Intervención del espacio público: Cuando un particular solicite una licencia para intervención del espacio público, que constituya un mejoramiento del entorno o paisaje urbano, cuyas obras vayan a ser sufragadas en un cien por ciento (100 %) por éste, no habrá lugar al cobro de derechos o expensas por la expedición de esta licencia.

Para hacerse merecedor de este beneficio, deberá cumplirse con toda la normatividad vigente y adecuarse a las políticas y lineamientos de la Secretaría de Planeación Distrital. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 51)

ARTICULO 54º. FRANJAS DE CONTROL AMBIENTAL O DE AISLAMIENTO. Son franjas de mitigación, de cesión gratuita y no edificable, conformada por arborización, que separan las grandes zonas industriales de los desarrollos comerciales o residenciales, y de áreas comerciales con zonas eminentemente residenciales. Son de uso público y deberán tener, como mínimo cincuenta (50) metros de ancho, a manera de bosque lineal, y si se trata de industria pesada, altamente contaminante, deberá contar con mínimo cien (100) metros de ancho cuando separa zonas residenciales, y cincuenta (50) cuando separa áreas comerciales.

También aquellas que se extienden a lado y lado de las vías arterias con el objeto de aislar el entorno del impacto generado por estas y para mejorar paisajística y ambientalmente su condición y del entorno inmediato. Son de uso público y deberán tener, como mínimo siete (7.00) metros de ancho a cada lado de las vías. Debe ser empedrada y arborizada, no pueden ser objeto de ningún tipo endurecimiento ni total ni parcial. Cuando se proyecta la ampliación de vías arterias actuales en el Área Urbana, que no cuentan con los siete metros (7.0m.) de espacio para tal franja, esta no será obligada.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las áreas de control ambiental o aislamiento en predios que adelanten proceso de urbanización mediante Plan Parcial o que realicen cesiones al espacio público por estar sometidos al tratamiento de desarrollo, no se contabilizarán como parte de las cesiones obligatorias gratuitas para parques y equipamientos, ya que estas áreas de control ambiental hacen parte del perfil vial.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El DAMAB, la Secretaría de Planeación y el IDUC o las entidades u oficinas responsables que hagan sus veces, elaborarán una guía para la arborización y manejo de las áreas de control ambiental, de aislamiento, y espacio público con el fin de potenciar sus cualidades como aislamiento paisajístico, de aislamiento acústico, absorción de contaminantes en el aire, y conectividad ecológica. Esta guía consultará los requerimientos urbanos y será adoptada mediante Decreto, teniendo en cuenta los estudios realizados sobre vegetación del Caribe, desarrollado por la Universidad del Atlántico u otra entidad especializada.

PARÁGRAFO TERCERO. Al momento de desarrollar cualquier proyecto en estas franjas, debe cumplirse con los parámetros anteriormente expuestos. (ACUERDO 003 DE 2007 ARTÍCULO 52)

CAPITULO 5
Sistema integrado de transporte masivo - SITM - Transmetro.

ARTICULO 55º. VÍAS PARA EL SISTEMA INTEGRAL DE TRANSPORTE MASIVO. Las vías a ocupar por parte del Sistema Integral de Transporte Masivo deben tener como mínima la siguiente sección vial:

TIPO DE VIA: VIA PARA EL SISTEMA INTEGRAL DE TRANSPORTE MASIVO.	
Sección sub-total: (Sin incluir el antejardín)	20.60 m
Andén:	3.00 m
Franja de Circulación Peatonal:	2.00 m.
Franja de Amoblamiento:	1.00 m.
Ancho de Carril para Tráfico Vehicular del bus:	3.50 m
Número de Carriles en ambas calzadas:	4 Mínimos.
Separador Central:	1.00 m.
Carril de Servicio, tráfico particular:	3.30 m.

PARÁGRAFO PRIMERO. A partir de la entrada en vigencia de este acuerdo, las vías arterias o distribuidoras primarias, que tengan continuidad dentro del Área Metropolitana de Barranquilla y en la Región Caribe, cuya función principal sea atraer el flujo vehicular de larga distancia al área urbana y de comunicar sectores importantes de la ciudad, que pretendan ser adaptadas para la circulación del Sistema de Integral de Transporte Masivo, no pueden perder dichas características en todo su recorrido longitudinal.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En caso que el Distrito de Barranquilla no cuente con corredores que cumplan las especificaciones anteriores y los recursos financieros necesarios para adquirir los frentes de manzana para cumplir con las mismas especificaciones, se podrá realizar ajustes y se exigirá como mínimo cuatro carriles para el tráfico vehicular, incluyendo los carriles de servicio. (ACUERDO 003 DE 2007 ARTÍCULO 53)

ARTICULO 56º. COMPONENTES DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO -SITM-TRANSMETRO: Los componentes de la primera línea de Transmetro son: 14 kilómetros de vía troncal, 15 estaciones intermedias de pasajeros, dos Portales con sus patios talleres, una estación de retorno, rutas alimentadoras y los sistemas de soporte operativo y de mantenimiento, entre los cuales están el de control, recaudo, semaforización, señalización, demarcación y telecomunicaciones.

La ruta establecida para la primera línea de Transmetro se desarrolla en dos troncales: Murillo y Olaya Herrera. La troncal de Murillo se extiende 9. 5 Km. sobre esta vía desde el Portal de Soledad, localizado en la Carrera 13 en el Municipio de Soledad, hasta la intersección con la Avenida Olaya Herrera en el Distrito de Barranquilla. La troncal de Olaya se extiende 4.5 Km. sobre esta vía desde el Patio ubicado en Barranquillita hasta la Estación de Retorno ubicada en la Calle 74, al lado del Estadio Romelio Martínez.

La localización de las estaciones previstas para la primera línea del Transmetro es la siguiente:

BARRIO	Nº	DIRECCION
	1	Carrera 16 con Murillo (Soledad)
Las Moras	2	Carrera 23 con Murillo (Soledad)
Ciudadela 20 de Julio	3	Carrera 2 con Murillo (Barranquilla)
Buenos Aires	4	Carrera 7 con Murillo (Barranquilla)
Alboraya	5	Carrera 8 con Murillo (Barranquilla)
La Victoria	6	Carrera 14 con Murillo (Barranquilla)
San José	7	Carrera 20 con Murillo (Barranquilla)
Atlántico	8	Carrera 27 con Murillo (Barranquilla)
Chiquinquirá	9	Carrera 33 con Murillo (Barranquilla)
Centro	10	Carrera 41 con Murillo (Barranquilla)
Centro	11	Calle 36 con Olaya Herrera (Barranquilla)
Rosario	12	Calle 43 con Olaya Herrera (Barranquilla)
Las Quintas	13	Calle 53 con Olaya Herrera (Barranquilla)
Boston	14	Calle 60 con Olaya Herrera (Barranquilla)
Colombia	15	Calle 69 con Olaya Herrera (Barranquilla)

Las Estaciones de Servicio podrían estar a una distancia entre 250 metros a 500 metros de la primera línea de la calle 45 y carrera 46.

Las estaciones de servicio que están señaladas en la jurisdicción del municipio de Soledad estarán sujetas a convenios de la Empresa Transmetro con la administración del ente territorial. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 54)

ARTICULO 57º. PROYECTO PRIMERA LÍNEA DE TRANSMETRO: Ejecución: La primera línea de Transmetro se está desarrollando en 5 etapas, durante un periodo de 3 años entre 2006 y 2008, y de acuerdo a lo establecido en el cronograma del proyecto.

PARÁGRAFO. Las troncales por construir en el mediano plazo son las siguientes en su orden:

- 1. Calle 30,
 - 2. La Cordialidad y
 - 3. la Circunvalación.
- (ACUERDO 003 DE 2007 ARTÍCULO 55)

ARTICULO 58º. COMPONENTES DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO Y RUTAS ALIMENTADORAS: El sistema se compone de Corredores Troncales especializados (carriles de uso exclusivo) que disponen de una infraestructura especial de accesos peatonales, intersecciones con prelación y paraderos fijos, sobre los cuales operan vehículos de alta capacidad.

Las rutas de buses que circulan sobre los Corredores Troncales especializados se complementan con Rutas Alimentadoras servidas con autobuses de menor capacidad, que operan sobre vías de la malla arterial complementaria o intermedia y cuentan con puntos de parada preestablecidos.

- 1. Los Corredores Troncales especializados son los siguientes:

- a. Avenida Murillo.
- b. Avenida Olaya Herrera.

2. Las estaciones del sistema se clasifican en las siguientes categorías:

a. Estaciones Portales y de Retorno. Se localizan en los extremos de los Corredores Troncales especializados. Desde ellas se recogen y despachan pasajeros desde y hacia las rutas alimentadoras, y a los servicios de transporte público intermunicipal. Las estaciones de integración manejan volúmenes de pasajeros superiores a los de las estaciones intermedias. Se accede a ellas a pie, por puentes peatonales o cruces a nivel. En las áreas aledañas a estas estaciones se localizan los patios para el parqueo y mantenimiento de los vehículos de alta capacidad que sirven a las rutas troncales.

b. Estaciones Intermedias: Se localizan sobre los corredores troncales especializados y permite el trasbordo entre rutas alimentadoras y rutas troncales. A estas instalaciones se accede a pie por puentes peatonales o cruces a nivel.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las determinaciones técnicas para el desarrollo y construcción de los diferentes corredores troncales y rutas alimentadoras, deberán respetar las normas establecidas para el subsistema vial y el sistema de espacio público formuladas por el presente Plan y las normas reglamentarias.

PARAGRAFO SEGUNDO. Las determinaciones técnicas para el desarrollo y construcción de cualquiera obra civil, sobre el tramo y acceso a los garajes y zona de parqueo, deberán respetar el diseño y Normas establecidas para el sub-sistema vial y el sistema de espacio público. (ACUERDO 003 DE 2007 ARTÍCULO 56)

ARTICULO 59º. AUTORIZACIÓN. Autorícese al Alcalde del Distrito para constituir un Grupo Asesor de Transporte, el cual permita generar las recomendaciones que en este campo requiere la ciudad, especialmente en el tema del transporte masivo. Este grupo asesor estará coordinado conjuntamente por la Secretaría de Tránsito Distrital, la Empresa de Desarrollo Urbano (EDUBAR) y Planeación Distrital. El grupo podrá formular recomendaciones respecto a los proyectos viales establecidos por el POT, sin embargo, cualquier cambio sobre los mismos deberá agotar, en primera instancia, el procedimiento de aprobación por parte del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial. (DECRETO 154 DE 2000. ARTÍCULO 38)

CAPÍTULO 6

DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

ARTICULO 60º. SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y SANEAMIENTO BÁSICO. Adáptese el contenido del documento LOCALIZACIÓN DE ÁREAS ESPECÍFICAS DE RESERVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO como marco director para la dotación de los servicios públicos que requiere la ciudad y el área metropolitana durante los próximos 20 años, cuyo contenido forma parte integral del Tomo III - Parte B. (DECRETO 154 DE 2000. ARTÍCULO 27)

ARTICULO 61º. RESERVAS DE SUELO. Los predios cuyas referencias catastrales corresponden a las siguientes denominaciones: 00-03-000050, 00-03-000-053, 00-04-000-0002, 01-3-536-0012, 00-02-000058, 00-02-000-030, 00-06-15, 01-06-947, 01-06-948, 01-02-157, 01-2-248,01.2-237,00-02-000-083, 01-03-681-0001, se destinan como reservas de suelo para la construcción de la infraestructura de servicios públicos de que trata el documento anterior, sujetos, previamente, al visto bueno de las autoridades ambientales del Distrito, la cual establecerá la viabilidad para tal uso o no desde .este

punto de vista,

PARÁGRAFO 1. Las autoridades del Distrito coordinarán, a través de la Oficinas del Área Metropolitana, los procesos de adquisición de predios requeridos para la expansión de la infraestructura de servicios públicos, como en efecto se requiere para los predios identificados con las siguientes referencias catastrales: 00-02-000-0512 y 00-01-0000-0153, ubicados en el municipio de Galapa, Departamento del Atlántico.

PARÁGRAFO 2. Una vez las autoridades ambientales expidan la viabilidad de uso del suelo en los predios señalados en el presente artículo para la ubicación de componentes de la infraestructura de servicios públicos, la Administración Distrital procederá a expedir el acto administrativo mediante el cual se determine y reconozca el cambio de uso. De no ocurrir lo anterior, el uso del suelo se mantendrá conforme a lo establecido en el plano de Usos del Suelo regido por el presente acuerdo. **(DECRETO 154 DE 2000 ARTÍCULO 28)**

CAPÍTULO 7º DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

ARTICULO 62º. Modifíquese el artículo 29 del Decreto 0154 de 2000, el cual quedará así: Forman parte del equipamiento aquellos inmuebles destinados a los servicios de salud, educación, seguridad ciudadana, recreación, cultura, mercadeo, transporte, cementerios e iglesias, localizados en el plano de usos del suelo. (ACUERDO 003 DE 2007 ARTÍCULO 57)

TÍTULO V INSTRUMENTOS

CAPÍTULO 1 MECANISMOS DE GESTIÓN

ARTICULO 63º. Modifíquese el artículo 30 del Decreto 0154 de 2000, el cual quedará así: **ESTRATEGIAS PARA LA GESTIÓN:** Comprende las siguientes:

- Crear espacios de concertación e instancias que permitan la ejecución del Plan mediante una amplia y constante revisión de sus resultados y su ajuste en los casos necesarios.
- Articular los procesos urbanos definidos en el POT para el Distrito con las diferentes autoridades y entidades metropolitanas.
- Definir las acciones urbanas tendientes a asegurar la continuidad en el proceso de planificación de ordenamiento territorial del Distrito para el largo plazo.
- Concertar con las comunidades y los actores pertinentes, los proyectos estratégicos de carácter territorial, a realizar en el escenario de largo plazo en el Distrito.
- Facilitar el adecuado manejo del ordenamiento territorial a partir de la concertación interinstitucional de acciones y proyectos y la distribución de ejecuciones bajo responsabilidad específica de la institución respectiva. .
- Adelantar el ordenamiento territorial de la ciudad sobre el soporte de instrumentos de gestión institucionalizados. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 58)

ARTICULO 64º. MECANISMOS DE GESTIÓN. Los lineamientos generales para la gestión del POT constituyen la base del documento GESTIÓN DEL DESARROLLO (Tomo III - Parte B), los cuales serán objeto de adopción por parte de la Administración

para que, mediante estos, tengan efecto los principios, los criterios, las estrategias, las políticas y los objetivos del desarrollo urbano. (DECRETO 154 DE 2000. ARTÍCULO 31)

ARTICULO 65º. Modifíquese el artículo 32 del Decreto 0154 de 2000, el cual quedará así: MECANISMOS DE GESTIÓN: Los Planes Parciales, reglamentados por el Decreto 2181 de 2006, promovidos por instancias gubernamentales, el sector privado o mixto, constituyen un mecanismo de gestión que busca propiciar el desarrollo de unidades territoriales específicas, y serán obligatorios en las zonas de expansión urbana y en los demás casos establecidos en el POT y en la Ley 388 de 1997. De conformidad con lo expuesto, determinénse como Planes Parciales para formulación y/o ejecución, entre otros, los siguientes:

- Plan Parcial del Centro Histórico o Plan Centro de la Ciudad.
- Plan Parcial de la Ciénaga de Mallorquín, según determinación establecida en la Resolución No. 0677 del 28 de julio de 1998 del Ministerio del Medio Ambiente, conjuntamente con el Área Metropolitana y el DADIMA.
- Plan Parcial Barranquillita, La Loma y Barlovento
- Plan Parcial de la Ribera occidental del Río.
- Plan Parcial del sector sur-occidental de Barranquilla. Las acciones de recuperación del espacio público, renovación, rehabilitación o redesarrollo correspondientes a sectores urbanos del sur-occidente, a las cuencas de los arroyos y zonas geológicas inestables comprobadas técnicamente, podrán sujetarse al desarrollo de Planes Parciales según el caso.
- Plan Parcial de renovación y redesarrollo del sur – oriente de Barranquilla. (Rebolo, Las Nieves, La Luz, La Chinita y su zona de influencia)
- Plan Parcial de renovación urbana del Barrio Abajo.
- Plan Parcial de renovación urbana del Barrio Siape y de desarrollo en su área de influencia.
- Plan Parcial de la Centralidad Institucional de la Cultura y el Deporte
- Plan Parcial de la Centralidad Institucional norte del sector de La Salud.
- Planes Parciales para el desarrollo de las Zonas de Expansión.
- Plan Parcial Estadio Romelio Martínez y su zona de influencia.
- Plan Parcial Cementerio Universal y su zona de Influencia.
- Plan Parcial Parque Jardín Botánico y su Área de Influencia

PARÁGRAFO PRIMERO: La Secretaría de Planeación Distrital podrá adicionar a este conjunto de sectores, por iniciativa propia o por solicitudes debidamente argumentadas, aquellos que en el futuro demanden procesos de intervención que puedan formalizarse por vía de la elaboración de Planes Parciales, así como modificar la tipología de los aquí enunciados, el alcance y las extensiones de los mismos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los Planes Parciales y las grandes obras para infraestructura vial y de servicios deben contemplar el reasentamiento de los habitantes afectados por los mismos.

PARÁGRAFO TERCERO. Se establecen las siguientes áreas mínimas para los Planes Parciales:

- En suelo de expansión: Seis (6) hectáreas mínimas urbanizables.
- En el suelo urbano, en áreas no urbanizadas o vacíos urbanos, con tratamiento de Desarrollo: Quince (15) hectáreas urbanizables.
- En el suelo urbano edificado, con tratamiento de Renovación o Consolidación: Cuatro (4) hectáreas urbanizables.

Las áreas consideradas mínimas se refieren a la obligatoriedad de adelantarlas mediante Planes Parciales, pero si quien adelanta la intervención prefiere hacerlo

mediante Plan Parcial, aunque el área a desarrollar sea menor a la mínima obligada, está en su derecho de hacerlo mediante esta figura, si la intervención así lo amerita, y el área a intervenir es del 50% o más del mínimo exigido para suelo de expansión o urbano, de acuerdo a la ubicación del desarrollo.

Los nombres con que tratamos en este documento los Planes Parciales son susceptibles de cambio al momento de llevarlos a cabo. Los nombres en el listado y en el plano son simplemente como referencia.

PARÁGRAFO CUARTO. La Unidad de Actuación Urbanística UAU mínima en áreas predial izadas será de una manzana sin importar su área y/o tamaño de predios.

PARÁGRAFO QUINTO. Control de la escala urbana a intervenir por Planes Parciales. La Secretaría de Planeación Distrital, verificará que la implantación de los Planes Parciales no genere predios resultantes con dimensiones inferiores a las establecidas en el presente artículo o no idóneos para un desarrollo adecuado. En los casos en que una propuesta de Plan Parcial genere este tipo de predios, la Secretaría de Planeación Distrital, podrá re-delimitar el área objeto del Plan Parcial observando mantener siempre las escalas urbanas establecidas en el artículo.

PARÁGRAFO SEXTO. Para los Macroproyectos, su escala urbana es indefinida y dependerá de la cobertura o área de influencia del proyecto.

PARÁGRAFO SEPTIMO. Control de la escala urbana a intervenir por Planes Parciales. La Secretaría de Planeación Distrital, verificará que la implantación de los Planes Parciales no genere predios resultantes con dimensiones inferiores a las establecidas en el presente artículo o no idóneos para un desarrollo adecuado. En los casos en que una propuesta de Plan Parcial genere este tipo de predios la Secretaría de Planeación Distrital, podrá redelimitar el área objeto del Plan Parcial observando mantener siempre las escalas urbanas establecidas en el artículo. (ACUERDO 003 DE 2007 ARTÍCULO 59)

CAPÍTULO 2 MECANISMOS DE FINANCIACIÓN

ARTICULO 66º. DE FINANCIACIÓN. Comprenden los recursos ordinarios del Distrito, la titularización, las multas, la valorización, la participación por plus valía y todas las líneas y mecanismos de financiación identificados en el documento Gestión del Desarrollo Urbano y Programa de Inversiones (Tomo III- Parte B), Segunda Parte, el cual constituye parte integral de este acuerdo. (DECRETO 154 DE 2000. ARTÍCULO 33)

ARTICULO 67º . INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE FINANCIACIÓN, Son:

- La participación por plusvalía.
- La contribución por valorización.
- La emisión de títulos valores.

Además comprende:

- Los recursos ordinarios del Distrito.
- La titularización.
- Las multas.
- La valorización.

PARÁGRAFO PRIMERO. Hacen parte de este artículo todas las líneas y mecanismos de financiación identificados en el documento Gestión del Desarrollo Urbano y Programa de Inversiones (Tomo III- Parte B), Segunda Parte, el cual constituye parte integral de este Plan.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los instrumentos y mecanismos de financiación, detallados en este artículo y en documento relacionado, han sido utilizados por diferentes administraciones distritales y objeto de diferentes tipos de reglamentaciones al interior del territorio. Las pertinentes se consideran incorporadas a este Plan, tales como la reglamentación de la Valorización por Beneficio General, que se está implementando. (ACUERDO 003 DE 2007 ARTÍCULO 61)

ARTICULO 68º. Modifíquese el artículo 34 del Decreto 0154 de 2000, el cual quedará así: DE LA PARTICIPACIÓN POR PLUSVALÍA: La Administración del Distrito, actuando en el marco de lo establecido en la Constitución Nacional, en la Ley 388 de 1997, en los respectivos Decretos reglamentarios y en el Acuerdo distrital No 014 del 29 del 2004 se aplicará lo concerniente a la participación por Plusvalía conforme a los procedimientos determinados por Ley, y actuando de acuerdo a los diversos hechos generadores contemplados en la misma.

PARÁGRAFO PRIMERO. La tasa de la participación que se imputará a la plusvalía generada será equivalente al treinta y cinco (35%) del mayor valor por metro cuadrado.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Cuando sobre un mismo inmueble se produzcan simultáneamente dos o más hechos generadores en razón de las decisiones administrativas detalladas en los artículos precedentes, en el cálculo del mayor valor por metro cuadrado se tendrán en cuenta los valores acumulados, cuando a ello hubiere lugar.

PARÁGRAFO TERCERO. En razón a que el pago de la participación en la plusvalía al distrito se hace exigible en oportunidad posterior, de acuerdo con lo determinado por el artículo 83 de la ley 388 de 1997, el monto de la participación correspondiente a cada predio se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación.

PARÁGRAFO CUARTO. Atendiendo el principio de equidad, la tasa de participación será uniforme al interior de las zonas GEO-económicas homogéneas, y las variaciones entre dichas zonas sólo podrán darse cuando se constate, mediante estudios debidamente sustentados, que ello no causará distorsiones en factores como:

1. Las calidades urbanísticas y las condiciones socioeconómicas de los hogares propietarios de los inmuebles.
2. La renta de los beneficios derivados de la valorización para los propietarios de la tierra.
3. La dinámica del desarrollo de distintas zonas del distrito. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 60.)

TÍTULO VI DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 69º. DE LAS REVISIONES AL PLAN DE ORDENAMIENTO. Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana, la dinámica de ajustes

en usos o intensidad de los usos del suelo, la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos en materia de transporte masivo, infraestructuras generales, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; macroproyectos; la ejecución de proyectos estructurantes de infraestructura metropolitana, regional, departamental y nacional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio distrital así como en los objetivos y estrategias del plan. (DECRETO 154 DE 2000. ARTÍCULO 36)

ARTICULO 70º. Modifíquese el artículo 39 del Decreto 0154 de 2000, el cual quedará así: VIGENCIA. Teniendo en cuenta que se trata de una revisión y un ajuste al actual POT, las vigencias de los diferentes contenidos se definen de la siguiente manera:

- El componente estructural establecido en el componente general del Decreto 0154 de 2000 tendrá una vigencia igual al tiempo que le resta para completar el equivalente de un periodo constitucional de la administración distrital, incluyendo las modificaciones que se le introduce con la revisión.
- Para el contenido urbano de mediano plazo, correspondiente a las normas urbanísticas generales y complementarias tendrá una vigencia igual al tiempo que le resta para completar el equivalente de un periodo constitucional de la administración distrital, es decir, cuatro (4) años a partir de la entrada de vigencia de este artículo, incluyendo las modificaciones que se le introduce con la revisión.
- Los contenidos de corto plazo representados en el programa de ejecución, regirá durante un periodo constitucional de la administración distrital, es decir, cuatro (4) años, contados a partir de la entrada en vigencia de este acto administrativo. (ACUERDO 003 DE 2007 ARTÍCULO 62)

ARTICULO 71º. El presente Decreto Urbanístico del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla rige a partir de su publicación, en los términos previstos en el Artículo anterior y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en concordancia con el Artículo 130 de la Ley 388 de 1997 (DECRETO 154 DE 2000. ARTÍCULO 40)

LIBRO SEGUNDO ESTATUTO URBANISTICO

PRIMERA PARTE NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES ASPECTOS GENERALES

TITULO I DISPOSICIONES BASICAS

CAPITULO 1. OBJETO DEL ESTATUTO

ARTICULO 72º. Modifíquese el artículo 2 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:
OBJETIVOS DEL COMPONENTE NORMATIVO DEL POT:

Dentro de la estructura general del presente Estatuto constituyen objetivos los siguientes:

1. Constituir, como resultado del compromiso y pacto social establecido en el proyecto de ciudad, el cuerpo normativo que regule y oriente las intervenciones en el territorio del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y propicie el equilibrio que debe existir con el medio construido.
2. Establecer mecanismos de regulación de las diferentes actividades urbanas sobre el territorio, a partir de la definición de parámetros e intensidades de uso derivados de los procesos de trabajo y concertación con la sociedad civil.
3. Inducir orientaciones normativas para vincular la estructura urbana con el Río Magdalena, los Caños, La Ciénaga de Mallorquín, entre otros.
4. Propender por la descentralización de las actividades con el fin de conformar núcleos secundarios de servicios comerciales e institucionales por Piezas, Centralidades, CAES y Polígonos.
5. Agregar al conjunto de instrumentos de regulación, de financiación y aquellos que posibiliten las transformaciones sectoriales del territorio como Planes Parciales, Participación por Plusvalía, Espacio Público, entre otros, requeridos para propiciar el desarrollo urbano por parte de la Administración y la Comunidad.
6. Regular la utilización y disposición del espacio público, como elemento de interés común para la ciudadanía.
7. Constituir una herramienta de educación para la ciudadanía, que estimule una cultura y práctica de respeto por el territorio, por el espacio público y por todos aquellos elementos estructurantes del entorno urbano y ambiental.
8. Definir las áreas de expansión urbana durante el período que rige la presente revisión, con el propósito de garantizar la adecuada planificación no solo del territorio objeto de expansión sino de la dotación de los servicios públicos necesarios. (ACUERDO 003 DE 2007 ARTÍCULO 63)

ARTICULO 73º. EL PLAN DISTRITAL DE DESARROLLO COMO REFERENTE CONTEXTUAL Y DIRECCIONAL DE LA REGULACIÓN DEL DESARROLLO FÍSICO:

Por medio del presente Estatuto se determinan las Normas de regulación del desarrollo físico del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en un cuerpo orgánico de disposiciones referente a todos los elementos del Plan de Desarrollo del Distrito, comprendidas dentro de la función pública del urbanismo que le confiere el Artículo 3º de la Ley 388 de 1997 y dentro de la órbita del Ordenamiento Territorial (OT) de la ciudad, atendiendo los principios de función local y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y beneficios.

PARÁGRAFO. En función de lo anterior, el desarrollo del Plan de Ordenamiento se efectuará conforme lo establecen las normas contenida en el presente Estatuto, los planes Parciales, los planes Zonales y/o Locales y las unidades de actuación urbanística, concretados mediante macroproyectos, proyectos urbanísticos y/o de parcelación. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 3)

ARTICULO 74º. DESARROLLO FÍSICO DEL TERRITORIO: En el marco de la función pública del urbanismo como competencia inherente a la Administración Distrital, comprende la orientación del desarrollo territorial bajo su jurisdicción, así como la regulación, utilización, transformación y ocupación del espacio, en estrecha armonía con las políticas de desarrollo económico y social de la Nación, el Departamento y el Área Metropolitana, el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 4)

ARTICULO 75º. ALCANCE TERRITORIAL. Las normas objeto del presente Estatuto están circunscritas al ámbito de la jurisdicción territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 5)

CAPÍTULO 2.

EL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO DISTRITAL.

ARTICULO 76º. EL DESARROLLO URBANO Y LAS NORMAS URBANÍSTICAS: Para los efectos del presente Estatuto, el Desarrollo Urbano del Distrito de Barranquilla se refiere a los fundamentos y directrices definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, concretado en el conjunto de normas urbanísticas establecidas para la administración del mismo, enmarcadas en la clasificación señalada en el Artículo 15 de la Ley 388 de 1997. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 6)

ARTICULO 77º. DIRECTRICES DEL DESARROLLO URBANO: Se refieren a las políticas y medios tendientes a lograr la conformación de una mejor y más eficiente estructura urbana. Estas directrices son:

- 1 Las señaladas en los lineamientos metropolitanos generales (Resolución No. 074 del 2 de mayo del 2000) que establecen las funciones de interdependencia entre Barranquilla, como Distrito Especial, Industrial y Portuario (Acto Legislativo 01 de Agosto 17 de 1993), y la región, buscando optimizar el empleo de los recursos y el potencial de su área.
- 2 La integración espacial y física del desarrollo territorial del Distrito con el Metropolitano.
- 3 Integrar la zonificación del Distrito de Barranquilla resultante del Componente Urbano y Rural del Plan de Ordenamiento al Plan de Usos del Suelo del Area Metropolitana.
- 4 Controlar la expansión urbana y utilizar racionalmente la capacidad instalada de infraestructura de servicios públicos.
- 5 Racionalizar la zonificación del suelo del Distrito de tal manera que se conformen áreas autosuficientes.
- 6 Buscar un aumento equilibrado de densidades de vivienda, servicios comunales, áreas verdes recreativas y de protección..
- 7 Exigir el adecuado control a toda actividad susceptible de causar impactos negativos al área donde se ubica.
- 8 A partir de las directrices especificadas en el Plan de Ordenamiento, señalar y elaborar Planes Zonales o Parciales detallados de sectores de expansión urbana o de aquellos que demanden una acción coordinada en distintos frentes por causa de la acumulación de deficiencias en su estructura urbana o en los servicios públicos básicos, de manera que sea posibles determinar las acciones urbanas requeridas. Iniciativas acerca de los Planes Zonales y/o Parciales podrán provenir del sector comunitario o privado.
- 9 Crear, conformar, incorporar, regular, conservar, rehabilitar, dotar, restituir y aprovechar racionalmente el espacio público.
- 10 Conservar y rehabilitar los elementos naturales que conforman los recursos ecológicos y ambientales de la ciudad.
- 11 Conservar e intervenir determinadas zonas, edificaciones y/o conjuntos de edificios, en orden a garantizar la permanencia y recuperación de los valores urbanísticos, arquitectónicos, ambientales, ecológicos, históricos, económicos, sociales y de identidad cultural urbana.
- 12 Fomentar la reutilización de sectores desarrollados con deficiencias estructurales o que han perdido su viabilidad urbana, mediante disposiciones que incentiven la sustitución de las edificaciones, espacios privados, públicos y comunales, a fin de soportar con mayor propiedad los usos urbanos con la intensidad que demande la necesidad de expansión de la ciudad.
- 13 Reubicar asentamientos subnormales localizados en zonas de riesgo.

- 14 Establecer áreas de reserva de tierras urbanizables para atender la demanda de Vivienda Interés Social.
- 15 Consolidar las áreas residenciales en usos de vivienda y usos distintos a la misma, siempre que estos sean calificables de complementarios y solo excepcionalmente en usos compatibles.
- 16 Dotación de las áreas residenciales con los servicios institucionales, educativos, de salud, culturales, administrativos y recreativos requeridos para el buen funcionamiento de las mismas.
- 17 Acercamiento físico de las actividades turísticas y residenciales al Río y dentro de esta la Renovación Urbana de la actual área central.
- 18 Obtener un Plan Vial apropiado para el desarrollo y características de la ciudad y su región Metropolitana. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 7)

CAPITULO 3

NORMAS PARA OPERACIONES URBANAS Y CASOS ESPECIALES.

ARTICULO 78º. OPERACIONES URBANAS ESPECIALES Y CASOS EXCEPCIONALES: Las operaciones urbanas especiales son actuaciones a cargo del Estado y/o en donde concurren el Estado y particulares, con la finalidad de lograr los objetivos de desarrollo urbano propuestos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Los casos excepcionales son actuaciones urbanas, no previstas en el Plan de Ordenamiento, dadas las circunstancias excepcionales en las cuales se ha generado su necesidad para mantener y/o lograr los objetivos de desarrollo urbano propuestos en el Plan de Ordenamiento Territorial. (ACUERDO 003 DE 2007 ARTÍCULO 64)

ARTICULO 79º. NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS: Las normas urbanísticas específicas para los planes parciales, unidades de actuación urbanística, macroproyectos y áreas de tratamientos especiales, se derivarán de las normas urbanísticas estructurales (Componente General) y de las normas urbanísticas generales (Componente urbano y rural) establecidas en este Plan. Para cada operación urbana especial se determinarán de acuerdo al estudio técnico específico que se elaborará, en su debido momento. (ACUERDO 003 DE 2007 ARTÍCULO 65)

ARTICULO 80º. AUTORIZACIÓN ESPECIAL: Autorícese al Alcalde Distrital para que en un plazo de doce (12 meses) expida la normativa especial o excepcional, de acuerdo al tipo de Operación Urbana Especial de que se trate.

La norma urbana a expedirse deberá sustentarse en el estudio técnico urbanístico elaborado para el caso y supeditarse a las normas vigentes de superior jerarquía, incluyendo el presente Plan.

En el evento en que la norma a expedir deba modificar el presente Plan, debe surtir los trámites propios de una Revisión, al tenor de lo expresado en la ley. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 66)

ARTICULO 81º. ÁREAS DE OPERACIONES URBANAS ESPECIALES: Las áreas correspondientes a operaciones urbanas especiales, macroproyectos y/o operaciones integrales estratégicas determinadas en el POT, deberán ser desarrolladas mediante planes parciales. (ACUERDO 003 DE 2007 ARTÍCULO 67)

ARTICULO 82º. DESARROLLO URBANÍSTICO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA: Es la declaración para que ciertos terrenos y construcciones cumplan con la función social que la ley les determina, además de cumplir con objetivos del Plan de Ordenamiento, en lo que respecta con el nivel de desarrollo urbanístico y de la edificación. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 68)

CAPITULO 4

DE LOS INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL

ARTICULO 83º. ÁREAS A DESARROLLAR POR UNIDADES DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS: Las áreas del territorio Distrital que se desarrollarán a través de las Unidades de Actuación Urbanística, serán definidas en los correspondientes Planes Parciales. (ACUERDO 003 DE 2007 ARTÍCULO 69)

ARTICULO 84º. DE LAS CARGAS Y BENEFICIOS: Son Cargas Urbanísticas, las obligaciones impuestas a los propietarios de bienes inmuebles en las disposiciones normativas de este Plan y en los Planes Parciales, los cuales se reflejan en todos los costos de la realización del Plan Parcial en el proceso de urbanización de terrenos, en las cesiones urbanísticas gratuitas al Distrito y en las afectaciones urbanísticas.

También se contemplarán como Cargas los diferentes costos sociales derivados de los procesos de manejo, mitigación y protección de moradores, cuando los Planes Parciales se plantean en suelo urbano.

Desde el punto de vista de la formulación y gestión del proyecto de Plan Parcial, serán contemplados como Cargas, los gastos de diagnóstico, diseño, divulgación, formulación, convocatorias e investigaciones que sean requeridos.

Son Beneficios Urbanísticos, las ganancias económicas que pueden adquirir los propietarios de inmuebles por los derechos de aprovechamiento urbanístico del suelo, otorgadas por las normas urbanísticas de este Plan y de los Planes Parciales, reflejados en los índices de edificabilidad como: índice de construcción, índice de ocupación e índice de habitabilidad. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 70)

ARTICULO 85º. DEL REPARTO DE LAS CARGAS Y BENEFICIOS: El reparto de las Cargas y Beneficios se fundamenta en el Principio de la Distribución Equitativa de las Cargas y Beneficios establecido en el artículo 2º de la Ley 388 de 1997, que se desprende a su vez del mandato constitucional de igualdad de los ciudadanos ante las normas: Igualdad y Equidad.

El reparto de las Cargas publicas y Beneficios consiste en que los propietarios de inmuebles que conformen un ámbito territorial delimitado según las normas de este Plan, realicen un reparto equitativo de los costos en tiempo real (actual) de la urbanización y de los beneficios futuros que se obtengan con la ejecución de las Actuaciones Urbanísticas definidas en el Plan Parcial.

El reparto debe ser proporcional a la superficie del suelo aportada por cada uno de los propietarios que conforman el ámbito territorial de dichas actuaciones urbanísticas.

PARÁGRAFO. Las Unidades de Actuación se delimitarán de forma que permitan el cumplimiento conjunto de las cargas de cesión y urbanización de la totalidad de su

superficie, mediante el reparto equitativo entre sus propietarios. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 71)

ARTICULO 86º. PROCEDIMIENTO PARA DEFINIR LAS ÁREAS A DESARROLLAR POR UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA: El procedimiento para definir las áreas a desarrollar por Unidades de Actuación Urbanística es:

1. Formulación, aprobación y adopción del Plan Parcial
2. Elaboración del proyecto de delimitación por parte de la autoridad competente, de oficio, o por los particulares interesados
3. Poner en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y sus vecinos, el proyecto de delimitación, para su estudio y revisión, quienes gozarán de un término de treinta (30) días para formular objeciones u observaciones.
Para el efecto, la totalidad de los estudios técnicos, diseños, documentos, planos, tablas, cuadros, cálculos, etc.; y demás componentes del proyecto se pondrán en copia física a disposición de los interesados y, además, se les suministrará copia en medio magnético.
4. Tramitar las objeciones
5. Definir las modificaciones a que hubiere lugar
6. Concertación definitiva entre partícipes
7. Poner, el proyecto de delimitación, a consideración del alcalde Distrital, para su aprobación. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 72)

ARTICULO 87º. PLAZO PARA LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA: El plazo para la aprobación definitiva de los proyectos de delimitación de las Unidades de Actuación será de tres (3) meses a partir de su presentación en debida forma.

En los casos que la iniciativa sea de los particulares interesados, y hubiese transcurrido el plazo antes señalado no se hubiere notificado la decisión correspondiente, se entenderá aprobada la delimitación, siempre y cuando se hubiese realizado el trámite de citación.

PARÁGRAFO. En ningún caso se aplicará el silencio administrativo positivo, si la propuesta de delimitación no se acoge a las determinaciones del Plan de Ordenamiento. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 73)

ARTICULO 88º. AFECTACIÓN VOLUNTARIA AL PREDIO O INMUEBLE: El acto de delimitación de la Unidad de Actuación se constituye en una afectación voluntaria del predio o inmueble cuyos derechos ostenta como partícipe, y se obliga por lo tanto a cumplir todas las disposiciones normativas que se deriven de la formulación del Plan Parcial y del proyecto de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 74)

ARTICULO 89º. LICENCIAS: Los predios una vez afectados en debida forma no podrán ser objeto de licencias de urbanización o construcción por fuera de la Unidad de Actuación urbanística.

PARÁGRAFO PRIMERO. El curador que emita licencia por fuera de la Unidad de Actuación y del respectivo Plan Parcial que la contiene, incurrirá en causal de mala conducta.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La licencia que se emita por fuera de la Unidad de Actuación será revocada por la autoridad Distrital competente que es la Secretaría de Planeación Distrital. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 75)

ARTICULO 90º. REGISTRO DEL ACTO DE DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA: Se inscribirá ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, con anotación en los folios de Matrícula Inmobiliaria de los predios que conforman la unidad. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 76)

ARTICULO 91º. CONTENIDOS MÍNIMOS DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS A DESARROLLAR POR UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA: El contenido mínimo del proyecto de delimitación de las áreas a desarrollar por Unidades de Actuación Urbanística es:

- Plan Parcial, el cual debe contener, lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 y cumplir con lo dispuesto en los Decretos Nacionales N° 564 y 2181 de 2006.
- Las previsiones relacionadas con la dotación de las infraestructuras y los equipamientos sociales comunitarios.
- Las cesiones correspondientes, tanto para las vías del sistema de movilidad como para el espacio público
- La delimitación, subdivisión, o micro zonificación, si fuere del caso, en áreas de ejecución o áreas de actuaciones urbanísticas específicas.
- Las fases y prioridades de su desarrollo o construcción.
- Los sistemas e instrumentos de compensación para la distribución de las cargas y beneficios entre los partícipes.

PARÁGRAFO PRIMERO. Previsiones adicionales en áreas de renovación y redesarrollo. En los casos de renovación y redesarrollo, el plan parcial incluirá además las previsiones relacionadas con la habilitación, rehabilitación, mejoramiento y ampliación de las infraestructuras, equipamientos sociales comunitarios y el espacio público necesario para atender las nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Área mínima de las Unidades de Actuación urbanística en Planes Parciales para zonas de tratamiento especial. Las Unidades de Actuación Urbanísticas de los Planes Parciales propuestos en zonas de conservación, rehabilitación y consolidación urbana tendrán como área delimitada mínima de tratamiento la correspondiente a una manzana completa de las existentes, y podrán utilizar el número de ellas que se requieran para el desarrollo del Plan Parcial. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 77)

ARTICULO 92º. ESPACIO PÚBLICO EN ACTUACIONES URBANÍSTICAS: Las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general, en áreas de Actuaciones Urbanísticas, que garanticen los índices de espacio público previstos para el escenario de largo plazo del modelo espacial estructural propuesto se determinan en la Segunda Parte. (ACUERDO 003 DE 2007 ARTÍCULO 78)

ARTICULO 93º. EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA: Las Unidades de Actuación Urbanísticas se ejecutarán mediante los siguientes sistemas:

- Reajuste de Tierras o Integración Inmobiliaria.

- Cooperación entre partícipes.
- Según lo determine el correspondiente Plan Parcial.

Las dos primeras implican una redefinición de la estructura predial de los terrenos que conforman la unidad para el desarrollo de la actuación prevista y, que el reparto de cargas y beneficios se realice en tierras o inmuebles englobando los terrenos aportados y devolviendo a sus propietarios lotes o inmuebles resultantes de la actuación urbanística de urbanización o construcción, en proporción a su aporte, y que no necesariamente se ubican en los terrenos originalmente de su propiedad.

El último sistema, implica una concurrencia de los partícipes y, el reparto se puede efectuar mediante una asignación equitativa de los aprovechamientos urbanísticos, acordes con las cargas urbanísticas correspondientes o con compensaciones en dinero u otras modalidades, sin implicar un englobe de terreno, ni cambios en la estructura predial de los terrenos aportados para la actuación urbanística. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 79)

ARTICULO 94º. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS URBANÍSTICAS O DE EDIFICACIÓN EN UNIDADES DE ACTUACIÓN: Aprobado el Plan Parcial respectivo, y estando aprobado el proyecto de reajuste de tierras o de integración inmobiliaria, se tramitará ante la curaduría urbana competente, la licencia o licencias de urbanismo o de construcción que autoricen la ejecución de todas las obras, o las de la etapa respectiva del proyecto, según el caso.

Obtenida la licencia, procederá el otorgamiento de la escritura de integración o reajuste y la ejecución de las obras de infraestructura o de edificación, según el caso. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 80)

ARTICULO 95º. URBANIZACIÓN AISLADA EN SUELOS DE EXPANSIÓN: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, son Actuaciones Urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles, que sean desarrolladas por los propietarios de predios directamente, sin necesidad de agrupación voluntaria u obligatoria, mediante Unidades de Actuación Urbanística.

El desarrollo por urbanización de predios en suelos de expansión en el Distrito de Barranquilla, se regirá por las normas del respectivo Plan Parcial. Si de conformidad con esas normas las actuaciones correspondientes no estuvieren ligadas a la ejecución de una Unidad de Actuación Urbanística, se aplicará lo dispuesto en el artículo 51 y en el párrafo del artículo 39 de la Ley 388 de 1997. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 81)

ARTICULO 96º. EDIFICACIÓN AISLADA: Los predios de área útil resultantes del proceso de urbanización en suelo de expansión o en suelo urbano, cobijados por las normas de los Planes Parciales, podrán ser edificados de manera independiente o aislada por sus propietarios o adquirentes, según el caso en el evento de no hacer parte de Unidades de Actuación Urbanística o de agrupaciones voluntarias, previa la obtención de la respectiva licencia de construcción. Para el desarrollo de las edificaciones aisladas, será requisito para poder iniciar las obras de construcción, además de la respectiva licencia, haber terminado y entregado a satisfacción del Distrito, las obras de urbanización de la zona que le corresponde en el Plan Parcial, y las áreas de cesión gratuita obligatoria, según el caso. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 82)

ARTICULO 97º. EL REAJUSTE DE TIERRAS O LA INTEGRACIÓN INMOBILIARIA:

Si de conformidad con las bases de la actuación, los predios que integran la Unidad de Actuación Urbanística no hubieren sido transferidos a la entidad gestora, y continúan en cabeza de sus propietarios, se deberá elaborar y someter para aprobación de la Secretaría de Planeación Distrital, el proyecto de reajuste o de integración inmobiliaria, si hay lugar a ello conforme a lo dispuesto en los artículos 45 y 46 de la Ley 388 de 1.997.

En los proyectos que se realicen por etapas, las adjudicaciones o enajenaciones de predios solo pueden formalizarse respecto de inmuebles que correspondan a etapas para las cuales se disponga de la respectiva licencia de urbanismo. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 83)

ARTICULO 98º. CONTENIDO MÍNIMO DEL PROYECTO DE REAJUSTE DE TIERRA:

Memoria explicativa del proyecto:

- Descripción del área objeto de Reajuste de Tierra.
- Avalúo de aportes (acorde con las reglamentaciones urbanísticas vigentes antes de la delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística).
- Criterios para la valoración de los predios o inmuebles resultantes (acorde con las normas urbanísticas adoptadas en el Plan Parcial).
- Relación de Propietarios.
- Relación de matrículas inmobiliarias de cada inmueble.
- Relación de cédulas catastrales de cada inmueble.

Proyecto Urbanístico:

- Linderos y descripción de las áreas de cesiones urbanísticas gratuitas.
- Linderos y descripción del nuevo reloteo.
- Propuesta de Restitución de Inmuebles:
- Linderos y descripción de los inmuebles que quedan a cada propietario.
- Cuenta de la liquidación provisional.

Planos del Proyecto:

- Planos del Plan Parcial aprobado.
 - Plano del reloteo.
 - Plano de la restitución de inmuebles.
- (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 85)

ARTICULO 99º. COOPERACIÓN ENTRE PARTÍCIPES: Cuando para el desarrollo de una Unidad de Actuación Urbanística no se requiera una nueva configuración predial de su superficie, y los propietarios hayan alcanzado un acuerdo en materia de reparto de las cargas y beneficios, la ejecución podrá adelantarse a través de sistemas de cooperación entre los partícipes, siempre y cuando se garantice el pago de la participación en plusvalías a favor del Distrito, a que pueda haber lugar, la cesión de los terrenos destinados al uso público y la ejecución de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido en el respectivo Plan Parcial.

En la cooperación entre partícipes la entidad gestora, en el evento de ser constituida o contratada, actuará como coordinadora de las actividades propias del proceso urbanístico o de edificación, por mandato de los propietarios de los inmuebles que integran la unidad. En todo caso, los predios que la conforman estarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización en los términos establecidos en la ley. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 84)

CAPÍTULO 5. DE LAS CONSIDERACIONES AMBIENTALES.

ARTICULO 100º. Modifíquese el artículo 8 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

LOS COMPONENTES BÁSICOS AMBIENTALES: Los componentes básicos ambientales inherentes al proceso de ordenamiento físico del territorio del Distrito de Barranquilla se encuentran desarrollados en los diferentes contenidos del presente Estatuto, en los términos que para el efecto establece la Ley 388 de 1997

PARÁGRAFO PRIMERO. Las normas que se encuentran consignadas en el presente acto administrativo, serán complementadas con los actos de las autoridades ambientales del distrito y del departamento, para la aplicación de la normas sobre protección al medio ambiente.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las autoridades ambientales y de planificación propenderán por la protección de los ecosistemas naturales del Distrito de conformidad con la asignación de los Usos del Suelo contenidos en el presente Estatuto y en especial los siguientes: Río Magdalena, Ciénaga de Mallorquín, sistema de caños del Distrito Central, sistema hídrico de la vertiente occidental y zona rural del Distrito. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 86)

De la calidad ambiental.

ARTICULO 101º. La Secretaría de Planeación Distrital desarrollará las Normas de Calidad Ambiental elaborará el Manual de Calidad Ambiental de las edificaciones para la ciudad de Barranquilla, el cual comprenderá los siguientes capítulos:

- Acústica
 - Ergonomía
 - Asoleamiento
 - Ventilación
 - Uso adecuado de la energía
- (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 87)

ARTICULO 102º. Modifíquese el artículo 9 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS AMBIENTALES PARA PROYECTOS DE URBANIZACIÓN: Los proyectos, obras o actividades definidos en el artículo 9 del Decreto Nacional 1220 de 2005, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, deberán tramitar y obtener los permisos, concesiones y autorizaciones ambientales a que haya lugar por el aprovechamiento o afectación de los recursos naturales renovables ante las autoridades ambientales competentes según lo establecido en los Títulos III y IV del Decreto Nacional 1220 de 2005, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Corresponde a las autoridades ambientales CRA y DAMAB, adaptar al ámbito local los términos de referencia definidos por el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 88)

ARTICULO 103º. LICENCIAS AMBIENTALES: Los proyectos, obras o actividades que requieren Licencia Ambiental son los establecidos en los artículos 8 y 9 del Decreto Nacional 1220 de 2005 y el Decreto Nacional 500 de 2006 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

No requerirán Licencias Ambientales, los proyectos, obras o actividades, definidas en el artículo 9 del decreto 1220 del 2005. Sin embargo, deberán tramitar y obtener los permisos, concesiones y autorizaciones ambientales a que haya lugar por el aprovechamiento o afectación de los recursos naturales renovables. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 89)

ARTICULO 104º. DE LA COMPETENCIA PARA OTORGAR O NEGAR LICENCIAS AMBIENTALES: Son autoridades para otorgar o negar licencias dentro del ámbito de su competencia y jurisdicción: El Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial, la Corporación Regional Autónoma CRA y el DAMAB, o las entidades responsables que hagan sus veces.

PARÁGRAFO. Requisitos para la obtención de Licencias Ambientales. Los requisitos para la obtención de las Licencias Ambientales son los establecidos en la Resolución Nacional N° 655 de 1996, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 90)

CAPÍTULO 6. DE LOS CONCEPTOS APLICABLES A ESTE ESTATUTO SOBRE NORMAS URBANAS

ARTICULO 105º. CONCEPTOS: Incorpórese al presente Estatuto los niveles y conceptos normativos establecidos en el Artículo 15 de la Ley 388 de 1997, el cual establece lo siguiente:

NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES. Definidas como aquellas que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en la Formulación del Modelo de Ordenamiento Territorial, expresado en la estructura general de Usos del Suelo proyectado al corto, mediano y largo plazo, cuyos resultados están consignados en los Planos de Zonificación Urbana señalados en el Artículo 1.

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES. Definidas como aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como las actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión.

NORMAS COMPLEMENTARIAS. Se refieren a aquellas actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del Plan de Ordenamiento. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTICULO 10)

ARTICULO 106º. Modifíquese el artículo 11 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

DIVISIÓN DEL TERRITORIO PARA LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS: Con el fin de adoptar una secuencia lógica en la definición de las diferentes divisiones y subdivisiones del territorio que orienten las normas urbanísticas tanto generales como complementarias, se establecen las siguientes definiciones:

SUELO URBANO. Constituye suelo urbano, las áreas del territorio distrital destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los Planes de ordenamiento territorial.

Serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros urbanos poblados de los corregimientos.

SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. Está constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento.

SUELO RURAL. Es aquel destinado para usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

SUELO DE PROTECCIÓN: Zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas (alto riesgo), paisajísticas o ambientales tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. Tales restricciones podrán ser levantadas, a juicio del DAPD, una vez se demuestre que las causales que le confieren tal condición hayan desaparecido, para el caso exclusivo de las zonas de alto riesgo, o también para aquellas de las que se derive y se muestre un interés general para la ciudad, la región o el país.

SUELO DE RESERVA. Corresponde a aquellas zonas destinadas a la provisión de áreas verdes y zonas destinadas a la ubicación de infraestructura de servicios públicos, entre otros. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 91)

ARTICULO 107º. INDUCCIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL: La implantación de las políticas de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano del Distrito Especial de Barranquilla se enmarcarán dentro del ámbito jurídico del conjunto orgánico de normas establecidas en el presente Estatuto.

PARAGRAFO: Para efectos del presente Estatuto, el conjunto orgánico de normas inductoras del desarrollo urbano del Distrito Especial de Barranquilla están comprendidas dentro de la denominación genérica de “ Normas Urbanísticas “. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 12)

ARTICULO 108º. OTROS INSTRUMENTOS DE INDUCCIÓN DEL DESARROLLO URBANO: Como complemento a las Normas Urbanísticas se destacan, como instrumentos jurídicos idóneos para la inducción del desarrollo urbano en sus aspectos físicos, los siguientes:

- 1 Los reglamentos de policía estatuidos en defensa de las Normas Urbanísticas.
- 2 La reglamentación y el manejo diferenciado de las disposiciones de naturaleza tributaria y fiscal, en orden a inducir el desarrollo urbano.
- 3 Los Planes Parciales y sus correspondientes programas de inversiones.
- 4 El Acuerdo anual de presupuesto de inversiones del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y de sus entidades descentralizadas.
- 5 Los programas y proyectos de inversión previstos para la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 13)

ARTICULO 109º. Modifíquese el artículo 14 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

ACTOS DE LAS AUTORIDADES DISTRITALES COMPRENDIDOS DENTRO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS: Con arreglo a las competencias específicas originadas en la Ley y en los Acuerdos Distritales, se entienden comprendidos en la denominación genérica de “Normas Urbanísticas” los siguientes actos administrativos:

1. Las Normas expedidas en el presente Plan de Ordenamiento.
2. Los Decretos del Alcalde Distrital de Barranquilla expedidos en ejercicio de las atribuciones conferidas por el Artículo 32 del Código Contencioso Administrativo para reglamentar la tramitación interna de las peticiones que le corresponda resolver a los organismos Distritales encargados de la aplicación de las Normas Urbanísticas, así como la manera de atender las quejas por el mal funcionamiento de los servicios a cargo de tales organismos.
3. Las Resoluciones de la Secretaría de Planeación Distrital, dentro del marco de las competencias que en materia urbanística le hayan sido conferidas por las Leyes, los Acuerdos del Concejo Distrital y los Decretos del Alcalde Distrital de Barranquilla. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 92)

ARTICULO 110º. Modifíquese el artículo 15 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

CONTROL PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS: El control para asegurar el cumplimiento de las Normas Urbanísticas se efectuará mediante la aplicación de las instituciones jurídicas siguientes:

1. Las Sanciones Urbanísticas establecidas en la Ley 810 de 2003 y los Decreto Nacionales, 564 y 097 de 2006, las contempladas en las Leyes 675 de 2001, 232 de 1995 y 140 de 1994.
2. La Sanción por la Violación a las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola conforme a los Artículos 60 y 62 de la Ley 12 de 1982.
3. Las Órdenes de Policía de suspensión y sellamientos de las obras, en los casos contemplados del Artículo 66 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 2º de la Ley 810 de 2003.
4. La Orden de Suspensión de las obras o explotaciones que afecten la seguridad pública, o perjudiquen el área urbana de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 23 de la Ley 1ª de 1943.
5. La Suspensión de Servicios Públicos en los casos previstos en el artículo 66 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 2º de la Ley 810 de 2003.
6. La Acción Popular para la defensa de los elementos constitutivos del espacio público de que trata el Artículo 8º de la Ley 9ª de 1989, y la Ley 472 de 1998.
7. Las actuaciones de que trata el Artículo 132 del Código Nacional de Policía para efectos de los bienes de uso público.
8. En general, los medios de policía y las medidas correctivas de que trata el Código Nacional de Policía, en cuanto fueren pertinentes y sin perjuicio de lo establecido por el Artículo 66 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 2º de la Ley 810 de 2003.
9. Las Cauciones y Garantías de Cumplimiento de las normas urbanísticas, en los casos contemplados en la Ley, Acuerdos y Decretos Distritales.
10. La gestión oficial de Interventoría y Recibo de obras de infraestructura de servicios públicos, vías y otros inmuebles de uso público.
11. Las acciones resultantes de los convenios que se celebren con entidades - públicas y privadas - cuyo objeto sea el establecimiento de medidas conducentes al cumplimiento de las Normas Urbanísticas.
12. El cobro por Jurisdicción Coactiva en los casos contemplados por la Ley.

13. Las demás medidas administrativas y de policía emanadas de la Ley, de los Acuerdos del Concejo Distrital y Decretos Distritales, cuya finalidad sea asegurar el cumplimiento de las Normas Urbanísticas.

14. Las sanciones emanadas de la Alcaldía, a través del IDUC, para quienes posean establecimientos que no cumplan con los usos del suelo permitidos en este Estatuto asignado a una específica zona, en los términos y cuantías establecidas en la Ley.

15. Las sanciones que imponga el Alcalde, a través del IDUC, a quienes posean establecimientos cuya actividad está permitida pero no cumplan con las condiciones establecidas en la norma, en los términos y cuantías establecidas en la Ley. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 93)

CAPÍTULO 7. DE LOS PLANES PARCIALES.

ARTICULO 111º. Modifíquese el artículo 16 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

CONCEPTO. Es la determinación de acciones e instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones emanadas del Plan de Ordenamiento Territorial, para áreas específicas del suelo urbano y para las incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse como resultado de Unidades de Actuación Urbanística UAU, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales. Los Planes Parciales buscan equilibrar el desarrollo físico, económico y social de la población a través de la organización espacial de zonas, distritos o sectores específicos que conforman las Piezas, las Centralidades, los CAES y los Polígonos del Distrito Especial de Barranquilla. El aspecto físico de los Planes Parciales está encaminado a facilitar e inducir la planificación y reglamentación en detalle de los elementos de la estructura urbana con mayor precisión, para que ello redunde en un mejor desarrollo físico del sector.

PARÁGRAFO. Los sectores que demanden la elaboración y ejecución de Planes Parciales por parte del sector público, privado o mixto, deberán incluir, como mínimo, los contenidos de los numerales contemplados en el Artículo 19 de la Ley 388 de 1997, así como lo establecido en el Decreto 2181 de 2006 y las normas que lo modifique o lo sustituya. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 94)

ARTICULO 112º. TIPOLOGÍAS DE PLANES PARCIALES: Los objetivos específicos y directrices urbanísticas de los Planes Parciales se enmarcarán dentro de los siguientes conceptos, en función de las características del área afectada:

- Desarrollo de las áreas urbanas no urbanizadas.
- Desarrollo de las áreas clasificadas como suelo de expansión.
- Desarrollo de las áreas de renovación urbana o las que requieran ejecutarse mediante unidades de actuación urbanística.
- Complemento de la planificación territorial de las localidades y piezas urbanas.
- Desarrollo de operaciones urbanas especiales y macroproyectos.

PARÁGRAFO: Los Planes Parciales de Renovación Urbana, entendida ésta en los términos del artículo 39 de la Ley 9 de 1989, podrán cambiar los tratamientos e intensidades de usos, sin incluir usos prohibidos en las normas urbanísticas establecidas para cada zona. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 95)

ARTICULO 113º. SUJECION DE LOS PLANES PARCIALES: Los Planes Parciales están supeditados al contenido de los Artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997 y el

Decreto 1507 del 4 de agosto de 1998 y al presente Estatuto. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTICULO 17)

ARTICULO 114º. APROBACION DE LOS PLANES PARCIALES: Los Planes Parciales se adoptarán conforme a lo establecido en el Artículo 27 de la Ley 388 y Capítulo III del Decreto 1507 de 1998, los cuales determinan lo siguiente:

- 1º Presentación del proyecto al DAPD por parte de entidades distritales, personas o entes privados o por la comunidad, elaborado conforme las directrices señaladas en el Artículo 19 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto reglamentario 1507 de 1998.
- 2º El DAPD determinará la viabilidad del proyecto, lo cual le permitirá ponerlo a consideración del DADIMA o la CRA según el caso, competencia y magnitud del proyecto, si tal procedimiento se requiere de acuerdo con las normas sobre la materia. La autoridad ambiental contará con ocho (8) días para formular el concepto respectivo.
- 3º Efectuado el tránsito por la autoridad ambiental (DADIMA o C.R.A.), el proyecto se someterá a consideración del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, el cual dispondrá de treinta (30) días hábiles para rendir concepto y formular recomendaciones.
- 4º Durante el período de revisión del proyecto por el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, el Plan Parcial surtirá una fase de información pública, convocando a los propietarios y vecinos, para que expresen sus recomendaciones y observaciones.
- 5º Una vez agotados y aprobados los anteriores eventos, el Alcalde Distrital adoptará el Plan Parcial por medio de Decreto.

PARÁGRAFO. La presentación del proyecto prevista en el numeral 1 del presente artículo debe acompañarse de la factibilidad y/o disponibilidad de los servicios públicos a cargo de las diferentes empresas que existen en la ciudad, la cual tendrá una vigencia de doce (12) meses contados a partir de la fecha de aprobación del respectivo Plan Parcial. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO. ARTICULO 18)

ARTICULO 115º. URBANIZACIÓN EN SUELO DE EXPANSIÓN. Para los casos de Urbanizaciones en Suelo de Expansión se considerará lo establecido en el Artículo 51 de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO. Para la urbanización en suelo de expansión se considerarán las siguientes modalidades: urbanización por loteo, urbanización por construcción simultánea y urbanización y construcción por etapas. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 19.)

CAPITULO 8. EL ESPACIO PÚBLICO. EL USO PÚBLICO CESIONES Y OBLIGACIONES GRATUITAS.

ARTICULO 116º. ESPACIO PÚBLICO: Se define como Espacio Público el conjunto de inmuebles públicos así como los elementos arquitectónicos y naturales que los inmuebles privados destinen por su naturaleza, por su uso o por su afectación, a la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas y que trascienden, por tanto, los límites de los intereses de la propiedad privada hacia la posibilidad del disfrute colectivo (Artículo 5 de la Ley 9ª de 1989 y Decreto reglamentario 1504 del 4 de agosto de 1998, de la Ley 388 de 1997).

PARÁGRAFO 1. De conformidad con el Artículo 37 de la Ley 388 de 1997, se establecen, en el presente Estatuto, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general y la determinación del régimen de permisos y licencias a que deben someterse, así como las sanciones aplicables a los infractores.

PARAGRAFO 2. La Oficina de Planeación Distrital velará por el cumplimiento de lo establecido en el Artículo 6° del Decreto 1504 de 1998 y la ley 361 de 1997, relacionadas con la planeación, diseño, construcción y adecuación de facilidades para personas con discapacidades, limitaciones de enfermedades motrices, tercera edad, entre otros.

PARÁGRAFO 3. La Oficina de Planeación Distrital establecerá las estrategias, políticas y metas requeridas para el cumplimiento de lo dispuesto en los Artículos 14 y 15 del Decreto 1504 de 1998, relacionado con el índice de Espacio Público efectivo para el área urbana, equivalente a un mínimo de 15 m² por habitante.

PARÁGRAFO 4. Conforme al contenido del Artículo 27 del Decreto Reglamentario 1504 del 4 de agosto de 1998, “la competencia para la expedición de licencias para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público, es exclusiva de planeación distrital o la autoridad que cumpla sus funciones”.

PARÁGRAFO 5: Corresponderá al DAPD otorgar los permisos, o licencias, y el cobro de tarifas para la utilización del espacio aéreo o el subsuelo o áreas pertenecientes al Espacio Público por parte de particulares de acuerdo con proyectos que deben ser el resultado de detallados estudios técnicos y de factibilidad ambiental conforme lo establece el Artículo 23 del decreto 1504 de 1998.

Corresponderá al Alcalde del Distrito fijar, mediante Decreto, el monto de las tarifas para el cobro de lo previsto en este párrafo, previo estudio que sobre el particular elabore el DAPD. Los recaudos obtenidos por concepto de la aplicación de las tarifas para los efectos aquí previstos se destinarán integralmente al Fondo de Planes y Proyectos de este Departamento. Las tarifas determinadas mediante el Decreto se reajustarán anualmente de acuerdo con el incremento del índice de precios al consumidor (IPC) del respectivo año anterior.

Se exceptúa del cobro de tarifas a las Empresas públicas y privadas que tengan a su cargo la prestación de servicios públicos domiciliarios. No obstante esta determinación, deberán presentar la correspondiente licencia ambiental de los respectivos proyectos (por ejemplo: plantas de tratamiento, líneas de energía eléctrica de alta tensión, entre otros).

PARÁGRAFO 6. Los elementos de contenido relacionados con el Espacio Público establecidos en el decreto 1504 no explicitados en el presente Estatuto se entenderán incorporados en su totalidad a éste. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 21)

ARTICULO 117º. ELEMENTOS QUE CONFORMAN ESPACIO PÚBLICO: En concordancia con el contenido del Artículo 5° del Decreto reglamentario 1504 de 1998 sobre Espacio Público, se determinan los siguientes como sus elementos constitutivos y los complementarios:

- I. Elementos constitutivos
 - 1 Elementos constitutivos naturales:

- a) Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico tales como: cerros o colinas.
- b) Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico, en lo que se relaciona con:
 - i) elementos naturales vinculados sistemáticamente con corrientes de agua, tales como: cuencas y microcuencas, manantiales, ríos, quebradas, arroyos, playas fluviales, rondas hídricas, zonas de manejo, zonas de bajamar y protección ambiental; y relacionados con cuerpos de agua, tales como: mares, playas marinas, arenas y corales, ciénagas, lagos, lagunas, pantanos, humedales, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental.
 - ii) Elementos artificiales o contruidos, vinculados funcionalmente con corrientes de agua, tales como: canales de desagüe, alcantarillas, aliviaderos, diques, presas, represas, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental, y relacionados con cuerpos de agua tales como: embalses, lagos, muelles, puertos, tajamares, rompeolas, escolleras, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental.
- c) Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico tales como
 - i) parques naturales del nivel nacional, regional, departamental y municipal.
 - ii) Áreas de reserva natural, santuarios de fauna y flora.

2 Elementos constitutivos artificiales o contruidos.

- a) Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular constituidas por:
 - i) los componentes de los perfiles viales tales como: áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, cárcamos y ductos, túneles peatonales, puentes peatonales, escalinatas, bulevares, alamedas, rampas para discapacitados, andenes, malecones, paseos marítimos, camellones, sardineles, cunetas, ciclovías, ciclopistas, estacionamientos para bicicletas, estacionamiento para motocicletas, estacionamientos en espacio público, zonas azules, bahías de estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas y carriles.
 - ii) Los componentes de los cruces o intersecciones tales como: esquinas, glorietas, orejas, puentes vehiculares, túneles y viaductos.
- b) De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardínes de propiedad privada.
- c) Áreas de encuentro articuladoras del espacio público, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio o distrito, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.
- d) Áreas para la preservación y conservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, los cuales pueden ser sectores de ciudad, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, monumentos nacionales, murales, esculturas, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas o accidentes geográficos.
- e) Áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos.

II Elementos complementarios.

a) Componentes de la vegetación natural intervenida. Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje tales como: vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques.

b) Componentes del amoblamiento urbano

1 Mobiliario.

a) Elementos de comunicación tales como: mapas de localización del distrito, planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura, contaminación ambiental, decibeles y mensajes, teléfonos, carteleros locales, pendones, pasacalles, mogadores y buzones.

b) Elementos de organización tales como: bolardos, paraderos, tope llantas y semáforos.

c) Elementos de ambientación tales como: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, rejillas de árboles, materas, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales.

d) Elementos de recreación tales como: dotación de juegos para adultos y juegos infantiles.

e) Elementos de servicio tales como: parquímetros, ciclisteros, surtidores de agua, casetas de ventas, casetas de turismo, muebles de emboladores.

f) Elementos de salud e higiene tales como baños públicos, canecas para reciclar basuras.

g) Elementos de seguridad, tales como: barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, cámaras de televisión para tráfico, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.

2. Señalización.

a) Elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana.

b) Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación, información, marcas y varias.

c) Elementos de señalización fluvial para prevención, reglamentación, información, especiales, verticales, horizontales y balizaje.

d) Elementos de señalización férrea tales como: semáforos eléctricos, discos con vástagos para hincar en la tierra, discos con mango, tableros con vástago para hincar en la tierra, lámparas, linternas de mano y banderas.

e) Elementos de señalización aérea.(DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 22)

ARTICULO 118º. GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO. El Distrito, con el fin de atender la necesidad de generar espacio público en los términos previstos en el decreto reglamentario 1504 de 1998 en áreas que estén sujetas a Planes de Renovación Urbana o Planes Parciales, podrá determinar áreas receptoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo, para ser incorporadas a los Planes que los desarrollen, de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 151 de 1998. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 23)

ARTICULO 119º. USO DE LOS BIENES DEL ESPACIO PÚBLICO: Son de Uso Público aquellos inmuebles de dominio público a cuyo uso es dable acceder, colectiva e individualmente, por el conjunto de los habitantes del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, como el de calles, plazas, fuentes, caminos y en general, aquellos inmuebles públicos destinados al uso o disfrute colectivo de conformidad con el Artículo 674 del Código Civil, el Artículo 5 de la Ley 9a de 1989 y el Decreto reglamentario 1504 del 4 de agosto de 1998. También pueden ser destinados al uso y

disfrute colectivos, los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles del dominio privado, en los que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente (Artículo 5 de la Ley 9a de 1989).

PARÁGRAFO. Cuando por causa de construcción de una obra pública se genere daño al espacio público, la comunidad tendrá derecho a solicitar la reparación del daño causado, conforme lo establece el Artículo 127 del la Ley 388 de 1997. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 24)

ARTICULO 120º. Modifíquese el artículo 25 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

PROTECCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO: Ningún establecimiento comercial podrá utilizar como área para almacenamiento de productos o mercancías, ni cubrir con marquesinas o cerrar u ocupar con elementos tales como cocinas, asadores, hornos, mostradores, estanterías, refrigeradores, aparatos musicales y muebles fijos, el espacio público comprendido entre la línea de bordillo de la calzada y la línea de construcción.

El IDUC, o la entidad que haga sus veces será la encargada de velar por el cumplimiento de lo aquí dispuesto.

PARÁGRAFO PRIMERO. La Administración Distrital deberá implementar a través de la Secretaría de Planeación Distrital, un proyecto para minimizar el impacto negativo generado por la proliferación de vendedores estacionarios y ambulantes, proyectando la disminución de las ventas informales en el espacio público, por medio del diseño de plazas de mercados satélites detallistas y mercados minoristas.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Con el fin de minimizar la invasión del espacio público en el Centro Histórico de la ciudad, le corresponde a la entidad encargada del desarrollo dinámico de este Plan de Ordenamiento Territorial, el estudio de los sectores de la ciudad en que deban y puedan ubicarse y construirse Mercados Satélites, que gocen de una infraestructura, funcional y formal y con los servicios necesarios para ejercer en ellas las actividades comerciales propias de este tipo de mercado, con prioridad para productos perecederos. Para lo cual podrían acondicionarse predios que son de propiedad del Distrito actualmente, ó que el Distrito los adquiera y adapte especialmente para estos fines. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 96)

ARTICULO 121º . ZONAS DE USO PÚBLICO POR DESTINACIÓN: Para los terrenos que hayan obtenido licencias de urbanización, las áreas o zonas de terreno destinadas a uso público estarán siempre destinadas a ese fin específico, conforme lo determina el Artículo 37 de la ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO. El espacio público y libre correspondiente a antejardines, aislamientos laterales y parámetros retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensadas en dinero, ni canjeados por otros inmuebles, por determinación del Artículo 21 del decreto reglamentario 1504 de 1998. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 26)

ARTICULO 122º. Modifíquese el artículo 27 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

ZONAS DE USO PÚBLICO DENTRO DE PLANES PARCIALES, DE LEGALIZACIÓN DE BARRIOS, ASENTAMIENTOS O DESARROLLOS EN GENERAL. Zonas de uso público por destinación en barrios, asentamientos o desarrollos ilegales en general: Se consideran también como de uso público y como parte del espacio público, aún sin que haya mediado cesión o entrega de las mismas al Distrito de Barranquilla y

sin haber sido destinadas a tales fines en ningún planteamiento urbanístico hecho por urbanizador responsable, las áreas destinadas a vías, andenes, zonas verdes de uso público, equipamiento comunal y público y áreas protectoras de embalses, lagunas, arroyos y canales de barrios, asentamientos o desarrollos ilegales o clandestinos.

PARÁGRAFO: Cuando se adelanten procesos de legalización de barrios, asentamientos o desarrollos ilegales, o mediante Planes Parciales, las áreas arriba señaladas mantendrán su condición de espacio público y en caso de ser posible y conveniente, eliminarlas o reorganizarlas, éstas deberán ser reemplazadas, y no podrán disminuirse en su área, manteniendo sus características. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 97)

ARTICULO 123º. ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS ZONAS RECREATIVAS DE USO PÚBLICO. Los parques y zonas verdes deberán permanecer abiertos para uso y disfrute de la comunidad. Las entidades encargadas de las zonas recreativas podrán contratar su administración, mantenimiento y aprovechamiento económico con sujeción al inciso 1º del artículo 7 de la ley 9ª de 1989. La limpieza y el mantenimiento de zonas verdes, el corte de césped y la poda de árboles en vías y áreas públicas, queda definido según los términos establecidos en el artículo 1 de la Ley 632 del 29 de diciembre de 2.000. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 98)

CAPITULO 9 PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

ARTICULO 124º. PROTECCIÓN DEL SISTEMA HIDROGRÁFICO Y LOS HUMEDALES: Adóptese el documento denominado “Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica Arroyo Grande, Arroyo León y Ciénaga de Mallorquín”, elaborado por la Comisión conjunta C.R.A, DAMAB y CORMAGDALENA, el cual hará parte integrante del presente plan en lo relacionado con el distrito de Barranquilla

A partir de la vigencia del presente acto, no se permitirá a personas naturales y/o jurídicas, a entidades oficiales, o de cualquier nivel, el vertimiento de desechos sólidos y/o líquidos a la Ciénaga de Mallorquín, a los arroyos del sistema hidrográfico y a todas las zonas aledañas a estos ecosistemas, con el fin de protegerlos de la contaminación, desecación y degradación como “humedales y hábitat de aves acuáticas”.

PARÁGRAFO PRIMERO: No se utilizarán los terrenos desecados de manera artificial, que integren los humedales, arroyos, lagunas o cuerpos de agua. Estos terrenos deberán reintegrarse al Suelo de Protección o Reserva del cual fueron sustraídos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A partir de la puesta en marcha el proyecto de Saneamiento de los Caños, quedará prohibido terminantemente el vertimiento de aguas residuales de ningún tipo u origen al sistema de caños y canales de la ciudad beneficiados por el proyecto que adelanta la Triple A, con recursos de la Nación, la C.R.A. y el Distrito.

PARÁGRAFO TERCERO. En caso de sorprender a personas naturales y/o jurídicas, a entidades oficiales o de cualquier nivel vertiendo desechos sólidos y/o líquidos a los sitios antes mencionados, se hará acreedor a las multas respectivas impuestas por parte de las entidades competentes. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 99)

ARTICULO 125º. ZONAS DE PROTECCIÓN PARA LA CONSERVACIÓN, REFORESTACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES: Son las zonas que tienen importancia estratégica para la conservación y

protección del medio ambiente y los recursos naturales. Se componen en el territorio Distrital por el cauce natural y la ronda hidráulica de los arroyos del sistema hidrográfico, las ciénagas de mallorquín, etc., los relictos de bosque seco tropical, etc.

Se asimilan para todos los efectos las áreas y zonas definidas en el marco de los decretos y leyes que incorporan el concepto de “zonas forestales protectoras”.

PARÁGRAFO PRIMERO. Rondas. Las rondas constituyen el sistema troncal de drenaje en el Distrito como elemento de primer orden en la incorporación de la dimensión ambiental en el plan de espacio público.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Áreas forestales protectoras de aguas. Además de la ronda hidrográfica, formarán parte de las zonas de protección y reserva de que trata este artículo, las áreas forestales protectoras definidas en el literal b. del artículo 3 del Decreto 1449 de 1977, como: “Una faja no inferior a 30 (treinta) metros de ancho, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos y depósitos de agua.” Esta disposición se aplica tanto en suelo rural como en el urbano. Se excluyen aquellas zonas concesionadas para puertos y en las que se construyan malecones.

PARÁGRAFO TERCERO. Ronda hidrográfica. Reserva ecológica no edificable de uso público, constituida por una franja paralela a lado y lado de la línea de borde de los cauces de los arroyos, de la ciénaga de mallorquín, represas, humedales y jagüeyes que contemplan las áreas inundables para el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.

PARÁGRAFO CUARTO. Cauce natural. Es la franja de terreno de uso público que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efecto de las corrientes ordinarias. Hacen parte del cauce natural, el lecho y la ribera, los que se definen así:

a. Lecho. Es el suelo de uso público que ocupan las aguas hasta donde llegan los niveles ordinarios por efectos de la lluvia.

b. Ribera. Es la superficie del terreno de uso público comprendida entre la línea de las bajas aguas y aquellas donde llegan las crecientes ordinarias en su mayor incremento. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 100)

ARTICULO 126º. ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO POR INUNDACIONES PERIÓDICAS: Las zonas de amenazas y riesgos por inundaciones periódicas comprenden las rondas hidráulicas y los cauces naturales de los arroyos, de la Ciénaga de mallorquín y de todo el conjunto de canales, caños y cuerpos de agua existentes en el territorio Distrital. La definición de las zonas de amenaza y riesgo por inundaciones periódicas deberá estar relacionada en el Plan Maestro de Riesgo, Atención, Prevención, Reducción de Desastres. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 101)

ARTICULO 127º. VARIACIÓN DEL DESTINO DE LOS BIENES DE USO PUBLICO: El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por el Concejo Distrital, previa participación y opinión de la comunidad afectada (Artículo 22 de la Ley 388 de 1997), y a través de los planes de ordenamiento territorial o de los instrumentos que los desarrollen aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de: calidad, accesibilidad y localización (Artículo 4 del Decreto reglamentario 1504 de 1998). (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 28)

ARTICULO 128º . ZONA DE RESERVA VIAL: Son las franjas de terreno no edificables, ni urbanizables, ni explotables, necesarias para la futura construcción o ampliación de vías y que serán tenidas en cuenta para definir afectaciones en predios que soliciten licencia de urbanismo, demolición o construcción. Así, son Zonas de Reserva Vial, la totalidad de las áreas requeridas para la ejecución del sistema vial arterial y sus complementarios, conforme lo establece el Plan de Ordenamiento Territorial.

PARÁGRAFO 1: Corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, definir en detalle las zonas de reserva vial y demarcarlas sobre el terreno cuando lo juzgue conveniente, para lo cual la Secretaría de Gobierno Distrital y las autoridades de policía prestarán la colaboración necesaria. En desarrollo de lo anterior, es función del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, señalarlas cartográficamente e informar de ello a la Oficina de Catastro para lo de su competencia.

PARÁGRAFO 2: El establecimiento y demarcación de las Zonas de Reserva Vial tiene por objeto lo siguiente: Prever el espacio público vial Distrital en estrecha armonía con el Área Metropolitana y los municipios limítrofes y de éstos con los sistemas departamental y nacional de carreteras, y sentar las bases para el señalamiento de afectaciones viales cuando se soliciten licencias de urbanización, construcción, demolición. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 29)

ARTICULO 129º. Modifíquese el artículo 30 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

VIGENCIA DE LA RESERVA: Las reservas viales derivadas del Plan Vial tendrán una vigencia igual a nueve (9) años máximos contados a partir de la aprobación del acto administrativo que las establece, para lo cual será obligatorio realizar la respectiva afectación en los términos del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 102)

ARTICULO 130º. ZONAS VIALES DE USO PÚBLICO: Se consideran Zonas Viales de Uso Público al conjunto integrado del sistema vial del Distrito, en todas sus categorías estructurales, incluyendo las áreas cedidas para tales fines por los particulares. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 31)

ARTICULO 131º. ZONAS VIALES DE USO RESTRINGIDO: Se consideran Zonas Viales de Uso Restringido las siguientes: las vías privadas comunales de las agrupaciones y conjuntos residenciales, comerciales e industriales, de las cuales harán parte las plazoletas, accesos y bahías que se prevean para facilitar la circulación, las zonas privadas de circulación peatonal en los complejos arquitectónicos y las áreas de estacionamiento privado, excepto los garajes que constituyan unidades prediales de uso privado o parte de ellas. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 32)

ARTICULO 132º. ZONAS RECREATIVAS DE USO PÚBLICO: Son todas aquellas establecidas para tal fin en los Planos de Zonificación y las que se desarrollen en el futuro. Para el manejo de estas se tendrán en cuenta las disposiciones establecidas en el Capítulo tercero del Decreto reglamentario 1504 de 1998, en lo que corresponde a la jurisdicción y competencia distrital. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 33)

ARTICULO 133º. DEMARCACIÓN: El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, conjuntamente con la participación del DADIMA, la DIMAR y

CORMAGDALENA, harán la demarcación en el terreno de la ronda hidráulica del río Magdalena, y con el DADIMA y la CRA para los embalses, lagunas, canales y arroyos dentro del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

PARÁGRAFO. Dentro de las zonas de uso público señaladas, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital determinará las formas de uso público complementarias, compatibles y permisibles y las estructuras viales apropiadas para tales formas de uso. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 35)

ARTICULO 134º. CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS AL ESPACIO PÚBLICO:

Las Cesiones Obligatorias Gratuitas son formas de producir espacio público a partir del desarrollo de terrenos, ya sea por urbanización o por construcción, y son las siguientes:

- a) Todas aquellas cesiones al espacio público que determinan la viabilidad de un proyecto urbanístico específico, como son las vías locales, las cesiones para zonas verdes y comunales y las áreas necesarias para la infraestructura de servicios públicos del proyecto mismo, independientemente de si existen o no zonas de reserva en el predio, de las que se tratan los artículos anteriores.
- b) Las Zonas de Protección Ambiental de las vías del Plan vial en general, incluida la zona de antejardín, como lo establece el literal “e” del numeral 2 del Artículo 22 del presente Estatuto, en lo se refiere a Elementos constitutivos artificiales o contruidos del Espacio Público.
- c) Una proporción del área bruta del terreno a urbanizar, para el trazado de vías arterias y principales o semiarterias, hasta el 7% cuando así se requiera. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 36)

Adiciónese el artículo 36 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital un inciso y un parágrafo los cuales quedarán así: Cesiones obligatorias gratuitas al espacio público: Será obligatorio ceder, de la propiedad privada, a título gratuito y mediante Escritura Pública, un porcentaje de su área urbanizable para zonas verdes, más las áreas de terreno para vías públicas que se articulen con la malla vial, al Plan Vial y las demás vías resultantes de los proyectos de urbanización o parcelación.

PARÁGRAFO. De conformidad con el Artículo 21 del Decreto 1504 de 1998 se determina que en caso de que las áreas de cesión sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación no sea necesaria para la ciudad (como en aquellas en que no sean necesarias en determinadas zonas o ya existan áreas suficientes cedidas con anterioridad), o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero, otros inmuebles, teniendo en cuenta que dicha compensación deberá reflejar el valor comercial de lo sustituido. Para efectos de lo aquí establecido, se deberá crear el fondo de compensaciones. La Secretaría de Planeación manejará el Fondo de Compensaciones, cuyos recursos serán destinados a la compra de predios para parques y construcción y mantenimiento de parques existentes en la ciudad. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 103)

CAPITULO 10
ASPECTOS REGLAMENTARIOS DEL ESPACIO PÚBLICO: PARQUES, PLAZAS,
PLAZOLETAS.

ARTICULO 135º. Modifíquese el artículo 38 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

PARQUES: Son espacios abiertos dentro o fuera de la ciudad, que tienen como función ofrecer a los habitantes áreas para la recreación (pasiva o activa), el encuentro, el deporte y, por su disposición arborizada, está constituido como un espacio para vincular a la naturaleza con el barrio y la ciudad. El POT dispone de los siguientes niveles de parques: de barrio, zonal, Distrital y metropolitano. El concepto incluye, igualmente, los siguientes niveles: parque nacional (destinado a la preservación de las características naturales y especiales de un territorio); parque zoológico (destinado a la preservación de especies animales el estímulo a la recreación, la investigación y la cultura) y los jardines botánicos. Los parques y plazas Distrital y Metropolitano pueden constituirse en elementos estructurantes de la ciudad (requeridos para separaciones entre zonas con funciones diferenciadas, unidades de paisajismo, perspectiva urbana, etc., los cuales deben tener un área blanda del 70% y un área dura hasta del 30 % que incluya andenes, circulaciones interior, canchas deportivas, plazas y plazoletas, lo mismo que estipula el Artículo 106 del presente Plan de Ordenamiento Territorial. Así mismo los árboles plantados o utilizados deben ser frutales autóctonos y que produzcan abundante fotosíntesis, captación de CO₂, producción de Oxígeno y sombra.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los parques nacionales, parques zoológicos y jardines botánicos se ubican, el primero, en una escala metropolitana, departamental y, en ocasiones, regional; los dos últimos se ubican, por lo general, en los niveles Distrital y Metropolitano.

PARQUE ECOLÓGICO O ZOOLOGICO DE BARRANQUILLA: Por su escasa área, se prevé la eventual necesidad de trasladar el Zoológico de su ubicación actual a un predio con área de gran extensión y abundante agua dulce. Ese sitio podría ser la zona suroccidental del cruce de la Circunvalar con la Carrera 46 en los lotes identificados con matrícula inmobiliaria N. 040-380409 y 040-142597, pero pueden darse otras opciones, como la isla fluvial 1972 u otras.

JARDÍN BOTÁNICO: Ubicado entre los barrios La Victoria y La Alboraya, no tiene acceso o salida directo a la calle 45 “Murillo”, por lo anterior se hace prioritario que el Distrito declare de Utilidad Pública los predios sobre la calle 45, requeridos para garantizar un gran frente sobre esa arteria. Incluyendo para este acceso el Puesto de Salud “La Alboraya”, que debe ser reubicado.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el porcentaje de áreas de cesión que el urbanizador transfiera al Distrito en virtud de los proyectos que adelante en este, y que se destinen a espacio público (parque o zonas deportivas). El proyecto de urbanización deberá incluir una distribución espacial preliminar del equipamiento básico que a continuación se establece, según el tamaño del parque.

La Secretaría de Planeación Distrital, podrá determinar la no dotación del equipamiento, la dotación de parte de él, o sólo uno de los componentes, siempre y cuando se presenten los siguientes casos:

- Existencia de otros parques debidamente equipados en un mismo sector, los cuales satisfacen las necesidades de la comunidad. En estos casos, los nuevos parques podrán destinarse única y exclusivamente a zonas verdes, juegos infantiles y recreación pasiva.
- Cuando por necesidades de carácter ambiental en determinado sector de la ciudad sea preciso mantener el parque únicamente como zona verde, determinación que será evaluada conjuntamente con el DAMAB o la entidad u oficina responsable que haga sus veces, y el IDUC o la entidad u oficina responsable que haga sus veces. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 104)

ARTICULO 136º. CLASIFICACIÓN DE LOS PARQUES: El sistema de Parques se clasifica en:

1. PARQUES DE ESCALA METROPOLITANA. Son espacios naturales de propiedad Distrital de gran dimensión e importantes valores paisajísticos y ambientales, destinados a la preservación, restauración y aprovechamiento sostenible de sus elementos biofísicos para educación ambiental y la recreación pasiva o activa.

2. PARQUES DE ESCALA URBANA Y RURAL. Son grandes espacios libres de propiedad Distrital, localizados en suelo urbano y rural, destinados a la recreación activa y pasiva y a la generación de valores paisajísticos y ambientales, cuyo objetivo es dar servicio a todos los habitantes de la ciudad y los corregimientos.

3. PARQUES DE ESCALA LOCAL O ZONAL: Son áreas libres, con una dimensión variable, destinada a la satisfacción de las necesidades de recreación activa y pasiva de un grupo de barrios.

4. PARQUES DE ESCALA BARRIAL: Son áreas libres, destinadas a la recreación, la reunión y la integración de la comunidad, que cubren las necesidades de un barrio, de un corregimiento o de un asentamiento poblado. Se denominan genéricamente parques, zonas verdes o cesiones para parques y se producen a través del proceso de urbanización o parcelación, que se desarrollan en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

5. PARK-WAYS. Son aquellas vías-parque dotadas de separadores centrales muy amplios, que permiten el disfrute visual, pero que también pueden contar con equipamiento para ciclo-rutas, veredas con mobiliario urbano, iluminación y zonas de recreación.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los nuevos parques generados por efecto del desarrollo por urbanización o parcelación, en los suelos urbanos, de expansión, suburbanos y rurales, harán parte del sistema de parques municipales.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La preservación, manejo, intervención y uso de los parques metropolitanos, urbanos y rurales, locales o zonales y barriales serán definidos en el Plan Especial del Espacio Público, con el acompañamiento de las entidades consultivas del estado para estos temas especializados, el cual deberá armonizarse y complementarse con los planes de manejo ambiental, en los casos que correspondan, el cual deberá armonizarse y complementarse con los planes de manejo ambiental, en los casos que corresponda.

PARÁGRAFO TERCERO. La Secretaría de Planeación Distrital, elaborará en un plazo de seis (6) meses a partir de la aprobación de la presente revisión, el plano de delimitación y equipamiento de cada uno de los parques enunciados en el presente artículo. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 105)

ARTICULO 137º. ÍNDICES DE OCUPACIÓN DE LOS PARQUES: Los parques urbanos metropolitanos, urbanos y rurales, locales o zonales y barriales podrán destinar el área total del predio a la creación de valores paisajísticos y contemplativos en concordancia con las determinaciones que se adopten a través del Decreto que reglamente el Plan Especial del Espacio Público. En el caso que dicho plan fije otras actividades o elementos constitutivos del mismo, los índices de ocupación deberán ser los siguientes:

1. Las edificaciones requeridas para el desarrollo de las actividades propias del parque no podrán ocupar más del cinco por ciento (5%) del área total del predio.

2. Hasta el treinta por ciento (30%) se podrá adecuar para zonas duras tales como andenes, circulaciones interiores, canchas deportivas, plazas y plazoletas.
3. El área restante se destinará a espacios abiertos tales como áreas de tratamiento paisajístico, áreas empedradas, arborizadas y/o con jardines. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 106)

ARTICULO 138º. CERRAMIENTOS Y CONTROLES:

1. Por lo general los parques no deben tener cerramientos de ninguna especie, sino que deben ser totalmente abiertos, solo los parques cuyas actividades requieran de control y manejo especial podrán tener cerramientos ajustados a las normas específicas que sobre mobiliario se expidan a través de controles que cuenten con diseños propios aprobados como parte integrante del Plan Especial del Espacio Público. En todos los casos los cerramientos o controles no pueden privar a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.
2. El diseño de los cerramientos de los parques que requieran de un control especial, deberán cumplir como mínimo los siguientes requisitos:
 - a. Mantener una transparencia no inferior al 90% que garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque.
 - b. La altura total no podrá ser superior a 2.40 metros. Se podrá levantar sobre zócalo de hasta 0.30 metros, y a partir de éste se podrá fijar elementos con materiales que permitan la transparencia visual establecida hasta completar la altura máxima.
 - c. En ningún caso se permiten cerramientos que subdividan los predios destinados a parque, exceptuando las barandas que delimiten las zonas de juegos.
3. Relacionarse y articularse con las condiciones o características paisajísticas del sector.
4. Relacionarse y articularse directamente con las vías públicas
5. Considerar los criterios sobre accesibilidad que se definen en las Normas Generales para el manejo del espacio público.
6. Tratamiento de pisos para el buen y adecuado disfrute de personas con alguna limitación.
7. Proyectar y presentar adecuada iluminación artificial.
8. Conservar la arborización existente con valor paisajístico y ambiental y sembrar especies arbóreas y arbustivas, de acuerdo con las recomendaciones de la autoridad ambiental competente.
9. En los diseños de nuevos parques, o en el rediseño de los existentes, siempre se deberá adecuar un espacio, con la infraestructura necesaria para colocar en el sitio más visible de él, para conductores y transeúntes, una escultura urbana con iluminación adecuada. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 107)

ARTICULO 139º. JARDINES PERIMETRALES Y ESTACIONAMIENTOS. Todos los parques deberán prever jardines perimetrales con ancho mínimo de cinco (5) metros, previendo una andén de dos (2) metros y una zona verde de tres (3) metros, la cual debe ser arborizada y empedrada. También deberán dotarse con bahías de estacionamiento dentro del área del parque, o en la del jardín perimetral, para garantizarles ese servicio a los usuarios del mismo. Estas áreas están incluidas en el

30% de zonas duras de que trata el artículo 145. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 108)

ARTICULO 140º. EQUIPAMIENTO BÁSICO PARA PARQUES. El equipamiento básico para parques consta de lo siguiente:

- 1 Área para juegos infantiles
- 2 Área para actividades pasivas para jóvenes y adultos
- 3 Área para recreación activa para jóvenes y adultos
- 4 Canchas deportivas (fútbol, béisbol, etc.)
- 5 Senderos peatonales articulados con zonas arborizadas, jardines, espejos de agua, etc. Este componente debe ocupar, como mínimo, el 30% del área total del parque.
- 6 Zona para actividades sociales y culturales como exposiciones y concursos al aire libre, festivales de grupos folklóricos, concursos musicales, reuniones comunitarias. Podrá incluir, en recintos cerrados, espacios para biblioteca infantil y, eventualmente, instalaciones para conchas acústicas.
Los parques de escala distrital (iguales o superiores a 50.000 m2) podrán disponer de instalaciones culturales más complejas, dentro de las que se incluyen: auditorios, museos, cinematecas, teatro, parque de diversiones, entre otros aspectos. Además, conjuntos ceremoniales, centros de ferias y convenciones, miradores. Este tipo de equipamiento se considera como Equipamiento Superior.
- 7 Servicios complementarios: estacionamientos, ventas estacionarias y ambulantes (flores, frutas, comestibles – no preparados en el sitio -, revistas, periódicos, cajero automático), terrazas – cafeterías, servicios públicos, baños públicos, depósito de basuras, señalización y cerramientos, seguridad ciudadana, paraderos de buses (en caso de estar ubicado sobre vías principales), teléfonos públicos, entre otros
- 8 Plazas y Monumentos. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 39)

ARTICULO 141º. CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DE CADA EQUIPAMIENTO.

Las características generales de cada uno de los componentes del equipamiento básico comprende:

- **Área para juegos infantiles:** incluye las instalaciones propias de aquellas actividades motrices demandadas por niños de 2 a 12 años. Funcionalmente deberán estar separadas de las áreas de recreación activa y cercanas a las terrazas – cafeterías. Todos los niveles previstos en el POT para parques deberán contar con estas áreas.
- **Área para actividades pasivas para jóvenes y adultos:** están constituidas por aquellas áreas disponibles para la lectura, el estudio, la conversación, la contemplación. Deberán articularse con las zonas de senderos peatonales, jardines y arborización.
- **Área para recreación activa para jóvenes y adultos:** está asociada con las instalaciones para el desarrollo de actividades deportivas como el béisbol, el fútbol (y microfútbol), el patinaje, el tenis, el baloncesto, entre otros deportes. Deberá estar separada de las áreas de juegos infantiles y de las actividades pasivas por senderos peatonales, jardines y arborización. Deben proveerse los vestieres necesarios para los deportistas.
- **Senderos peatonales articulados con zonas arborizadas, jardines, espejos de agua, etc.** Constituyen elementos básicos estructurantes para los diferentes componentes del equipamiento y para el diseño urbano – arquitectónico del parque.
- **Zona para actividades sociales y culturales** como exposiciones y concursos al aire libre, festivales de grupos folklóricos, concursos musicales, reuniones comunitarias. Complementa el punto anteriormente señalado, constituyéndose en

soporte locativo para el estímulo de actividades culturales de la comunidad circundante.

- **Servicios complementarios:**

- **Estacionamientos:** Todo parque que supere los 2.500 m² deberá disponer de estacionamientos equivalentes a 1 por cada 200 m² de área neta de parque (descontados los retiros desde la línea de bordillo a la de construcción). Se considerará un área de 15 m² por vehículo.
- **Ventas estacionarias y ambulantes:** las primeras están constituidas como equipamiento fijo, tales como pequeños locales para venta de revistas, periódicos, comestibles - no preparados en el sitio -, bebidas gaseosas y refrescos, flores, frutas, y se incluye, dentro de esta categoría, los cajeros automáticos. Estarán comprendidas en una unidad arquitectónica denominada Unidad Básica de Servicios (UBS) y su número se establecerá de acuerdo con el área total del parque. En todo caso, la UBS mínima constará de lo siguiente: una batería de baño (estimada según el área del parque), una área de ventas (un local de 4.00 mts² por cada 3000 m² de construcción), un depósito para los útiles necesarios para el mantenimiento del parque, de 3.00 x 3.00 mts por cada 3.000 m² de construcción.

Las segundas comprenden las carretas móviles (para frutas, flores, refrescos, entre otras), las cuales contarán con un área de ubicación previamente definida; al respecto, por cada 2.000 mts² de área neta de parque se permitirán dos (2) carretas móviles. El DAPD hará las recomendaciones del caso para su diseño, con el fin de mantener criterios de unidad ambiental y paisajística.

Servicios públicos: todos los niveles de parques deben incluir servicios de agua potable para riego (una salida por cada 350 m² de parque), suministro de agua para el equipamiento fijo y los baños públicos.

Iluminación: será la indicada según los estándares apropiados a cada elemento constitutivo del parque. **Baños Públicos:** serán ubicados en las UBS, de tal forma que se facilite su control y mantenimiento; deberá disponerse de un sanitario, para cada sexo, por cada 500 m² de construcción; y una unidad lavamano, para cada sexo, por cada 750 m² de construcción. **Depósito de basuras:** comprende un depósito general para la disposición de la basura y unidades adicionales en diferentes partes del parque para el depósito transitorio de basura antes de ser trasladado al depósito general. **Señalización:** incluye los avisos requeridos para la orientación de los usuarios, así como las carteleras necesarias para informar a la comunidad de los diferentes eventos culturales; las carteleras deberán ser instaladas sobre las zonas de acceso y no podrán sobrepasar las siguientes dimensiones: 1.00 x 2.00 mts., y el borde inferior deberá estar a una altura de 1.00 mt.; podrán incluir los mapas de localización de los componentes del parque. No se permitirán vallas al interior de los parques, salvo las requeridas para los avisos de obras en construcción - transitorias -, ni publicidad exterior visual.

- **Terrazas – cafeterías:** constituyen espacios con instalaciones mínimas, de carácter estacionario o ambulantes y/o mixtos, destinados al expendio y consumo de comidas rápidas y refrescos en general. Contarán con un área no superior a 10.00 x 10.00 mts (instalaciones más terraza, la cual deberá estar abierta y sin cerramiento), integradas o no a las UBSs, disponiéndose de una unidad por cada 10.000 m² (1 hectárea). Cuando el área supere los 20.000 m², las unidades no podrán disponerse de manera concentrada, con el fin de evitar la aglomeración y la conformación de bloques arquitectónicos que afecten el carácter abierto del parque.
- **Cerramientos:** se dispondrán sólo por razones de seguridad, conforme lo establece el numeral 4 del artículo 86 del Decreto 1502 de 1998.

- **Seguridad Ciudadana:** en caso de disponerse de Centros de Atención Inmediata (CAIs), estos deberán construirse según los estándares establecidos por las autoridades respectivas y no podrán construirse en parques cuyas áreas no superen los 3.000 m2. En el rango 8 podrán ubicarse hasta dos (2) CAIs.
- **Plazas y Monumentos:** todos los parques podrán disponer de plazas y monumentos. No debe existir más de un monumento conmemorativo o representativo por parque, salvo en aquellos superiores a 25.000 mts2. En las plazas podrán disponerse esculturas que realcen la estética y la memoria urbana.

PARÁGRAFO. Todos los parques podrán contar con elementos del mobiliario urbano tales como: cabinas, canecas, bancas, tableros de información y paraderos. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 40)

ARTICULO 142º. ASIGNACIÓN DEL EQUIPAMIENTO POR ÁREA DE PARQUES.
Con el fin de establecer el nivel mínimo de equipamiento por parque se establecen los siguientes rangos en cuanto a área:

RANGO	ÁREA DEL PARQUE (m2)
1	0 – 1.000
2	1.001 – 2000
3	2001 – 3000
4	3001 – 5.000
5	5.001 – 10.000
6	10.001 – 25.000
7	25.001 – 50.000
8	Superior a 50.001

A partir de los rangos señalados, los niveles de equipamiento comprenden:

No	Equipamiento	Ra ngo 1	Ran go 2	Ra ngo 3	Ra ngo 4	Ra ngo 5	Ran go 6	Ran go 7	Ra ngo 8
1	Juegos Infantiles	X	X	X	X	X	X	X	X
2	Actividades Pasivas	X	X	X	X	X	X	X	X
	Recreación Activa			X	X	X	X	X	X
	Canchas Deportivas:								
	* Fútbol					X	X	X	X
	* Béisbol					X	X	X	X
	* Baloncesto							X	X
	* Microfútbol							X	X
	* Tenis							X	X
	* Patinaje							X	X
	* Aeromodelismo							X	X
	* Ciclismo							X	X
	* Piscina							X	X
	* Hockey							X	X
	* Cancha polifuncional: (baloncesto, microfútbol, voleibol))			X	X	X			
3	Senderos, jardines, arborización	X	X	X	X	X	X	X	X

4	Instalaciones Culturales Básicas				X	X	X	X	X
	Instalaciones Culturales de nivel Superior							X	X
5	Servicios Complementarios:								
	- Estacionamientos			X	X	X	X	X	X
	- UBSs			X	X	X	X	X	X
	- Servicios públicos			X	X	X	X	X	X
	• Iluminación	X	X	X	X	X	X	X	X
	• Baños Públicos			X	X	X	X	X	X
	• Basuras	X	X	X	X	X	X	X	X
	• Señalización			X	X	X	X	X	X
	• Agua potable	X	X	X	X	X	X	X	X
6	Terrazas – Cafeterías					X	X	X	X
7	Seguridad Ciudadana			X	X	X	X	X	X
8	Plazas		X	X	X	X	X	X	X
9	Monumentos		X	X	X	X	X	X	X
10	Esculturas		X	X	X	X	X	X	X
		Ra ngo 1	Ran go 2	Ra ngo 3	Ra ngo 4	Ra ngo 5	Ran go 6	Ran go 7	Ra ngo 8

PARÁGRAFO. En el rango 8 podrán ubicarse todas las instalaciones deportivas especificadas en el presente artículo.

En el rango 7 podrán ubicarse todas las canchas menores y solo una cancha para fútbol o béisbol.

Para el rango 6 deberá optarse por una sola cancha (fútbol o béisbol) y una cancha seleccionada entre las siguientes: polifuncional, hockey, piscina, pstinaje o tenis.

Para el rango 5 deberá optarse por una cancha para fútbol o béisbol o por una cancha polifuncional.

Para los rangos 3 y 4 solo podrá optarse por la cancha polifuncional. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 41)

ARTICULO 143º. PLAZAS Y PLAZOLETAS. Son espacios urbanos abiertos, generalmente enmarcados en construcciones de carácter cívico, institucional, militar, corporativo, religioso, por vías urbanas o una combinación de todas las anteriores. Tanto su tamaño como disposición buscan generar ambientes urbanos de contraste y significación para la ciudad y las edificaciones que la rodean. También, pueden constituirse en elementos estructurantes de sectores urbanos. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 42)

ARTICULO 144º. Modifíquese el artículo 43 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

ASPECTOS REGLAMENTARIOS: Las plazas y plazoletas tendrán, por lo general, un carácter cívico y de representatividad urbana, por lo tanto, no estarán dotadas de equipamientos específicos, como tampoco de señalización ni vallas publicitarias.

Se exceptúa de lo anterior aquellas plazoletas generadas por instituciones corporativas de carácter público o privado, las cuales podrán contener avisos publicitarios – no superiores a dos unidades de 1.00 x 2.00 mts, cada uno - y de orientación necesarios para el público, lo cual debe incluirse en los avisos anteriores, dispuestos de tal manera que no interfieran la circulación. Podrán estar dotadas de estacionamientos abiertos y disponibles para el público, siempre y cuando su ubicación y espacio lo permitan. No se permitirá ningún tipo de equipamiento, pero sí contar con elementos de amoblamiento urbano.

PARÁGRAFO PRIMERO. Todas las plazas y plazoletas podrán estar dotadas de elementos de ornamentación urbana como estatuas conmemorativas o representativas, así como esculturas urbanas de reconocido valor artístico o estético.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La Secretaría de Planeación Distrital establecerá las tarifas correspondientes por la explotación comercial de plazoletas no institucionales ubicadas en áreas comerciales, así mismo como establecerá los plazos de funcionamiento respectivos, los cuales podrán ser o no renovables. (ACUERDO 003 DE 2007 ARTÍCULO 109)

CAPITULO 11

ASPECTOS REGLAMENTARIOS DEL ESPACIO PÚBLICO: MOBILIARIO URBANO

ARTICULO 145º. MOBILIARIO URBANO. La regulación concerniente a el Mobiliario Urbano en el Distrito tiene por objeto propiciar el respeto por el paisaje urbano, la adecuada preservación del espacio público y la satisfacción apropiada de las necesidades de sus habitantes en cuanto a la disposición de elementos que faciliten su desenvolvimiento. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 44)

ARTICULO 146º. DEFINICIÓN: Para los efectos del presente Estatuto, se entiende por Mobiliario Urbano el conjunto de elementos dispuestos convenientemente en el espacio público de la ciudad, que hacen parte del medio ambiente urbano y contribuyen a facilitar el ejercicio de las actividades habituales de sus moradores, así como garantizar sus condiciones de seguridad e higiene ambiental.

El Mobiliario Urbano se entenderá como parte integral del Espacio público urbano, contribuyendo a su configuración para el disfrute, educación, información y comunicación social del ciudadano común y corriente. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 45)

ARTICULO 147º. ELEMENTOS QUE CONFORMAN MOBILIARIO URBANO. Hacen parte del mobiliario urbano y, por lo tanto, del espacio público, el conjunto de elementos señalados en los numerales 1 y 2 (Parte II: Elementos Complementarios) del Artículo 22 del presente Estatuto.

PARÁGRAFO. Además de lo señalado, se incluyen elementos como los siguientes:

De Servicios Varios: Estructuras modulares para el expendio de dulces, revistas, flores, periódicos.

De Seguridad: Hidrantes, barandas y cerramientos.
(DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 46)

ARTICULO 148º. CRITERIOS PARA EL MANEJO DEL MOBILIARIO URBANO: Se establecen como criterios generales de manejo del mobiliario urbano los siguientes:

- a). Defensa del espacio público urbano.
- b). Cumplir una función social y ornamental..
- c). Protección de la arquitectura y el perfil arquitectónico y urbano.
- d). Defensa del paisaje natural y de los elementos vegetales del entorno, de las cuencas de los arroyos y en general de los recursos naturales.
- e). Defensa del derecho de visibilidad y disfrute colectivo de los ciudadanos, de los elementos naturales y artificiales.
- f). Defensa del derecho de libre circulación de los ciudadanos por las vías y zonas públicas.
- g). Seguridad de los usuarios.
- h). Aspectos ergonómicos y de mantenimiento.
- i). Uso racional del espacio público urbano.
- j). Necesidades de elementos de amoblamiento urbano y
- k). Diseño y funcionalidad de los elementos del amoblamiento. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 47)

ARTICULO 149º. ESTRUCTURAS MODULARES UBICADAS EN EL ESPACIO PÚBLICO:

- VENTAS. Corresponden a estructuras destinadas a albergar actividades de servicios informativos, ventas de artículos menores y de rápido consumo ubicadas sobre el espacio público (andenes, vías peatonales, camellones, senderos, etc), información turística, administrativa, etc. Su ubicación dependerá del tipo de vía, del uso del suelo, la intensidad de tráfico y de los flujos peatonales.

Corresponderá al DAPD estudiar y recomendar la ubicación y número máximo de estructuras para ventas en el espacio público, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1504 del 4 de agosto de 1998. En todo caso, el número de estructuras dependerá de la extensión del lado de la manzana, recomendándose que para una extensión promedio de 100 metros lineales las estructuras no superen las dos (2) unidades por lado de manzana.

No podrán localizarse estructuras modulares para ventas en el espacio público en: separadores viales, iglesias, edificaciones consideradas patrimonio arquitectónico, edificios administrativos gubernamentales, centros educativos (todas las categorías), paraderos de buses y busetas, zonas exclusivamente residenciales, cercanos a monumentos y organismos de seguridad. Tampoco podrán ubicarse allí donde existan elementos para la seguridad ciudadana: CAIs, hidrantes, instalaciones de infraestructura de servicios públicos, entre otros.

No se permitirá la modificación de la estructura modular una vez sea aprobada por el DAPD.

No se permitirá el almacenamiento de ningún tipo de envases, cajas, canastas etc, por fuera de la estructura modular que afecten la visual y el medio ambiente urbano.

- CABINAS. Estas pueden destinarse a diferentes necesidades, dentro de las que se incluyen: teléfonos, vigilancia, baños públicos, información, ventas de boleterías y expendio de loterías. Su tamaño no debe ser superior a 1.00 x 1.00 metro de lado y no sobrepasar los 2.50 metros de altura. Podrán incluir avisos e información para el público en general. Su localización presenta las mismas restricciones que para las de ventas, excepto las cabinas telefónicas en zonas residenciales. Dentro de los criterios para su ubicación se incluyen: no obstaculizar ningún tipo de acceso ni servicio esencial para la

seguridad ciudadana, servir áreas urbanas de intenso tránsito peatonal, entre otros. El DAPD determinará el número máximo de cabinas por cada tipo de uso, por lado de manzana, según las necesidades de cada sector.

- CANECAS. Incluye las correspondientes a recolección de basuras en el espacio público y buzones. Las primeras no podrán sobrepasar las tres unidades por lado de manzana, considerando una extensión tipo de 100 metros, mientras las segundas se dispondrán según las necesidades de los usuarios. Podrán contener información y avisos publicitarios.
- PARADEROS. Su ubicación, número y distribución dependerán del sistema de rutas correspondientes al transporte público, por lo que las determinaciones que al respecto se tomen deben ser el resultado de un proceso de trabajo debidamente coordinado entre el DAPD, el Instituto Distrital de Cultura y las autoridades de tránsito del distrito.
- TABLEROS DE INFORMACION AL PÚBLICO. Comprenden estructuras para ubicar mapas de localización, planos urbanos, información sobre lugares históricos, culturales y sitios de interés público o turístico. Se ubicarán en las zonas múltiples y comerciales.
- BANCAS. Se ubicarán solo en parques y paraderos de buses. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 48)

ARTICULO 150º. El DAPD determinará las dimensiones para cada una de las estructuras modulares de que trata el Artículo anterior, las cuales serán de obligatorio cumplimiento por los propietarios de las mismas, así como formulará recomendaciones para su diseño, el cual partirá de los siguientes principios: ser modular y desmontable. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 49)

ARTICULO 151º. OTROS MOBILIARIOS. La ubicación y número de los elementos de organización espacial en el espacio público como bolardos, tope llantas, semáforos, parquímetros, bicicleteros, surtidores de agua, muebles para emboladores, barandas, pasamanos, sirenas, hidrantes y equipos contra incendio, cámaras de televisión para tráfico, entre otros, serán coordinados por DAPD con cada una de las entidades afines a la naturaleza del elemento. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 50)

CAPITULO 12

ESPACIO PÚBLICO: PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL.

ARTICULO 152º. OBJETIVO. La regulación concerniente a la publicidad exterior visual en el Distrito tiene por objeto propiciar el respeto por el paisaje urbano, la adecuada información al ciudadano y evitar la saturación de avisos sobre el espacio público. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 51)

ARTICULO 153º. CRITERIOS PARA EL MANEJO DEL MEDIO AMBIENTE VISUAL: Se establecen como criterios generales de manejo del medio ambiente visual y paisaje urbano los siguientes:

- a). Defensa del espacio público urbano.
- b). Estética urbana.

- c). Protección de la arquitectura y el perfil arquitectónico y urbano.
- d). Defensa del paisaje natural y de los elementos vegetales del entorno, de las cuencas de los arroyos y en general de los recursos naturales.
- e). Defensa del derecho de visibilidad y disfrute colectivo de los ciudadanos, de los elementos naturales y artificiales.
- f). Defensa del derecho de libre circulación de los ciudadanos por las vías y zonas públicas.
- g). Seguridad de los usuarios.
- h). Grado de obsolescencia de los elementos.
- i). Aspectos ergonómicos y de mantenimiento.
- j). Usos del espacio público urbano.
- k). Necesidades de elementos de amoblamiento urbano y
- l). Diseño y funcionalidad de elementos de amoblamiento. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 52)

ARTICULO 154º. AVISO Y PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL: Se define como publicidad exterior visual el medio masivo de comunicación permanente o temporal, fijo o móvil, que se destine para instalar mensajes con los cuales se busque llamar la atención del público a través de leyendas o elementos visuales en general tales como dibujos, fotografías, letreros o cualquier otra forma de imagen que se haga visible desde las vías de uso público, bien sean peatonales, vehiculares, terrestres, acuáticas o aéreas, cuyo fin sea publicitario, cívico, político institucional, cultural o informativo y que tengan un área igual o superior a ocho metros cuadrados (8 m²). Tales medios pueden ser vallas, avisos, tableros electrónicos, pasacalles, pendones, colombinas, carteleras, mogadores, globos y otros similares.

PARÁGRAFO 1: No se considerará Publicidad Exterior Visual la señalización vial, la nomenclatura urbana o rural, la información sobre sitios históricos, turísticos y culturales, y aquella información temporal de carácter educativo, cultural o deportivo que coloquen las autoridades públicas u otras personas por encargo de éstas, que podrá incluir mensajes comerciales o de otra naturaleza siempre y cuando éstos no ocupen más del 30% del tamaño del respectivo mensaje o aviso. Tampoco se considerará Publicidad Exterior Visual las expresiones artísticas como pinturas o murales, siempre que no contengan mensajes comerciales o de otra naturaleza.

PARÁGRAFO 2. La colocación de Publicidad Exterior Visual en los lugares donde no está prohibida es libre y por consiguiente no requiere sino del cumplimiento de las condiciones establecidas en las presentes normas. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 53)

ARTICULO 155º. CLASES DE AVISOS. Se entiende por aviso el elemento que se utiliza como medio de propaganda o de identificación de oficinas y establecimientos comerciales, industriales o de servicios, en este último caso fijado por medios físicos o mecánicos a la edificación. Para efectos de este Estatuto, los avisos serán con o sin iluminación, de fachada, de colocación fija o móvil, de propaganda comercial o avisos de identificación de oficinas y establecimientos en general. Estos se consideran de fijación permanente.

PARÁGRAFO. Adóptense las normas sobre Mantenimiento y Duración contenidas en los Artículos 7º, 8º y 9º de la Ley 140 de 1994, textos que expresan en sentido consecutivo lo siguiente: *MANTENIMIENTO: A toda (Aviso) Publicidad Exterior Visual deberá dársele el adecuado mantenimiento; de tal forma que no presente condiciones de suciedad, inseguridad o deterioro. Los Alcaldes deberán efectuar revisiones periódicas para que toda Publicidad que se encuentre colocada en el territorio de su jurisdicción dé estricto cumplimiento a ésta obligación. DURACIÓN: La Publicidad Exterior Visual que cumpla con las condiciones previstas en la ley podrá permanecer*

instalada en forma indefinida. CONTENIDO: La publicidad exterior visual no podrá contener mensajes que constituyan actos de competencia desleal ni que atenten contra las leyes de la moral, las buenas costumbres o conduzcan a confusión con la señalización vial e informativa. No podrán utilizarse palabras, imágenes o símbolos que atenten contra el debido respeto a las figuras o símbolos consagrados en la historia nacional. Igualmente, las que atenten contra las creencias o principios religiosos culturales o afectivos de las comunidades que defienden los derechos humanos y la dignidad de los pueblos.(DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 54)

ARTICULO 156º. ESPECIFICACIONES: Pueden ser fabricados en metal, vidrio, plástico, concreto y otros materiales resistentes a la intemperie. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 55)

ARTICULO 157º. Modifíquese el artículo 56 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

DISPOSICIÓN DE AVISOS: Los avisos y publicidad exterior pueden ser dispuestos de la siguiente manera:

- a. En el paramento de edificación, en forma paralela a la línea de fachada y adosada a ella, siempre y cuando su tamaño no supere los 0.80 mts. X 0.60 mts.
- b. En edificios con varias actividades comerciales, sólo se permite un mosaico con todos los nombres comerciales por cada acceso a la edificación.
- c. El área de aviso no será mayor de doce metros cuadrados (12m²), ni mayor del 15% del área estricta de fachada del local comercial. La Secretaría de Planeación Distrital podrá fijar áreas menores a las establecidas, si lo estima necesario, lo cual formulará mediante circulares.
- d. No se admitirán grandes avisos comerciales en las fachadas y muros culatas de las construcciones en zonas exclusivamente residenciales. Solo se permitirá una identificación del servicio mediante un aviso de tamaño no superior a 0.80 mts x 0.60 mts, ubicado únicamente sobre la fachada. Esta identificación no podrá utilizar luces intermitentes.
- e. Los establecimientos ubicados en las vías y sectores del Centro Histórico, que hayan sido objeto de remodelación, deberán disponer de avisos con diseños que correspondan al estilo arquitectónico del inmueble en el que se ubiquen. La Secretaría de Planeación definirá las características y tamaños de los avisos comerciales de fachada correspondientes a éstos sectores. Y será absolutamente obligatorio su cumplimiento. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 110)

ARTICULO 158º. PROHIBICIONES: Por ningún motivo se permitirá la colocación de avisos en áreas de uso público. La reglamentación consta de lo siguiente:

- a) Se prohíben los avisos móviles en áreas de uso público.
- b) Se colocará el número de avisos necesarios para la identificación de los locales u oficinas, allí existentes, admitiéndose uno adicional para propaganda comercial.
- c) No se permite el uso de materiales como: caucho, lona, tela o madera.
- d) Se prohíben los avisos perpendiculares a la fachada.
- e) Se prohíben avisos independientes en edificaciones de varias actividades comerciales. Deben estar concentrados en un solo mosaico.
- f) No se permiten avisos en los exteriores de las edificaciones suspendidos en antepechos superiores al 2º piso o adosados, pintados o incorporados en cualquier forma a las ventanas. Cuando se trate de edificaciones con corredores de acceso a los locales con vista a las calles podrán colocarse avisos

- autorizados según el caso sobre la fachada y/o ventana del respectivo local, siempre y cuando ello no contravenga el reglamento de copropiedad.
- g) Se prohíbe colocar avisos en edificaciones diferentes a aquellas en las cuales se desarrolle actividad comercial o industrial que anuncian.
 - h) No se admiten avisos comerciales en iglesias, monumentos, edificios públicos, en árboles, antejardines, andenes, calzadas viales, zonas verdes, fuentes ornamentales, cruces de vías a diferentes niveles y en la señalización vial. En los postes de alumbrado público se autorizará la colocación de avisos con carácter temporal, debidamente autorizados por la autoridad ambiental, la cual aprobará u objetará el tiempo de permanencia del aviso y establecerá las sanciones en caso de contravención.
 - i) Se prohíben objetos que funcionen como avisos publicitarios que obstaculicen el tránsito peatonal, como: maniqués, mercancía, ni cualquier otro fuera del paramento de construcción.
 - j) En ningún establecimiento se permitirán avisos en las puertas, ni fachadas a maneras de carteles, elaborados con pintura o similares y en latón, madera u otro similar.
 - k) En estaciones de servicio y casas funerarias no se permiten avisos con iluminación intermitente, ni de movimiento.
 - l) No se permitirán avisos sobre cubiertas en edificios con menos de cuatro (4) pisos.
 - m) En casas funerarias no se permitirá la exhibición de elementos fúnebres.
 - n) Solamente se permitirán avisos en lotes vacantes que indiquen la venta o alquiler de dichos lotes.

PARÁGRAFO. Son responsables por el incumplimiento de lo que aquí se dispone e infractores en caso de inobservancia frente a la Administración Distrital, los propietarios y representantes legales del establecimiento que anuncie el aviso y el propietario y/o poseedor del predio en el que se encuentra ubicado. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 57)

ARTICULO 159º. Modifíquese el artículo 58 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

LUGARES PERMITIDOS DE EXHIBICIÓN DE AVISOS: Los siguientes son lugares permitidos para avisos permanentes:

- a. Sobre murales artísticos con patrocinios comerciales, los cuales solo podrán ocupar el 5% del área total del mural.
- b. En las culatas de los edificios, en Centralidades y/o Caes., siempre y cuando que sean vías de Alcance Metropolitano, Arterias y/o Semiarterias.
- c. En las marquesinas sin sobresalir de los bordes exteriores, paralelo de la línea de fachada.
- d. En áreas libres de estaciones de servicio y en los parqueaderos para visitantes de los establecimientos comerciales en general, podrán instalarse avisos móviles aislados de la edificación, sin que interrumpan las circulaciones y los accesos a las zonas de suministro y/o seguridad. Su instalación requerirá de la aprobación del IDUC, entidad que autorizará u objetará el tiempo y la entidad o persona responsable, así como establecerá las sanciones del caso cuando el retiro no se produzca en la fecha estipulada.
- d. En áreas de uso público sólo se permitirán placas que identifiquen el lugar colocando una placa en cada zona.
- e. En estaciones de servicios, el nombre de la estación deberá ir adosado o sobre la cubierta de la edificación, con iluminación fija. Los emblemas de la Compañía propietaria podrán tener estructura independiente y estar localizados dentro del área de la estación de servicio.

- f. En zonas utilizadas por centros comerciales y en Centralidades y/o Caes, se permitirán avisos en forma aislada (avisos tipo poste), de los edificios o sobre las cubiertas de ellos.
- g. Sobre cubiertas se permitirán avisos en las áreas comerciales e industriales. En cubiertas de tejas de asbesto o barro o cuando sus estructuras estén diseñadas para soportar las cargas adicionales del aviso. Su instalación deberá ser, con preferencia, sobre los caballetes.
- h. En lotes no construidos en las zonas comercial e industrial, siempre y cuando identifiquen el futuro proyecto que se edificara.
- i. En recintos destinados a la presentación de espectáculos públicos.
- j. En paraderos de vehículos de transporte público y demás elementos del mobiliario urbano, diferentes a las señales de tránsito.

PARÁGRAFO. En los predios sobre los cuales se ejecutan procesos o actividades de construcción así como en los muros de cerramiento de los mismos a los que se refiere el artículo 326 del presente estatuto, solo se podrán instalarse avisos de publicidad referente a la obra que se ejecuta. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 111)

ARTICULO 160º. DE LA PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL EN ÁREAS RURALES.

Podrán colocarse vallas para Publicidad Exterior Visual en áreas rurales cada 250 metros a partir del límite urbano, a una distancia mínima de quince metros (15 mts) a partir del borde de la calzada (Literales a y b del Artículo 4º - Ley 140 de 1994).

Igualmente, podrá colocarse Publicidad Exterior Visual para advertir sobre la proximidad de un lugar o establecimiento, sin obstaculizar la respectiva calzada, dentro del kilómetro anterior al establecimiento. No se permitirán más de dos avisos en el tramo señalado. Los avisos deberán tener un tamaño máximo de cuatro metros cuadrados (4 m²) y no podrán ubicarse a una distancia inferior a quince metros (15 Mts/L), contados a partir del borde de la calzada más cercana al aviso. Esta publicidad no podrá obstaculizar la visibilidad de señalización vial y de nomenclatura rural e informativa de interés general (Artículo 6º de la Ley 140 de 1994). (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 319)

ARTICULO 161º. DE LAS VALLAS: Se entiende por valla toda estructura (metálica, acrílica o de madera) para anuncio permanente o temporal, utilizado como medio de difusión de publicidad cívica, turística, política, informativa, educativa, cultural, con propósitos de interés general dispuestas para su apreciación visual en sitios exteriores; los pasacalles metálicos no se consideran vallas si no señales de tránsito, los cuales están regidos por las normas consignadas en el manual de dispositivos de señalización vial del Ministerio de Obras Públicas y de Transporte (M.O.P.T.)

Para que la valla sea considerada como tal, deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Solicitud firmada por el interesado, con número de cédula de ciudadanía o firma del representante legal en caso de ser personas jurídicas.
- b) Empotrada la estructura metálica de soporte en bloques de concreto enterrados de 0.40mts x 0.40 mts. x 0.40 mts. .
- c) Separar tanto la estructura como la valla misma de las edificaciones.
- d) Tener un área neta de exhibición de acuerdo al tipo de vía sobre la cual se exhiban. En lotes ubicados sobre vías del Plan Vial, en caso de arterias y semiarterias, no será mayor de cuarenta metros cuadrados (40m²) ni menor de veinte cuatro metros cuadrados (24m²). Para vías locales no será mayor de doce metros cuadrado (12m²).

- e) Construcción en lámina de acrílico, plástico, ladrillo, aluminio y otro material resistente a la intemperie.
- f) Iluminada fijamente por reflectores, tener iluminación interior o sin iluminación.
- g) La altura del lado inferior con respecto al suelo no mayor de los dos con cincuenta metros (2.50m); y la altura superior, del lado superior, con respecto al suelo, no mayor de ocho metros (8m), ni menor de seis con cincuenta (6.50m) metros.
- h) La valla debe tener una longitud máxima de doce metros (12m).
- i) El espacio longitudinal entre vallas deberá ser entre noventa metros (90m) y cien metros (100m) a lo largo de las vías.
- j) Estar colocada paralela a la vía o máximo a treinta grado (30°) con respecto al eje de la vía.
- k) No obstaculizar la instalación, mantenimiento y operación de los servicios públicos domiciliarios (Artículo 4° de la Ley 140 de 1994).

PARÁGRAFO. Valla Publicitaria. Son aquellas que a título de renta o arrendamiento se ofrecen para comunicar, promocionar o anunciar productos y servicios. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 59)

ARTICULO 162. IDENTIFICACIÓN DE LAS VALLAS. Deberá ubicarse en la esquina inferior izquierda, con un área igual o superior al 1% del tamaño de la valla, pintada sobre fondo blanco, que tenga como mínimo el siguiente contenido:

- 1 Nombre del Propietario
- 2 Dirección de la oficina y número telefónico del propietario
- 3 Número asignado en el registro de publicidad exterior visual
- 4 Localidad a la que corresponde. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 60)

ARTICULO 163. DISPOSICIONES VARIAS:

- 1 Se reservará el empleo de pintura reflectiva únicamente para avisos de señales de tránsito.
- 2 Quedan prohibidas las vallas cuyos textos o gráficas atenten contra la moral, las buenas costumbres y el orden público. Así mismo, aquellas que utilicen palabras, imágenes o símbolos que de alguna manera irrespeten la diversidad religiosa, cultural o étnica.
- 3 No se otorgará licencia para aquellas vallas cuyos textos no aparezcan en correcto idioma español. Cuando por circunstancias especiales o excepcionales se requiera de otro idioma, se tendrá en cuenta la misma consideración.
- 4 No se permite la concentración o superposición de vallas. Solo se permitirá una valla por cada costado de la manzana.
- 5 No se podrán instalar vallas sobre vías peatonales.
- 6 No se permite la colocación de vallas en áreas que constituyan espacio público. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 61)

ARTICULO 164º. Modifíquese el artículo 62 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

PROHIBICIONES SOBRE VALLAS: No se permitirá la instalación de vallas en los siguientes lugares:

- a. En monumentos históricos o artísticos y en los edificios destinados al culto. De conformidad con la Ley 140 del 23 de junio de 1994, no se permitirá la ubicación de Publicidad Exterior Visual dentro de los 200 metros de distancia de estos bienes (Artículo 3º).

- b. En inmuebles que se definan como de patrimonio arquitectónico o histórico, edificios o sedes de entidades públicas o embajadas y consulados, salvo las vallas de obras de construcción.
- c. Sobre terrazas, techos y marquesinas de toda edificación, exceptuando las comerciales.
- d. En edificaciones públicas o privadas al servicio de la educación y la salud.
- e. En cruces de dos o más vías arterias y sus áreas adyacentes.
- f. En la franja de retiro de las vías destinadas como zonas públicas, establecida por el Sistema y Jerarquización Vial contemplado en este documento y la Secretaría de Planeación Distrital.
- g. En sitios netamente residenciales (propiedad privada) ó institucionales
- h. En sitios netamente culturales.
- i. A menos de 50 metros, en glorietas y pasos a desnivel.
- j. En zonas verdes, en inmediaciones de plazoletas, glorietas y parques, lugares históricos, edificios públicos, monumentos, zonas verdes o separadores de las vías, en las bocacalles y en las zonas de conservación urbanísticas y/o históricas.
- k. En los retiros obligatorios de las corrientes naturales de agua o arroyos pluviales de la ciudad.
- l. En zonas declaradas por el ente competente como reservas naturales, en las rondas hídricas, zonas de manejo y preservación ambiental. Se exceptúan de esta prohibición las vallas de tipo institucional que informen sobre el cuidado de estas zonas, las cuales en todo caso deberán ser armónicas con el objeto de esta normatividad.
- m. Sobre la infraestructura, tales como postes de apoyo a las redes eléctricas y telefónicas, puentes, torres eléctricas y cualquier otra estructura de propiedad del Estado.
- n. En ningún caso podrá instalarse vallas en:

- Áreas que constituyan espacio público.
- En la zona histórica, edificios o sedes de entidades públicas y embajadas, salvo las vallas de obras de construcción.
- En las zonas residenciales especiales o institucionales.
- En las zonas declaradas por el ente competente como reservas naturales y en las rondas hídricas y zonas de manejo y preservación ambiental, se exceptúa de esta prohibición las vallas de tipo institucional que informen sobre el cuidado de esas zonas, las cuales en todo caso deberán ser armónicas con el objeto de esta normatividad.
- En los estadios o sitios dedicados a las prácticas deportivas no se podrán ubicar vallas que contengan mensajes alusivos a bebidas embriagantes, derivados del tabaco o, que hagan alusión a drogas alucinógenas.
- Sobre los inmuebles y lotes privados ubicados en las siguientes vías:
 - o La Calle 19, desde su inicio con la carrera 22 hasta la carrera 30.
 - o La Calle 17 hasta la Carrera 38.
 - o La Calle 30 desde su inicio hasta la intersección de la vía 40 con carrera 46.
 - o La Vía 40 desde su intersección con la Carrera 46 hasta su terminación en el barrio Las Flores.
 - o La Calle 45 desde la vía 40 hasta su terminación.
 - o La Vía Circunvalación desde su inicio hasta su terminación, excluyendo el sector correspondiente al municipio de Soledad.
 - o La Calle 76 desde la Carrera 43 hasta la Vía 40.
 - o La Carretera La Cordialidad desde la Carrera 38 hasta su terminación.
 - o La Carrera 38 ó avenida de los Estudiantes desde la entrada de la Sociedad Portuaria hasta su terminación.
 - o La Carrera 43, desde su inicio hasta la calle 96 y su futura extensión.
 - o La Carrera 46 desde su inicio hasta su terminación.
 - o La Calle 72, desde la Carrera 38 hasta la vía 40.
 - o La Carrera 51B, desde la Calle 75 hasta su terminación en Occidente.
 - o La Calle 84, desde la Carrera 43 hasta la carrera 70.

- La Carrera 21, desde la Calle 30 hasta la Calle 52.
- La Carrera 30, desde la Calle 17 hasta la Calle 10.
- La Calle 10, desde la Avenida de los Estudiantes hasta la Carrera 30.
- La Calle 8, desde la Avenida Olaya Herrera hasta la Avenida Los Estudiantes.
- La Carrera 8, desde su inicio hasta su terminación.
- La Carrera 59, desde la calle 76 hasta la calle 84.
- La Calle 77, desde la carrera 58 Avenida Nueva hasta la vía 40.
- Avenida del Río (León Caridi), desde su inicio hasta su terminación.

PARÁGRAFO. Tampoco podrán instalarse vallas en los predios sobre los cuales se ejecutan procesos o actividades de construcción así como en los muros de cerramiento a lo que se refiere el artículo 326 del presente acto. Salvo que se trate de publicidad referente a la obra que se ejecuta. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 112)

ARTICULO 165º . Modifíquese el artículo 63 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

LUGARES PERMITIDOS PARA VALLAS: La instalación de vallas se permite con la autorización del IDUC en los siguientes lugares:

- a. En campo abierto sobre vías de acceso a la ciudad, dentro de los dos (2) kilómetros de carretera siguientes al límite urbano, podrá colocarse una valla cada 200 metros, después de este kilometraje podrá colocarse una valla cada 250 metros (Artículo 4º de la Ley 140 de 1994).
- b. En lotes sin construir o destinados a parqueaderos, detrás del cerramiento, previa autorización de su propietario. El tamaño máximo de las vallas en estos lugares no podrá ser superior a los cuarenta y ocho metros cuadrados (48 m.²), según lo determina el literal c del Artículo 4º (Ley 140 de 1994). Para todos esos casos las vallas no deberán obstaculizar la función de las señales de tránsito.
- c. En lotes privados dentro del casco urbano, siempre que estén ubicadas sobre vías de alcance Metropolitano y Arterias con la aprobación previa del IDUC, solo se podrán colocar vallas que anuncien el proyecto que allí se construirá.
- d. En edificaciones localizadas en Corredores de Actividad Económica CAES.
- e. En los escenarios deportivos, siempre y cuando no atenten con lo establecido en el Artículo 58 del presente Estatuto.
- f. En las culatas de los edificios localizadas sobre CAE s, en un área máxima del 60% como soporte o superficie para la fijación de vallas.
- g. En las culatas de los edificios localizadas sobre CAE s con mensajes de carácter religioso, artístico, cívico, cultural, educativo, deportivo o ecológico, pudiendo disponer el 30% del tamaño del aviso para mensajes publicitarios (Artículo 1º de la Ley 140 de 1994).
- h. En obras de construcción, restauración, remodelación, adecuación o ampliación; siempre que la valla se ubique desde el paramento del predio.
- i. Las cubiertas de las edificaciones ubicadas sobre Vías de alcance Metropolitano y Arterias. Siempre y cuando no obstruyan la visual de los residentes en el vecindario.
- j. Solares y patios internos mientras el área de la valla no supere por ninguno de sus costados los límites del inmueble.

k. Vehículos automotores, únicamente de manera paralela al vehículo en la cual está instalada, de forma tal que no obstaculice ni dificulte la visual del conductor.

PARÁGRAFO: En los predios sobre los cuales se ejecutan procesos o actividades de construcción así como en los muros de cerramiento de los mismos, a los que se refiere el artículo 326 del presente estatuto, solo podrán instalarse vallas de publicidad referentes a la obra o proyecto que se edificara. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 113)

ARTICULO 166º . VALLAS PARA CONSTRUCCIONES: Son aquellas que se colocan en los sitios donde se adelantará o adelanta una obra de construcción. En las construcciones nuevas, urbanizaciones, reformas y adiciones mayores que se adelanten en la ciudad, será obligatoria la colocación en el predio de una valla visible previa a la iniciación de la construcción. Esta valla es de carácter temporal y deberá ser retirada inmediatamente terminada la construcción y no podrá ser utilizada para ninguna información diferente a la original. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 64)

ARTICULO 167º. ESPECIFICACIONES: La valla de que trata el Artículo anterior tendrá una dimensión mínima de dos metros (2.0m) por un metro (1m) y un área máxima de quince metros cuadrados (15m²). Se podrá colocar desde el paramento de la construcción (inclusive) hacia adentro, así como el elemento de cierre podrá ser utilizado como valla publicitaria.

La valla podrá ser instalada 30 días antes de la iniciación de la obra y mantenerla hasta 60 días después de finalizada la misma.

Todas las vallas ubicadas dentro de una obra de construcción deberá guardar uniformidad entre las mismas.

LA VALLA PARA CONSTRUCCIÓN DEBERÁ CONTENER LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:

- 1ª) Uso y destino de la construcción.
- 2ª) Altura, incluyendo sótano, semisótano y terraza si lo hubiere.
- 3ª) Número de la licencia de construcción y de la Curaduría que la expida.
- 4ª) Dirección del predio.
- 5ª) Nombre del propietario, constructor responsable de la obra y del proyectista.

PARÁGRAFO: En el área adicional de la valla, se podrá colocar el (los) nombre(s) de la(s) firma(s) financiadora(s) y vendedora(s), contratista(s), proveedor(es) de materiales y elementos técnicos y demás persona(s) que intervengan en la obra. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 65)

ARTICULO 168º. VALLA INSTITUCIONAL. Es aquella que tiene por objeto comunicar las actividades de los organismos del Estado. Se podrán ubicar en los sitios permitidos de este acuerdo y en los bienes fiscales. Se consideran de carácter temporal. La institución oficial que ordene su instalación deberá informar a la Alcaldía Distrital para que la incluya en el registro de publicidad exterior visual.

PARÁGRAFO. Las vallas institucionales podrán ocupar un máximo del 25% del total del área de la valla para propaganda comercial. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 66)

ARTICULO 169º. ALTURA: La altura del suelo a la parte baja de la valla no será inferior a uno con veinte metros (1.20m). (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 67)

ARTICULO 170º. Modifíquese el artículo 68 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

AFICHES O CARTELES, MOGADORES Y MURALES-CARTELERAS PARA USO PÚBLICO Y MOGADORES: Se entiende por Carteleras para Uso Público, los espacios destinados para fijar en ellos afiches y carteles temporales (Circo, Obras Teatrales, Cine, Eventos, Avisos Fúnebres, etc. Con excepción de avisos publicitarios de productos, servicios o de carácter político). Estos espacios tendrán unas dimensiones máximas de 1.20 mts de Altura por 6.0 mts de ancho, con una separación del nivel del suelo de 1.20 mts., y gozarán de una superficie lisa, con un marco de 6.0 cm. de ancho por 1.0 cm. de espesor, construido sobre el muro en madera o mampostería, pintado de color verde esmeralda.

También se permitirán, como mobiliario urbano, carteleras, de forma cilíndrica, hexagonal, cuadradas o planas, que permitan la fijación de carteles de hasta 1.20 mts de alto por 0.90 mts de ancho. Se entiende por mogador la estructura ubicada por las autoridades municipales autorizadas por estas en el espacio público con el fin de que a ellas se adosen carteles, afiches o elementos publicitarios. El IDUC es la entidad competente encargada de otorgar los permisos de diseño y ubicación de estos elementos.

Se podrán instalar o ubicar mogadores y carteleras en el espacio público especialmente en parques, bulevares, park ways o vías parques y gloriets.

PARÁGRAFO: Únicamente el concesionario autorizado podrá instalar carteleras locales, mogadores y tableros en los espacios públicos; en los demás sitios públicos, en los demás casos corresponderá al distrito a través del IDUC, autorizar la instalación de carteleras locales y mogadores en sitios privados. (ACUERDO 003 DE 2007 ARTÍCULO 114)

ARTICULO 171º. Modifíquese el artículo 70 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

VALLA PARA PUBLICIDAD POLÍTICA: Es aquella que contiene mensajes o distintivos que identifican un candidato, grupo, movimiento o partido político, y que se instalan para su apreciación en el espacio público. Se permitirá la instalación de afiches o carteles de publicidad política, con dos (2) meses de anterioridad a comicios electorales para sus respectivas campañas, pero deberán ser retirados por los interesados solicitantes del permiso de colocación en el término de un (1) mes después de finalizados los comicios, so pena de sanción para los mismos, equivalente a cinco (5) salarios mínimos legales mensuales, impuesta mediante resolución expedida por el IDUC. La distancia mínima entre vallas para publicidad política deberá ser de 50 metros.

PARÁGRAFO. La recepción de solicitudes para este tipo de vallas se efectuará en la Alcaldía Distrital entre los 90 y 75 días anteriores a la fecha de la correspondiente elección. Se adjudicarán de manera equitativa permitiendo la colocación máxima de una valla en cada sitio por aspirante, comenzando por quien realizó la primera solicitud y continuando cronológicamente. Son responsables, y por ende, susceptibles de sanción en caso de incumplimiento, los fabricantes de las vallas políticas, quienes deberán identificarlas conforme a lo establecido en las generalidades de esta sección. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 115)

ARTICULO 172. SEÑALES DE TRANSITO: Para los efectos del presente Estatuto se entiende por señal de tránsito todo dispositivo o aviso instalado en las vías públicas para el control regularización del tránsito y para información de conductores y peatones. Dichas señales se elaborarán con sujeción a las normas de la Resolución No 8364 del Ministerio de Obras Públicas y la ley 62 de 1982.

PARÁGRAFO: La señalización vial de la ciudad estará a cargo del Instituto Distrital de Tránsito y Transportes. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTICULO 71)

ARTICULO 173º. Modifíquese el artículo 72 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

PROCEDIMIENTOS PARA EL PERMISO DE COLOCACIÓN DE AVISOS Y PUBLICIDAD EXTERIOR: Los procedimientos y requisitos para la colocación de avisos y publicidad exterior visual se sujetarán a lo dispuesto en el Artículo 11º de la Ley 140 del 23 de junio de 1994. Corresponderá al IDUC, las labores de control sobre avisos y vallas en el Distrito. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 116)

ARTICULO 174º. IDENTIFICACIÓN. Todo aviso y publicidad exterior visual debe contener el nombre y el teléfono del propietario de la misma.(DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 73)

ARTICULO 175º. DE LAS SANCIONES: Son las contempladas en el Artículo 13º de la Ley 140 del 23 de junio de 1994. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 74)

CAPITULO 13 ESPACIO PÚBLICO: PUENTES PEATONALES

ARTICULO 176º. PUENTES PEATONALES: Son aquellos elementos elevados ubicados en vías arteriales y semiarteriales destinados para el cruce peatonal sobre espacios públicos, quebradas naturales donde existan y arroyos permanentes o no permanentes. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 75)

ARTICULO 177º. NORMA GENERAL PARA LOS PUENTES PEATONALES. Se localizarán en lugares de concentración muy alta de peatones que requieren el cruce sobre vías que tienen un volumen vehicular considerable y que restringen el paso a nivel de los mismos; deben usarse conjuntamente con las barreras para peatones. Estos puentes deben contemplar las normas que sobre accesibilidad están definidas en la Ley 361 de 1997, sus decretos reglamentarios y las Normas Icontec establecidas sobre el particular. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 76)

ARTICULO 178º. Modifíquese el artículo 77 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

COMPETENCIA: La Secretaría de Planeación Distrital, definirán los sitios de ubicación de los puentes peatonales que se requieran para la seguridad para los peatones. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 117)

ARTICULO 179º. Modifíquese el artículo 78 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

BARRERAS DE PROTECCIÓN PARA PEATONES: Son los elementos destinados a la protección del peatón, instalados en zonas públicas entre el andén y la vía.

PARÁGRAFO PRIMERO. Normas generales. Las barreras de protección se instalarán para evitar el parqueo de vehículos sobre el andén en áreas comerciales; para su instalación se deberá tener en cuenta que no obstaculicen la libre circulación peatonal.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Competencia. Para la instalación de las barreras para protección peatonal se requiere del análisis previo y la aprobación por parte de la Secretaría de Planeación Distrital. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 118)

CAPITULO 14.

CONSERVACIÓN HISTÓRICA, URBANÍSTICA Y ARQUITECTÓNICA

ARTICULO 180º. Modifíquese el artículo 79 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA O ARTÍSTICA: ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL: Las áreas de conservación patrimonial, histórica o artística, del Distrito de Barraquilla, corresponden a escenarios de testimonios particularmente evocadores de épocas pasadas, de hechos históricos o épicos de la existencia local o nacional, constitutivos de notables aciertos en el campo de la creación artística, que forman parte de la estructura urbana.

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

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

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

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

Los estímulos tributarios que llegare a aprobar el Concejo Distrital para los inmuebles declarados como de Patrimonio Arquitectónico, Cultural o Histórico del Distrito de Barranquilla, estarán condicionados para su otorgamiento a la verificación de su estado de conservación y adecuado uso de suelo, por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, ya que tales estímulos deben garantizar su conservación.

Se establecerá un descuento adicional a través del Departamento de Impuestos Distritales en el valor a pagar del impuesto predial y un descuento en los aportes de valorización, para los inmuebles que participen en planes y programas de recuperación y conservación del Patrimonio Arquitectónico, Cultural e Histórico del Distrito de Barranquilla, y que sean certificados como tal por la Secretaría Distrital de Planeación

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los sectores e inmuebles de valor histórico o artístico que no hayan sido objeto de inclusión en áreas patrimoniales podrán ser incorporados a

ellas mediante estudios elaborados por la Secretaría de Planeación Distrital, o instituciones Especializadas en éstas áreas, previo concepto el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural del Distrito. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 119)

ARTICULO 181º. Modifíquese el artículo 80 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

ZONAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL URBANA DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA. Las zonas de conservación patrimonial urbana del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla son:

- Zona patrimonial de los barrios El Prado y Bellavista, y sectores de los barrios Altos del Prado y La Concepción.
- Zona patrimonial centro histórico de Barranquilla, que comprende los barrios o sectores de los barrios de Rosario, San Roque, Centro y Barrio Abajo. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 120)

ARTICULO 182º. ZONAS PATRIMONIALES DEL LOS BARRIOS EL PRADO, BELLAVISTA Y PARTES DE ALTOS DEL PRADO Y CENTRO HISTÓRICO DE BARRANQUILLA.: Determinénes, como zonas patrimoniales dentro del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, las delimitadas de la siguiente manera:

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

Plano No. 1. Zonas de Patrimonio Histórico.

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

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

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

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

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

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

SECTOR 05: Comprende las manzanas: 022, 023, 046, 047, 048, 049, 050, 067, 068, 069, 084, 085, 109, 110, 144, 145, 205, 206, 224 y 225. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO. ARTÍCULO 81)

ARTICULO 183º. Modifíquese el artículo 82 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

CATEGORÍAS DE INTERVENCIÓN: Establézcanse los siguientes niveles de intervención para los sectores patrimoniales antes descritos:

CONSERVACIÓN INTEGRAL (CI). Acciones dirigidas a la protección de los inmuebles de carácter monumental, ya sea que estén declarados monumentos nacionales o no, buscando su preservación integral, tanto en su configuración espacial como en sus materiales.

Las intervenciones en esta categoría están dirigidas a mantener el bien cultural en su totalidad: volumen edificado, distribución espacial, sistema estructural portante y elementos arquitectónicos y decorativos. No se permite la realización de obras de adecuación tales como la creación de núcleos de servicios o comunicaciones verticales que alteren la volumetría o elementos arquitectónicos relevantes, ni la subdivisión del inmueble ni del predio. En caso de haber sido alterado con avance sobre antejardines o retrocesos de su parámetro inicial, el inmueble deberá recuperar su composición original.

CONSERVACIÓN ESPECIAL (CE). Son las acciones que tienen como objeto la conservación y recuperación de los inmuebles que no tienen el carácter de monumentales, pero son excepcionales.

En esta categoría se pueden llevar a cabo intervenciones a nuevos usos con la inserción de instalaciones o la ampliación del área construida, siempre y cuando esta sea planteada en forma aislada y no por adosamiento al volumen existente.

CONSERVACIÓN TIPOLOGICA (CT). Son las acciones aplicables a los inmuebles o al conjunto de ellos, que por sus valores reconocidos deben ser recuperados o conservados. Se trata de edificaciones que partiendo del respeto por sus elementos tipológicos, permiten su adecuación a las exigencias de los usos contemporáneos. En esta categoría se pueden llevar a cabo acciones de intervención sobre elementos constitutivos del edificio, inserción o instalaciones de elementos accesorios. Pueden también adelantarse ampliaciones de la superficie útil mediante la construcción de nuevas áreas que correspondan a la evolución lógica de la tipología y no desfigure su organización espacial. Se permitirá la construcción de edificaciones adosadas solo cuando articule su volumetría y altura con la existente.

REESTRUCTURACIÓN (RE). Acciones dirigidas a los inmuebles que no tienen individualmente valores arquitectónicos notables. Son edificaciones que no tienen correspondencia con las tipologías históricas predominantes pero están integrados aceptablemente o en forma abrupta en el conjunto o que han sido objeto de intervenciones parciales o totales que han deformado su organización espacial o sus relaciones urbanas en forma irreversible.

En esta categoría se pueden adelantar intervenciones que permitan transformar el inmueble parcialmente o en su totalidad y dirigidas a mejorar su integración al conjunto urbano con obras o adiciones que resalten su valor y permitan su aprovechamiento adecuado.

OBRA NUEVA (ON). Es el conjunto de acciones que tienen por objeto la construcción de una edificación en un predio baldío o en un predio liberado como resultado de la demolición de un inmueble sin interés arquitectónico, para lo cual se sujetará a las normas sobre usos y especificaciones establecidas en el presente acuerdo o decreto.

EDIFICIO (ED): Refiere a edificaciones de dos o más pisos, constituidas por tres o más unidades de vivienda o de cualquier otro tipo de uso, que a pesar de no observar características arquitectónicas, culturales o históricas relevantes, pueden armonizar o no con el entorno. En este tipo de edificaciones pueden adelantarse intervenciones que permitan su adecuación al entorno. Pueden referirse a su transformación total o parcial,

LOTE (LT): Es el terreno sobre el cual no existe ningún tipo de edificación sobre su superficie. Puede presentar acceso por una o más zonas de uso comunal o público. Se pueden adelantar acciones de desarrollo o construcción, las cuales deben presentar elementos de integración con el entorno urbano, que permitan lograr una unidad integral y sistémica del sector.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los inmuebles legalmente declarados monumentos del patrimonio arquitectónico y cultural, para ser objetos de las intervenciones antes señaladas, requerirán de la evaluación y el concepto previo del Ministerio de la Cultura. Para tales efectos el interesado debe radicar el proyecto ante el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural del Distrito, quien será el organismo encargado de encausar el trámite ante el ente nacional.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La Secretaría de Planeación Distrital, dispondrá de un (1) año contado a partir de la fecha de la puesta en vigencia del presente acto administrativo, para adelantar la actualización del inventario de bienes inmuebles sujetos a los diferentes niveles de intervención y establecer los incentivos del caso en lo que respecta al Sector Patrimonial Barrios El Prado, Bellavista y parte de Altos del Prado y del Inventario de bienes inmuebles con respecto al Sector centro histórico de

Barranquilla. Así mismo, para expedir las reglamentaciones del caso para todos los sectores patrimoniales. Para ello se utilizará el estudio que adelanta EDUBAR para el Ministerio de Cultura.

Mientras se efectúan los estudios de intervención de que trata el presente párrafo en el centro histórico de Barranquilla, los proyectos de edificaciones en este sector de valor patrimonial requerirán, para la aprobación definitiva, el concepto previo favorable de la Secretaría de Planeación Distrital y de EDUBAR.

PARÁGRAFO TERCERO. La Secretaría de Planeación Distrital, velará porque los elementos complementarios, accesorios, de mobiliario urbano, se diseñen en armonía con los estilos predominantes en las zonas declaradas de conservación histórica y patrimonial. En los sectores de conservación patrimonial que ofrezcan un conjunto urbano deteriorado y/o con muy baja densidad y servicios públicos consolidados, pero con edificaciones que mantengan la memoria histórica del sector, se permite mediante Plan Parcial la renovación urbana del sector, pero obligándose a mantener y restaurar todas las edificaciones que sean consideradas de valor patrimonial o arquitectónico, destacándolas dentro del nuevo entorno. En estos sectores se prefiere el incremento de la densidad con edificaciones de altura, y si la movilidad urbana lo requiere, se permite el rediseño total de la red vial.

PARÁGRAFO CUARTO. En las zonas de valor patrimonial determinadas por el presente Plan, en donde se permita el desarrollo de proyectos de edificaciones en altura, estos deberán presentarse a la Secretaría de Planeación Distrital, para determinar el grado de afectación sobre el entorno patrimonial, y estará en capacidad de formular las recomendaciones de diseño si es el caso.

PARÁGRAFO QUINTO. En los bienes de valor patrimonial e interés cultural, el cerramiento de los antejardines dependerá de las características arquitectónicas, urbanísticas e históricas del inmueble. En los casos en que los propietarios pretendan realizar cerramientos cuyas características sean diferentes a las características de la zona, será necesaria la aprobación de la intervención por parte de la Secretaría de Planeación Distrital, que deberá solicitar el concepto técnico del Comité Técnico Asesor de Patrimonio.

PARÁGRAFO TRANSITORIO. Hasta tanto el Concejo Distrital no reglamente las funciones y conformación del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, los proyectos se deberán presentar ante la Filial del Consejo de Monumentos del Atlántico. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 121)

ARTICULO 184º. ASIGNACIÓN DE USOS. Se consideran usos complementarios, compatibles, restringidos o prohibidos de las zonas patrimoniales, las actividades contenidas en las siguientes tablas, de conformidad con las codificaciones establecidas en estas normas para las actividades comerciales, de procesos productivos, institucionales y de servicios. Las cuales primarán sobre los cuadros de usos de suelo para aquellos inmuebles ubicados en las respectivas zonas patrimoniales.

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

USO/ACTIVIDADES.	USO PRINCIPAL: RESIDENCIAL.			
	U. Complementario	U. Compatible	U. Restringido	U. Prohibido
Comercio C-1.	Si	Si	No	No
Comercio C-2.	No	Si	Si	No
Comercio C-3.	No	No	No	Si

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

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

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

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

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

(ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 122)

ARTICULO 185º. Modifíquese el artículo 84 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

EDIFICACIONES DE CONSERVACIÓN: La Normativa específica para las zonas determinadas como patrimonio en el Centro Histórico se consigna en las reglamentaciones que contiene el Plan Especial de Protección PEP, El Plan Parcial de Renovación adoptado mediante decreto Número 0117 de Julio 29 de 2005. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 123)

CAPÍTULO 15
DE LOS PLANES DE RENOVACIÓN URBANA.

ARTICULO 186º. ZONAS DE RENOVACIÓN URBANA: La acción de Renovación Urbana se aplicará sobre aquellas áreas de la ciudad caracterizadas por presentar situaciones anómalas y disfuncionalidades en su proceso de desarrollo, las cuales se presentan asociadas a un alto grado de deterioro físico que genera desvalorizaciones y desestímulo a la inversión. Comprende, igualmente, aquellas acciones destinadas a recuperar espacios sobre los cuales recaen valores urbanísticos y paisajísticos para la ciudad. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 85)

ARTICULO 187º. ZONA DE RENOVACIÓN URBANA DEL DISTRITO CENTRAL. Defínase el Distrito Central de Barranquilla como una zona sujeta a procesos de Renovación Urbana tendientes a detener los procesos de deterioro físico y ambiental del centro urbano, a fin de lograr entre otros, el mejoramiento de la calidad de vida de los moradores de la zona, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la descongestión del tráfico vehicular y la conveniente rehabilitación de los bienes de patrimonio cultural, así como la recuperación del espacio público. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 86)

ARTICULO 188º. Modifíquese el artículo 87 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

PLAN DE RENOVACIÓN URBANA DEL SECTOR DE BARRANQUILLITA: El área comprendida entre el Caño Arriba, el Caño de los Tramosos y entre el Caño del Mercado y la ribera Occidental del río Magdalena, será objeto de un Plan de

Renovación Urbana, acorde con la propuesta de usos del suelo y localización de los proyectos específicos determinados en el Plan Parcial de Barranquillita, La Loma y Barlovento, documento correspondiente al Macroproyecto de Renovación Urbana del Distrito Central de Barranquilla cuya competencia es de la Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla – EDUBAR.

PARÁGRAFO. Los usos del suelo, normas y unidades de actuación urbanística para el sector arriba señalado estarán fundamentados en la propuesta del Plan Maestro Barranquillita, y su proceso de implantación se sujetará a la coordinación conjunta de EDUBAR y La Secretaría de Planeación Distrital. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 124)

ARTICULO 189º. Modifíquese el artículo 88 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

COMPETENCIA. La Secretaría de Planeación Distrital, conjuntamente con EDUBAR, coordinará y orientará, con fundamento en estudios específicos, aspiraciones comunitarias, requerimientos de mejoramiento ambiental, reestructuración urbanística de sectores de la ciudad, recuperación del espacio público, entre otros, destinadas a establecer áreas sujetas a procesos de Renovación Urbana en el Distrito de Barranquilla.

PARÁGRAFO. Los proyectos de construcción que pretendan adelantarse en estas zonas deberán tener el visto bueno de la Secretaría de Planeación Distrital y de EDUBAR, ésta última entidad será responsable de la ejecución del proyecto, mientras se establezcan las normas definitivas. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 125)

TÍTULO SEGUNDO PLAN VIAL

ARTICULO 190º. Modifíquese el artículo 89 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

INFRAESTRUCTURA VIAL. El Sistema Vial para el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla tiene como base el Plan Vial Metropolitano definido en el Acuerdo Metropolitano No. 042 de 1993, mediante el cual se adopta el Estudio Integral de Transporte Urbano para el Área Metropolitana y se ordena la ejecución de un Sistema Integral Metropolitano de Transporte Masivo de pasajeros.

La clasificación o jerarquización del sistema vial es:

Vías Interregionales.

Vías Arterias.

Vías Semi-arterias.

Vías Colectoras.

Vías Secundarias.

Vías Peatonales.

Ciclo-rutas.

Vías Veredales.

Ciclo-vías

Vía Férrea.

Río Magdalena y sistema de caños y canales. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 126)

SEGUNDA PARTE

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES
Y COMPLEMENTARIAS

TÍTULO I.
CAPITULO 1
CONCEPTUALIZACIÓN

ARTICULO 191º. Modifíquese el artículo 91 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

PIEZAS URBANAS: Se entiende como Pieza Urbana el elemento constitutivo ó segmento físico-espacial dentro del tejido urbano de un centro de población de determinadas proporciones, dotado de una serie de características que involucran entre otras las características socio-económicas de la población asentada, características geoterritoriales y aspectos bio-ecológicos; todos bajo la óptica de la homogeneidad como aspecto común y determinante en su concepción. La Pieza Urbana en el ordenamiento, es la unidad de planeación, y tiene como finalidad dar respuestas a una verdadera integración en materia de ordenamiento con proyecciones al futuro, en materia de tratamientos ó políticas estratégicas, en las cuales los roles del sector público deben ser mancomunados con el sector privado y el sector social. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 127)

ARTICULO 192º. CLASIFICACIÓN DE LAS PIEZAS URBANAS. El sistema de piezas adoptadas para el área urbana del DEIP de Barranquilla está conformado por:

- 1.CENTRO METROPOLITANO
- 2. CARRERA 38 - CENTRO
- 3. SUR-ORIENTAL
- 4. RIOMAR
- 5. PRADO NORTE
- 6. RIBERA OCCIDENTAL RÍO MAGDALENA 1
- 7. RIBERA OCCIDENTAL RÍO MAGDALENA 2
- 8. SUR-OCCIDENTE I
- 9. SUR-OCCIDENTE II

PARÁGRAFO PRIMERO. La delimitación cartográfica se presenta en el Plano N° 3: Estructura Urbana, Piezas y Centralidades, el cual hace parte integral del presente acto administrativo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En la siguiente tabla, se presenta el conjunto de variables utilizadas para la definición de las acciones estratégicas en las piezas urbanas adoptadas.

Tabla 3. Variables para la definición de acciones estratégicas en las piezas urbanas

NO.	PIEZA URBANA	EXISTENCIA DE CENTRALIDAD		USO DEL SUELO ACTUAL	FUNCIÓN PRINCIPAL EN LA ESTRATEGIA	POTENCIACIÓN PARA EL DESARROLLO
		SI	NO			
1	CENTRO METROPOLITANO	X		Comercial Institucional Administrativo. Industrial Residencial	Integración internacional, nacional y regional	Proteger el patrimonio cultural. Promover la renovación

NO.	PIEZA URBANA	EXISTENCIA DE CENTRALIDAD		USO DEL SUELO ACTUAL	FUNCIÓN PRINCIPAL EN LA ESTRATEGIA	POTENCIACIÓN PARA EL DESARROLLO
		SI	NO			
						urbana. (Aplicabilidad) Desarrollar Planes Parciales con énfasis en lo ambiental y el espacio público. Promover la concentración de Instituciones publicas
2	CARRERA 38 – CENTRO	X		Residencial. Comercial Institucional de Servicios	Integración urbana y regional	Mejoramiento integral de la pieza. Generación de espacio público y equipamientos locales. Mejoramiento (de la red vial.) de la conectividad en función de la integración norte - sur
3	SUR-ORIENTAL	X		Residencial Comercial	Integración regional y urbana	Mejoramiento integral de la pieza. (Generación) Cualificación del espacio público y equipamientos zonales.(Estadio Metropolitano, Jardín Botánico y Estadio Moderno) Promover y regular el desarrollo de la nueva centralidad
4	RIOMAR	X		Residencial Comercial Institucional educativo	Integración, nacional y regional	Proyectar turismo comercial. Promover el desarrollo residencial y comercial de gran categoría. Atraer inversión extranjera. Generación de

NO.	PIEZA URBANA	EXISTENCIA DE CENTRALIDAD		USO DEL SUELO ACTUAL	FUNCIÓN PRINCIPAL EN LA ESTRATEGIA	POTENCIACIÓN PARA EL DESARROLLO
		SI	NO			
						espacio publico Desarrollo urbano integral
5	PRADO NORTE	X		Residencial Comercial Institucional	Integración nacional e INTERNACIONAL	Proteger el patrimonio cultural. Consolidación y conservación urbana. Cualificar el espacio urbano.
6	RIBERA OCCIDENTAL RÍO MAGDALENA I Y II		X	Industrial. Portuario e Institucional	Integración nacional e INTERNACIONAL	Consolidar servicios portuarios. Atraer inversión extranjera. Apertura de la ciudad al río en lo turístico, recreativo y cultural.
7	SUR-OCCIDENTAL I Y SUR-OCCIDENTAL II	X		Residencial, Comercial e Industrial	Integración regional y urbana	Promoción del re-desarrollo de la pieza. Fortalecer el arraigo cultural para la defensa del territorio. Integración urbana a partir del desarrollo de proyectos de conectividad vial Promoción de acciones de re-habilitación y renovación urbana a través del Plan Parcial - Mejoramiento integral.

(ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 128)

ARTICULO 193º. CENTRALIDAD URBANA: Concepto: Son áreas que se caracterizan por concentrar dentro de una pieza urbana una serie de actividades a escala urbana o metropolitana de los distintos sectores de la economía y favoreciendo con su localización los desplazamientos cortos de la comunidad dentro del tejido urbano. La centralidad urbana presenta por lo general altos niveles de densidad y ocupación de los suelos por actividades de comercio, servicio e institucionales.
(ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 129)

ARTICULO 194º. CLASIFICACIÓN DE LAS CENTRALIDADES: Las Centralidades, cuya delimitación cartográfica se presenta en el Plano 3, identificadas para cada una de las piezas son:

1.CENTRO METROPOLITANO :

- Centralidad Histórica: Centro historico de Barranquilla junto con la zona del Boliche y el extremo occidental de Barranquilla.

2. CENTRO - CARRERA 38:

- Centralidad Norte De La Salud Z-1: Ciudadela de la Salud en el barrio de Los Andes. Alrededores de la calles 53 a 57 entre carreras 23 a 25.
- Centralidad La 14: Alrededores de las Carreras 14 y 15 con calles 64B y 65.

3. SUR-ORIENTAL:

- Centralidad Calle 30: Alrededores de la Calle 30 desde la vía Circunvalar hasta la Carrera 23.

4. RIOMAR

- Centralidad Institucional-Comercial: Alrededores de la Carrera 46 desde la Calle 106 hasta el límite con Puerto Colombia.

5. PRADO NORTE

- Centralidad Calle 72: Alrededores de las carreras 43 a 58 entre calles 70 y 74
- Centralidad Institucional De La Educación Y El Deporte: Alrededores de las carreras 52 y 62 entre calles 52 y 64
- Centralidad Norte De La Salud Z-2: Alrededores de la carreras 47 y 50 entre calles 79 y 84.

6. RIBERA OCCIDENTAL RÍO MAGDALENA 1

- Centralidad General. Por su carácter especializado, corresponde con el área de la Pieza.

7. RIBERA OCCIDENTAL RÍO MAGDALENA 2

- Centralidad General. Por su carácter especializado, corresponde con el área de la Pieza.

8. SUR-OCCIDENTE I

- Centralidad La Macarena: Alrededores de la carretera Cordialidad (calle 47) con carrera 10. Z-1
- Centralidad Siete De Abril: Alrededores de la Avenida Circunvalar (carrera 15 Sur) y calle 51B

9. SUR-OCCIDENTE II

- Centralidad La Macarena: Alrededores de la Cordialidad con carrera 10. Z-2
(ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 130)

ARTICULO 195º. CORREDORES DE ACTIVIDAD ECONÓMICA CAE: Se denominan Corredores de Actividad Económica CAE, las vías denominadas o clasificadas así en el Plan de Ordenamiento Territorial, en las que se han concentrado desde hace años diversas actividades comerciales, mercantiles, industriales, institucionales, recreativas y residenciales.

Los Usos de Suelo que se permitan en dichos corredores, cobijarán a los predios con frentes directos sobre éstos.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los predios esquineros, con frentes hacia vías que interceptan los CAEs, adquirirán el Uso del Suelo del corredor de actividad económica, para ello será necesario que el acceso principal al establecimiento sea por el corredor, aunque la nomenclatura del predio no esté sobre el CAE.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Cuando un establecimiento ubicado sobre un CAE sea esquinero y requiera de uno o más predios vecinos sobre el polígono delimitado por dicho corredor de actividad económica, el propietario podrá englobar hasta máximo 2 lotes colindantes y el predio resultante adquirirá el uso del suelo del CAE, siempre y cuando dicho englobe cumpla las siguientes condiciones: 1.) Solo se permitirá la incorporación de dos (2) predios adicionales al ubicado sobre el CAE, para el desarrollo de la actividad comercial objeto del establecimiento. 2.) el segundo predio a incorporar, solo podrá englobarse si su uso es exclusivamente para la actividad comercial objeto del establecimiento o para estacionamiento y maniobras vehiculares internas en el predio. 3) En todo caso el propietario deberá minimizar el impacto sobre la población residencial vecina, dándole prioridad a los espacios para estacionamiento dentro del predio.

En predios esquineros donde se interceptan CAES, podrán ubicarse sus accesos principales sobre cualquier de los CAEs y podrá asumir el uso de cualquiera de ellos y podrá asumir el uso de cualquiera de los dos corredores.

PARÁGRAFO TERCERO. Este artículo no se aplicará en ningún caso a establecimientos con usos contaminantes como: venta y consumo de licor, billares, cantinas, discotecas, moteles o similares, talleres e industrias contaminantes y usos institucionales.

PARÁGRAFO CUARTO. Para conceder la licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, será requisito indispensable la presentación del respectivo plan de mitigación, incluyendo la construcción de estacionamientos requeridos para el tipo de actividad solicitada.

PARÁGRAFO QUINTO. Lo dispuesto en este artículo sólo se permitirá por una sola vez y aplicará únicamente para predios existentes a 31 de diciembre de 2006, que conserven las mismas cabidas y linderos que tenían a esa fecha. (ACUERDO 003 DE 2007 ARTÍCULO 131)

ARTICULO 196º. DEL USO RESIDENCIAL EN LOS CAE. El uso residencial en Corredores viales de Actividades Económicas, no es un uso principal, pero si compatible, y podrá establecerse en ellos, siempre y cuando no exista amenazas por riesgos.

En zonas o corredores industriales, y de cualquier actividad que represente amenaza por riesgo tecnológico o químico no se permite el uso residencial. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 132)

ARTICULO 197º. DE LOS TIPOS DE EDIFICACIONES A EMPLAZARSE EN LOS CAE Y POLÍGONOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS. Según el número de pisos, las edificaciones se clasifican en los siguientes tipos:

No. De Pisos	Tipo de Edificación
1 a 5 pisos	1
6 a 8 pisos	2
9 a 11 pisos	3

12 a 15 pisos	4
16 a 20 pisos	5
De 21 pisos en adelante	6

Observaciones Complementarias para CAE:

- Para los usos residenciales uni y bifamiliar se aceptan adosamientos por un lateral.
- En los diferentes tipos de edificaciones (se excluye viviendas uni y bifamiliares) se permite utilizar un retiro lateral como acceso vehicular.
- Se permiten sótanos, semisótanos y altillos.
- Se permite adosamiento alterno para las edificaciones hasta el quinto (5°) piso con retiros a partir del sexto (6°) según lo especificado.
- Para edificaciones que sobrepasen los 20 pisos, los retiros laterales y de fondo se incrementarán en un (1) metro por cada cinco (5) pisos o fracción adicionales, los cuales se contabilizarán desde el primer nivel de la edificación.
- El (o los) piso (s) adicional (es) generado(s) por compensación, podrán conservar los retiros de la edificación original.
- Para los sectores patrimoniales estos deberán someterse a las normas específicas contenidas en el POT para este tipo de proyectos.
- La cantidad de estacionamientos por unidad habitacional en edificaciones construidas sobre CAE, corresponderá a las exigidas en el sector residencial más cercano, definiéndose este por el que resulte de la menor distancia desde el centro del frente de la edificación. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 133)

ARTICULO 198º. DE LAS CONDICIONES DE EMPLAZAMIENTO Y ELEMENTOS DE FUNCIONALIDAD URBANA. Para los establecimientos dedicados a actividades económicas que deseen emplazarse en un corredor vial de actividad económica CAE, según la posición del predio dentro del polígono de la manzana, para la ubicación de los accesos principales peatonales, accesos de vehículos a estacionamientos de visitantes y empleados, zonas de carga y descarga, se debe tener en cuenta lo siguiente:

a. Si el predio es igual al polígono de manzana:

El acceso principal peatonal al establecimiento: Se permite únicamente por el eje de actividad económica, si el predio es esquinero los accesos vehiculares para visitantes y empleados, se permiten por cualquiera de las otras vías vehiculares. Si la edificación es de carácter mixto, comercial y residencial, el acceso peatonal de los residentes puede ser por el CAE o por la otra vía.

Cuando sus dos vías laterales concurrentes al eje vial de actividad económica sean peatonales y/o vehiculares y colinden parcial o totalmente con una zona residencial, deberá por lo menos prever dentro del predio una vía o zona interna de servicio sobre la que podrá ubicar el acceso vehicular para visitantes y empleados.

Las zonas de carga y descargue: Se permiten por cualquiera de sus lados siempre y cuando se prevea dentro del predio una vía interna de servicio para maniobra y estacionamiento.

Para los establecimientos cuya área de construcción sea igual o superior a cuatrocientos metros cuadrados (400 m²), se debe prever al interior del predio una vía de acceso de servicio. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 167)

ARTICULO 199º. POLÍGONOS. Se denomina Polígono a toda la trama urbana no comprendida por las Centralidades y los Corredores de Actividad Económica CAE. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 134)

CAPITULO 2 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

ARTICULO 200º. TRATAMIENTO URBANÍSTICO. De acuerdo a lo establecido en el Decreto 2181 de 2006. Son las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana. Son tratamientos urbanísticos el de Desarrollo, Renovación Urbana, Consolidación, Conservación y Mejoramiento Integral.

PARÁGRAFO. Las Áreas de Tratamiento se encuentran delimitadas en el Plano N° 10: Plano Áreas de Tratamientos del Anexo Planos, el cual hace parte integrante del presente Acuerdo. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 135)

ARTICULO 201º. EL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO: Son las determinantes del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial ó de los instrumentos que lo desarrollan y complementan, que regulan la urbanización de predios en el suelo urbano ó de expansión urbana. Regula las actuaciones sobre predios urbanizables no urbanizados, para urbanizarlos mediante la dotación de vías y el espacio público requerido para asegurar su accesibilidad y la disponibilidad de equipamientos, parques y zonas verdes para el ejercicio sostenible de las actividades urbanas; también regula la edificación de suelos urbanizados pero no edificados, la cual consiste en la construcción de los edificios y las instalaciones requeridas para realizar eficazmente y con arreglo a las regulaciones que lo rigen las actividades permitidas en las correspondientes zonas del polígono normativo. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 136)

ARTICULO 202º. FORMAS DE REGULACIÓN DEL TRATAMIENTO DE DESARROLLO: El proceso de desarrollo es objeto de dos formas de regulación, dependiendo de la localización y extensión de los predios a desarrollar:

1. Predios Urbanizables no Urbanizados tanto en el suelo de expansión como en el suelo urbano, a desarrollar a través de Planes Parciales. Esta forma se regula por las disposiciones contenidas en la Ley y las establecidas en el presente acto administrativo.
2. Los predios Urbanizables no Urbanizados en suelo urbano contenidos dentro de áreas ya urbanizadas, con extensión menor a 20.000 m.² de área neta urbanizable; y los predios urbanizados no edificados dentro del suelo urbano. Los procesos de urbanización y edificación para uno y otro caso, se regulan por lo estatuido en el presente administrativo.

PARÁGRAFO. Según el Decreto 2181 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Para todos los efectos relacionados con esta normatividad, lo mismo que para la correcta aplicación de la participación en Plusvalía de que trata la ley, se entenderá por:

- Área Bruta Urbanizable: Es el área total del predio o predios sujetos a Plan Parcial.
- Área Neta Urbanizable: La resultante de descontar del área bruta, las áreas correspondientes a reservas del sistema vial y de servicios públicos (canales, líneas de alta tensión, ferrocarriles, protección de recursos naturales y paisajísticos.)
- Área Útil: La resultante de restarle al área neta urbanizable el área de cesiones obligatorias para vías locales, zonas verdes, parques y las cesiones para equipamiento comunal. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 137)

ARTICULO 203º. CAMBIO DE USOS INSTITUCIONALES A OTROS USOS: Cuando un predio con uso institucional de propiedad de particulares o del Estado, sea vendido y el nuevo propietario desee cambiar este uso; podrá modificarse el uso de suelo, adjudicándole el uso del sector en que se encuentra inmerso de acuerdo con la Tabla de Polígonos Institucionales, contenida en el Cuadro de Usos.

En estos predios deberá respetarse lo dispuesto en el presente Plan en materia de cesiones obligatorias. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 138)

ARTICULO 204º. NORMAS GENERALES DEL TRATAMIENTO DE DESARROLLO: 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. (ACUERDO 003 DE 2007. “ARTICULO 139)

ARTICULO 205º. EL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN: El Tratamiento de Consolidación se aplica a aquellas zonas o sectores del suelo urbano urbanizado y edificado en su totalidad o en tal proporción que se puede asumir genéricamente que a su interior sólo quedan vacantes lotes individuales, predios ya urbanizados y excepcionalmente, predios no urbanizados.

El grado de consolidación está determinado por la dinámica de ocupación del suelo, entendiendo por ello la mayor o menor tendencia a que en los sectores concernidos se presenten modificaciones en la intensidad de ocupación del suelo, transformando las edificaciones preexistentes.

El Tratamiento de Consolidación asume que es conveniente preservar las características y la disponibilidad del espacio público creado por el proceso de urbanización, el cual deberá ser intervenido solamente por poderosas razones funcionales surgidas de las necesidades de accesibilidad y transporte; que los sectores concernidos son completos urbanísticamente, es decir, cuentan con toda la infraestructura de servicios públicos urbanos; y que la regulación de su dinámica edificatoria debe atender fundamentalmente a la consolidación de su carácter tradicional, o a su transformación moderada o mayor, de manera que no sobrepase el potencial de la infraestructura y el espacio público disponible. Según el grado de las transformaciones permitidas en el proceso de edificación o reedificación, se clasifica en tres grupos: (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 140)

ARTICULO 206º. RENOVACIÓN: El Tratamiento de Renovación se aplica a sectores de la ciudad ya urbanizados y edificados con suficiente anterioridad, que han sufrido un cambio drástico en su localización relativa. Sus edificaciones se encuentran en un estado de decadencia, deterioro ruinoso y han transformado casi por completo o totalmente sus usos originales y en su conjunto, observan un conflicto funcional interno o con los sectores inmediatos. Algunos se encuentran conexos con el centro tradicional o con las centralidades más próximas a él, en algunos sectores desempeñan funciones propias de la escala urbano-regional, y en otros se encuentran subutilizados. Por su localización tienen una potencial importancia estratégica para la productividad urbana, y el tratamiento busca fomentar al máximo su aprovechamiento promoviendo la reconstrucción de sus sistemas estructurantes de servicios públicos y equipamientos, la

redefinición total o parcial de su malla vial y de espacio público en general, y el total reemplazo de sus edificaciones con nuevos patrones de uso y aprovechamiento del suelo.

Comprende un proceso dinámico, correctivo y participativo de rehabilitación y reanimación de sectores del tejido urbano en áreas consolidadas que presentan un deterioro evidente y acumulativo y/o que pueden ser incorporados como proyectos de ciudad con miras a rescatar sectores de gran potencial, ya sea de tipo residencial, comercial, industrial, de servicios ó de carácter múltiple. Dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones para determinar los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de esas zonas y de las zonas aledañas; el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la descongestión del tráfico urbano y la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.

Incluye intervenciones diversas, según cada caso específico que van desde la demolición total, acciones parciales o tratamientos para recuperar edificaciones existentes. Tales como: Conservación, Restauración, Rehabilitación, Remodelación y Reconstrucción. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 141)

ARTICULO 207º. CONSERVACIÓN: El tratamiento de conservación se aplica a conjuntos urbanos y/o a inmuebles individuales valorados como de interés patrimonial por su importancia histórica, su significación afectiva para la memoria colectiva, su calidad arquitectónica, artística y cultural, su singularidad tipológica o su importancia urbana ambiental. Es la acción tendiente a preservar y mantener partes de la ciudad que durante su existencia han mantenido calidades urbano-ambientales, al tiempo que sus estructuras originales tienen valores arquitectónicos, tipológicos o que presentan valores como conjunto urbano y que han presentado estabilidad ante los procesos de transformación, involucrándolos a la dinámica y a las exigencias del desarrollo urbano. Es el conjunto de políticas y medidas destinadas a mantener las condiciones que propicien la evolución y continuidad de los procesos de desarrollo urbano, protegiendo la estructura urbana y sus inmuebles, de aquellas transformaciones que impliquen el deterioro, y la destrucción o desaparición de los valores arquitectónicos, urbanísticos, ambientales, históricos, artísticos y culturales de la ciudad.

Se orienta a conservar sus calidades originales para involucrarlos de manera viva a las exigencias actuales de la vida urbana, para que sea posible su disfrute como bien de interés cultural y permanezca como símbolo de identidad de sus habitantes. Implica un control riguroso de los usos permitidos, incluso a escala de inmuebles individuales y de cada una de las intervenciones de mantenimiento, restauración o restitución, tanto sobre el espacio público como sobre los inmuebles individuales. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 142)

ARTICULO 208º. CONSERVACIÓN URBANÍSTICA: Se aplica a los sectores más antiguos y tradicionales de la ciudad, así como a conjuntos urbanos que presentan notable unidad formal en cuanto a ejemplos de época o morfologías de singular valor tipológico. Es la acción tendiente a preservar y mantener partes de la ciudad que durante su existencia han mantenido calidades urbano-ambientales, al tiempo que sus estructuras originales tienen valores arquitectónicos, tipológicos o que presentan valores como conjunto urbano, que no se encuentran deterioradas, y que han presentado estabilidad ante los procesos de transformación. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 143)

ARTICULO 209º. CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA, HISTÓRICA, ARTÍSTICA Y CULTURAL: Se aplica a inmuebles individuales localizados en diferentes sectores, declarados o que se propone declarar como de patrimonio por su importancia histórica o sus valores singulares.

- Conservación arquitectónica. Es la acción tendiente a preservar y mantener elementos individuales de la estructura urbana los cuales se refieren a inmuebles, estructuras, manzanas o costados de éstas que por su capacidad testimonial o documental, sus valores arquitectónicos, tipológicos, morfológicos, estructurales o culturales, referidos a su estilo arquitectónico, su uso organizacional, forma técnica, singularidad, representatividad y significado, deben protegerse garantizando su permanencia.

- Conservación histórica. Es la acción tendiente a preservar y mantener conjuntos urbanos e inmuebles individuales que constituyen elementos de la estructura urbana y que por sus valores históricos, testimoniales, arquitectónicos o documentales hacen parte del patrimonio de la ciudad. Sobre ellos prevalece el interés histórico existente, dada su evolución y permanencia en el tiempo, sus connotaciones de carácter fundacional, o la correspondencia a escenarios particularmente evocadores de épocas pasadas, por ser testigos de hechos históricos, épicos de trascendencia nacional, o por ser constitutivos de importantes aciertos en el campo de la creación arquitectónica o artística.

- Conservación artística y Cultural. Es la acción tendiente a preservar y proteger aquellas manifestaciones artísticas y culturales presentes en inmuebles o espacios públicos que las contengan. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 144)

ARTICULO 210º. CONSERVACIÓN AMBIENTAL: Se aplica a conjuntos urbanos y, más frecuentemente a espacios o recintos de gran escala que albergan actividades singulares, que por su impacto y sus características urbano-ambientales y paisajísticas representan un gran valor para el contexto de la ciudad en el cual están localizados. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 145)

ARTICULO 211º. NORMAS PARA EL TRATAMIENTO DE PRESERVACIÓN: Este tratamiento está relacionado con la conservación del Patrimonio Urbano del cual trata el presente acto.

1. Este tratamiento podrá ser aplicado a monumentos individuales y a conjuntos urbanos especiales, como las zonas de interés histórico. Las modalidades de conservación pueden ser aplicadas a un polígono de manera independiente o también dos o más modalidades pueden aplicarse simultáneamente a un mismo polígono normativo. Por ejemplo, Conservación Urbanística y Arquitectónica; Conservación Urbanística - Ambiental.

2. Son de Conservación Ambiental todos los parques distritales, los clubes campestres localizados tanto en el área urbana como en el área rural, las ciudadelas o sedes de las universidades y colegios privados localizados en el corredor de la carrera 51B, la sede de la Segunda Brigada, (Llamado Cantón Norte) y los camposantos. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 146)

ARTICULO 212º. MEJORAMIENTO INTEGRAL: Este tratamiento comprende sectores cuyo proceso de urbanización es incompleto desde el punto de vista de su disponibilidad de infraestructura, e inadecuado en cuanto a su organización espacial y las condiciones del espacio público. Generalmente se trata de asentamientos de origen informal, en los cuales la edificación de la vivienda también presenta características de precariedad y se encuentran apenas en proceso de integración al suelo urbano. El

tratamiento se orienta a reordenarlos y/o a reequiparlos para acondicionar su conveniente articulación e integración a la ciudad. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 147)

TITULO II. USOS DE LAS PIEZAS Y SU REGLAMENTACION TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA CAPÍTULO 1. DE LAS ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO

ARTICULO 213º. DE LA ASIGNACIÓN DE USOS PARA LAS DIFERENTES ÁREAS Y CORREDORES: Acorde con el uso principal, se definen en las siguientes disposiciones para zonas y corredores, las actividades específicas que se pueden permitir o que se deben restringir o prohibir, procurando la protección y consolidación del uso principal.

Con el fin de determinar el manejo y control de los Usos del Suelo en el proceso de asignación a las diversas zonas y ejes viales de actividades económicas, los usos se clasifican en principales, complementarios, compatibles, restringidos y prohibidos.

- **Usos principales:** Son las actividades señaladas como predominantes para una zona y que responden a la vocación o carácter de la misma.
- **Usos complementarios:** Son los que pueden coexistir con los usos principales sin que los desplacen.
- **Usos compatibles:** Es aquel uso que no perturba ni obstaculiza la actividad o función del uso principal y no ocasiona peligro de salud, seguridad y tranquilidad pública, son usos no requeridos por los usos principales.
- **Usos restringidos:** Es aquel uso cuyo funcionamiento en una zona, está supeditado a la acción a la cual se someta esta, y requiere para su funcionamiento el concepto favorable de la Secretaría de Planeación Distrital.
- **Usos prohibidos:** Son los que no están de acuerdo con la vocación predominante de la zona y generan efectos negativos no mitigables sobre los usos principales y complementarios. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 154)

ARTICULO 214º. USOS ATÍPICOS: Se consideran usos atípicos las actividades que a la fecha de entrada en vigencia el presente acto administrativo, se desarrollen en establecimientos ubicados en polígonos o corredores CAE donde su funcionamiento no se encuentre permitido en el presente acto, pero que cumplieran con los requisitos legales de conformidad con las normas vigentes al momento de su apertura o contaban con un uso excepcional de suelo expedido por la autoridad competente. Estos usos atípicos se permitirán hasta tanto sea cerrado el establecimiento de comercio o desaparezca del sitio de ubicación por fenecimiento de dicha actividad, a causa del cierre voluntario u obligado, por traslado a otra zona que admita la actividad, por catástrofe de origen natural, o antrópico. Queda terminantemente prohibida la expedición de usos excepcionales.

Para los casos de que trata este artículo no se permitirán adiciones, ampliaciones, reformas diferentes a las pactadas en el Plan de Mitigación a que se alude en el Artículo siguiente. Se permite el desarrollo de usos mixtos siempre y cuando el uso anexo al atípico sea permitido en la zona respectiva por las normas vigentes.

Los usos atípicos ubicados en edificios de patrimonio histórico o arquitectónico estarán sujetos a la normatividad vigente para el efecto. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 155)

ARTICULO 215º. INVENTARIO DE ESTABLECIMIENTOS ATÍPICOS: Corresponde a la Secretaría de Planeación Distrital, una vez haya entrado en vigencia este acto administrativo, en el plazo no prorrogable de doce (12) meses, elaborar un inventario de establecimientos con usos atípicos, contenido en una relación y en un plano e informar a sus propietarios sobre su nueva condición. A partir de dicha comunicación, los propietarios de los establecimientos dispondrán de seis (6) meses para presentar el respectivo Plan de Mitigación ante la Secretaría de Planeación Distrital, del cual, una vez aprobado, se remitirá una copia al Instituto Distrital de Urbanismo y Control o la entidad que haga sus veces para su seguimiento y control.

Los establecimientos determinados como Usos Atípicos, tienen un plazo máximo improrrogable de dos (2) años para implementar su Plan de Mitigación. Si vencido este plazo, el establecimiento no cumplió con lo aprobado en el Plan de Mitigación estará sujeto a las sanciones correspondientes por parte de IDUC o la entidad que haga sus veces.

En este inventario se establecerán dos categorías, a saber:

1. Uso Atípico con posibilidad de mitigación del impacto sobre la comunidad vecina. Son aquellos cuyos impactos negativos pueden ser corregidos o mitigados mediante la ejecución de las obras y actividades descritas en el correspondiente Plan de Mitigación.

2. Uso Atípico sin posibilidad de mitigación del impacto sobre la comunidad vecina. Se consideran usos atípicos sin posibilidad de mitigación, cuando no sea posible el cumplimiento de los mínimos establecidos en las normas vigentes o cuando no sea posible llevar los impactos negativos a los mínimos aceptables de conformidad con las normas legales y técnicas establecidas por las autoridades competentes. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 156)

ARTICULO 216º. LOS PLANES DE MITIGACIÓN: Un Plan de Mitigación es un documento diseñado y presentado conjunta y solidariamente por el propietario de un establecimiento atípico y el propietario del inmueble donde funciona, que por sus características, genera impacto negativo sobre el sector, en el cual se deben relacionar las acciones correctivas a realizar con el fin de mitigar o eliminar dicho impacto.

Un Plan de Mitigación debe incluir la siguiente información:

1. Nombre del establecimiento
2. Ubicación, dirección exacta, teléfono y celular.
3. Certificado de tradición del inmueble.
4. Certificado de Cámara de Comercio actualizado y vigente, tanto de la persona propietaria como del establecimiento de comercio.
5. Explicación de cada una de las condiciones generadoras de impacto negativo.
6. Explicación detallada de la propuesta que garantice la mitigación o eliminación del impacto negativo, discriminando acciones a realizar, tiempos, responsables, productos y recursos.
7. Cronograma de actividades y cumplimiento de las obras.
8. Si se trata del aspecto físico y estético del establecimiento y su espacio público, incluir planos y detalles de las obras a realizar.
9. Si se trata de generación de polución visual, sonora, olfativa, electromagnética u otra, detallar el procedimiento que garantiza la mitigación o solución a dicha polución.

10. Si la problemática es generada por la carencia o insuficiencia de espacios para estacionamiento de vehículos propios, para clientes ó visitantes, presentar en que consiste la propuesta de solución a los mismos.
11. Actividades para recuperación y normalización del espacio público, incluidos andenes, antejardines y zonas municipales.
12. Cuando deban obtenerse licencias urbanísticas para el cumplimiento de alguno de los compromisos establecidos en el plan de mitigación, se deberán relacionar las mismas e incluir estos tiempos dentro del respectivo plan.

Los planes de mitigación deben presentarse ante la Secretaría de Planeación Distrital, para poder continuar ejerciendo su actividad, y serán aprobados mediante una Resolución expedida por la misma Secretaría. El control y recibo a satisfacción de las obras, así como la expedición de la certificación de cumplimiento del plan de mitigación, será expedido por el Instituto Distrital de Urbanismo y Control IDUC. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 157)

ARTICULO 217º. IMPACTOS NEGATIVOS: Son condiciones generadoras de impacto negativo, las siguientes: Aspecto físico y estético del inmueble, del establecimiento y de su espacio público; generación de polución visual, sonora y olfativa; aseo, invasión del espacio público con mercancías, vehículos propios o de visitantes, tipo de actividad, endurecimiento de zonas municipales o antejardines, falta de continuidad en los andenes, tipo de establecimiento ubicado en un sector con uso de suelo diferente.

Estas condiciones pueden presentarse en áreas en que el establecimiento se encuentra en una zona en que su uso es permitido, pero su condición genera un impacto negativo en el vecindario.

Para considerar que un establecimiento genera impacto negativo, que requiere minimizarse o eliminarse mediante un Plan de Mitigación, basta una o más de las condiciones anteriormente descritas. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 158)

ARTICULO 218º. DE LOS CONFLICTOS O INCOMPATIBILIDADES: La relocalización o no de los establecimientos definidos como usos atípicos, se configurará por los siguientes tipos de incompatibilidad o conflicto:

a. URBANO - FÍSICO y/o NORMATIVO

1. Lo Urbano - Físico: se determina conforme a circunstancias desfavorables que el uso atípico genera relacionadas con la ocupación del espacio público, los flujos peatonales y vehiculares, los accesos y salidas, el cargue y descargue, los parqueaderos, la densidad o área y el deterioro material.

2. Lo Normativo: Se determina conforme a las normas de carácter nacional o distrital que rigen las zonas de usos en donde se encuentren ubicados.

b. SOCIAL: Se determina conforme a circunstancias desfavorables que el uso atípico genera relacionadas con la cultura, seguridad, salubridad, tranquilidad (privacidad) y/o deterioro social

c. AMBIENTAL: Se determina conforme a circunstancias desfavorables que el uso atípico genera, relacionadas con la producción de residuos sólidos o líquidos, olores, efectos acústicos o de vibración, visuales, estéticos, combustibles, inundación y/o estabilidad y cualquiera otro que sea afín.

Aquellos usos atípicos que presentan conflictos no mitigables, se sujetarán a lo dispuesto en el Artículo 160 de la presente revisión relacionado con la Relocalización obligada de las actividades no permitidas y/o prohibidas, en lo referente a los plazos para su relocalización o cierre del sector donde se ubican. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 159)

ARTICULO 219. RELOCALIZACIÓN DE LOS USOS ATÍPICOS.

Aquellos usos atípicos que presentan conflictos no mitigables, deberán relocalizarse y los plazos máximos improrrogables para la relocalización o cierre definitivo del establecimiento, son:

- a) Actividades industriales 1 y 2, 3, 4, 5 y 6; comerciales C1, C2, C3, C4, de Servicios Mercantiles 1, 2 y 3; recreativo 1, 2 y 3 e institucional 1, 2 y 3: Dos (2) años.
- b) Actividades residenciales: Cuatro (4) años.

PARÁGRAFO PRIMERO. Vencido el periodo de relocalización previsto en el presente artículo, el desarrollo de estas actividades acarreará las sanciones previstas en la Ley 232 de 1995 y en el Capítulo III del Decreto Nacional 2150 de 1995 o las normas que les adicionen, modifiquen o sustituyan.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La Administración Distrital por intermedio del IDUC deberá velar por el cumplimiento de las normativas vigentes y obligar al cierre o relocalización de estos establecimientos. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 160)

ARTICULO 220º. RECUPERACIÓN DEL USO PRINCIPAL: En caso de cierre, clausura o relocalización de una actividad clasificada como Uso Atípico, la destinación nueva de la edificación corresponderá al uso principal o a los usos permitidos asignados a la centralidad, polígono o corredor de actividad económica, previstos en el presente acto administrativo. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 161)

ARTICULO 221º. BENEFICIOS POR RELOCALIZACIÓN: Los establecimientos cuya actividad esté clasificada como uso atípico, que decidan voluntariamente relocalizarse a zonas legalmente establecidas, antes de la mitad del plazo establecido anteriormente, tendrán beneficios tributarios tales como:

Exoneración parcial del impuesto de industria y comercio e impuesto predial unificado por seis años, donde en los primeros tres años la exoneración será del 60% de estos conceptos y en los tres años restantes del 40%. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 162)

ARTICULO 222º. DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS: La Administración Distrital, en un plazo máximo de un (1) año, a través de la Secretaría de Planeación Distrital, deberá crear el Sistema de Información de Actividades Económicas (electrónico y digitalizado), que le permita tener actualizados los registros e información referente a todos los establecimientos dedicados a las actividades económicas clasificadas en los anexos 4, 5, 6, 7 y 8 de este Plan (Homologación de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades Económicas, Revisión 3, adaptada y revisada para Colombia por el DANE, para efecto de realizar un seguimiento y evaluar el cumplimiento de las normas referentes al uso del suelo, intensidad auditiva, condiciones sanitarias, impacto ambiental, horario, ubicación y destinación.

Para tal efecto la Secretaría de Planeación Distrital, solicitará a la Cámara de Comercio del Distrito de Barranquilla la relación de todos los establecimientos con su correspondiente clasificación de actividades económica CIU y dirección de ubicación, debidamente registrados ante la misma.

PARÁGRAFO PRIMERO. Actualización del registro. La Secretaría de Planeación Distrital, solicitará en los tres (3) primeros días hábiles de cada mes a la Cámara de Comercio del Distrito de Barranquilla, la relación de los establecimientos comerciales, de servicios, institucionales, industriales o recreo-deportivos que hayan solicitado o les hayan otorgado el Registro Mercantil en el último mes, para efectos de mantener actualizado el Sistema Información de Actividades Económicas. Corresponde a la Secretaría de Planeación Distrital, definir los lineamientos del Sistema de Información de Actividades Económicas.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Evaluación y seguimiento. La Secretaría de Planeación Distrital, establecerá un sistema de monitoreo, y evaluará trimestralmente el seguimiento y cumplimiento de las normas referentes al uso del suelo, intensidad auditiva, impacto ambiental, condiciones sanitarias, horario, ubicación y destinación por parte de los establecimientos dedicados a actividades económicas, con el apoyo del DAMAB y el IDUC. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 163)

ARTICULO 223º. CONCEPTO SOBRE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANÍSTICAS. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 120 del Decreto Nacional 564 de 2006 y en cumplimiento de lo establecido en los numerales 2 y 3 del artículo 45 del mismo Decreto, y de la Ley 232 de 1995, o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan, la Secretaría de Planeación Distrital, debe expedir a solicitud de las personas interesadas, un concepto o dictamen escrito, por medio del cual se les informa las Normas Urbanísticas referentes al Uso del Suelo, intensidad auditiva, condiciones sanitarias, impacto ambiental, horario, ubicación y destinación, a tener en cuenta para la localización de cualquier establecimiento comercial, de servicios, institucional, industrial o recreativo. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 164)

1.1. USO RESIDENCIAL

ARTICULO 224º. Modifíquese el artículo 95 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

DE LAS TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS: Para efectos de esta reglamentación conforman las siguientes tipologías de vivienda: Vivienda Unifamiliar, Vivienda Bifamiliar, Trifamiliar, y Vivienda Multifamiliar.

PARÁGRAFO. Según la ubicación de la construcción en relación con el terreno y las edificaciones vecinas, se clasifican en:

Viviendas Aisladas. Son aquellas en que la construcción está aislada por sus dos costados, de las edificaciones vecinas.

Viviendas Pareadas. Son aquellas en que la construcción por uno de sus costados está aislada y adosada a otra construcción por el otro costado.

Viviendas En Hileras. O en filas, son aquellas que están adosadas por sus dos costados a otras edificaciones similares. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 148)

ARTICULO 225º. VIVIENDA UNIFAMILIAR: Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y que no comparte con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio

comunal de carácter privado. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 96)

ARTICULO 226º. Modifíquese el artículo 97 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

VIVIENDA BIFAMILIAR Y TRIFAMILIAR: Corresponde al desarrollo residencial en el cual el lote de terreno está ocupado por dos o máximo tres unidades prediales que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno, así como elementos de la edificación tales como áreas de acceso y aislamiento. Estos inmuebles pueden presentar características de pareado, sin perder su calidad de proindiviso. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 149)

ARTICULO 227º. Modifíquese el artículo 98 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

VIVIENDA MULTIFAMILIAR: Corresponde a edificaciones desarrolladas sobre un lote de terreno que comprende un número mayor a tres unidades de vivienda independientes, generalmente en edificios de varios pisos. Este tipo de desarrollo prevé áreas y servicios comunales dentro de los edificios, cuya propiedad y utilización privadas se definen mediante Reglamentos de Propiedad Horizontal, los cuales son de obligatoria observancia por cada propietario de unidad predial. Según el número de pisos, los multifamiliares se clasifican en los siguientes tipos:

No. De Pisos	Tipo de Edificación Multifamiliar
1 a 5 pisos	1
6 a 8 pisos	2
9 a 11 pisos	3
12 a 15 pisos	4
16 a 20 pisos	5
De 21 pisos en adelante	6

(ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 150)

ARTICULO 228º. Modifíquese el artículo 99 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

CONJUNTOS RESIDENCIALES: Son desarrollos residenciales conformados por varias edificaciones constitutivas de Unidades de Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Trifamiliar, o Multifamiliar, que comparten, además de las estructuras o áreas sociales comunes privadas de cada edificación, o sea las de su propio régimen de comunidad, zonas y servicios comunes a toda la agrupación o conjunto, como vías privadas, zonas de estacionamiento, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, etc., Corresponde a los desarrollos residenciales en los cuales un lote de terreno está ocupado por unidades prediales destinadas a dicho uso y que no comparten con los demás inmuebles de la zona donde se ubican ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.

Los agrupamientos de viviendas, sean Unifamiliar, Bifamiliar, Trifamiliar o Multifamiliares, las urbanizaciones de viviendas se clasifican en: Unidades Inmobiliarias Cerradas, Unidades Inmobiliarias Abiertas y Unidades Inmobiliarias Mixtas.

PARÁGRAFO. No se incluyen dentro de esta tipología las instalaciones básicas que no correspondan al uso racional para vivienda o habitación, así sean destinados primariamente a vivienda, alojamiento de cuidadores o celadores, parqueadero de carros, depósitos y otro destino de similar naturaleza. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 151)

ARTICULO 229º. ÁREAS DE USO RESIDENCIAL: Se consideran áreas de uso residencial aquellas donde el uso predominante y principal es la vivienda en cualquiera de sus tipologías, destinadas como lugar de habitación y residencia de núcleos familiares o grupos de personas. Conforman la organización territorial del Distrito de Barranquilla, las siguientes zonas residenciales, las cuales se encuentra definidas espacialmente en el Plano 3: Plano Usos del Suelo Predializado.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las áreas de uso residencial son:

- a. Área residencial subnormal sin consolidar tipo R-2. Se caracterizan por tener un nivel de desarrollo urbano bajo, por carencia de servicios públicos domiciliarios y tipologías edificatorias de desarrollo progresivo sin consolidar o consolidado, una combinación de las dos o edificaciones deterioradas.
- b. Área residencial mixta tipo R-3. Se caracterizan por tener un nivel de desarrollo urbano medio, con servicios públicos domiciliarios completos y tipologías edificatorias sin consolidar, tipologías edificatorias consolidadas, una combinación de las dos o edificaciones relativamente deterioradas.
- c. Área residencial consolidada tipo R-4. Se caracterizan por tener un nivel de desarrollo urbano medio, con servicios públicos domiciliarios completos, tipologías edificatorias consolidadas en buen estado. Algunos sectores presentan tipologías edificatorias sin consolidar, una combinación de las dos o edificaciones relativamente deterioradas.
- d. Área residencial consolidada tipo R-5. Se caracterizan por tener un nivel de desarrollo urbano alto, con servicios públicos domiciliarios completos, tipologías edificatorias consolidadas en buen estado.
- e. Área residencial consolidada tipo R-6. Se caracterizan por tener un nivel de desarrollo urbano óptimo, con servicios públicos domiciliarios completos, tipologías edificatorias consolidadas en excelente estado.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Conformación de las áreas. Una misma área residencial puede estar conformada por uno o varios polígonos geofísicos, en tal caso en el plano en referencia se indicará dentro de un círculo, la sigla de el polígono correspondiente acompañada con el número único de identificación del polígono. (Ej. Z R-2 / P-1).

Las áreas residenciales que integran un polígono, pueden estar compuestas de la siguiente manera:

- a. Por barrios completos únicamente.
- b. Por sectores de barrios únicamente.
- c. Por barrios completos y sectores de barrios. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 152)

ARTICULO 230º. DE LOS CRITERIOS: Los criterios básicos para definir la clasificación y delimitación de las áreas residenciales corresponden a las características homogéneas morfológicas o formales espaciales a nivel predial o de conjunto urbano, y en menor grado, en atención al estrato socio-económico predominante de la zona. Sin embargo, no existe una correlación o coincidencia precisa entre la asignación de la tipología de zona con la denominación establecida para la estratificación socio-económica. En este sentido, la asignación del tipo de área aplica a todos los predios y manzanas correspondientes. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 153)

1.2. DISPOSICIONES GENERALES PARA LOS USOS RESIDENCIALES.

1.2.1. Requerimientos básicos para viviendas unifamiliares y bifamiliares diferentes a V.I.S.

ARTICULO 231º. Modifíquese el artículo 100 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA BÁSICA: Solo se autorizará la construcción de viviendas que tengan como mínimo una alcoba habitable con sus servicios completos de cocina, baño y lavadero, y con un índice de habitabilidad mínimo admisible de 12.00 M²/ Alcoba. Para la contabilización del área mínima de vivienda no se incluyen las áreas sociales adicionales tales como estar, bar, estudios, áreas comunes de acceso a las viviendas, escaleras, ascensores, estacionamientos, depósitos, administración y cuarto de máquinas. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 165)

ARTICULO 232º. Modifíquese el artículo 101 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

PORCENTAJE MÍNIMO DE ÁREAS SOCIALES COMUNES: Todo proyecto de construcción de vivienda horizontal o vertical que contemple usos residenciales de diez (10) o más viviendas, el área social común de uso privado se exigirá a razón de cuatro (4) metros cuadrados mínimos por alcoba respectivamente; cuando se presenten menos de diez (10) viviendas y más de seis (6), el área social común será mínimo de sesenta (60 m²) metros cuadrados.

Además de lo anterior, se debe cumplir con las siguientes disposiciones:

- a. Las áreas sociales comunes para desarrollar actividades recreativas y zonas verdes, deberán tener conformación y dimensiones que permitan la localización de los equipamientos comunitarios propios del conjunto, y serán mínimo del 50% del área social común resultante.
- b. Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el Cuadro: los estacionamientos para visitantes en los conjuntos horizontales y verticales deberán localizarse dentro del predio. Los estacionamientos de residentes también deberán ser solucionados al interior del conjunto.
- c. La sección de la calzada de las vías vehiculares internas (de servicios), de uso privado, deberán tener un ancho mínimo de tres punto cinco (3.5) metros para un solo sentido vial y cinco metros con sesenta centímetros (5.60m.) para dos sentidos viales.
- d. Para conjuntos horizontales, la distancia entre fachadas que presenten accesos peatonales será de seis (6.00) metros.
- e. Los Servicios Comunes, tales como salón de reuniones, piscina, gimnasio, garita, zona de juegos infantiles, etc. deberán ser del veinte por ciento (20%) mínimo, del área social común resultante.

PARÁGRAFO. La localización de las áreas sociales comunes previstas deberá hacerse dentro del diseño general del proyecto y anexo a las áreas comunes garantizando su acceso y su carácter comunal, para lo cual debe hacerse clara referencia en el Reglamento de Copropiedad de la edificación. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 166)

1.3. NORMAS PARA TODA URBANIZACIÓN

ARTICULO 233º. ASPECTOS GENERALES: El estudio de todo proyecto de urbanización general y el estudio de urbanizaciones residenciales cumplirán los requisitos establecidos en los siguientes artículos. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 103)

ARTICULO 234º. Modifíquese el artículo 104 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

ESTUDIOS TÉCNICOS: Los interesados en adelantar proyectos de parcelación, urbanización y construcción, deben presentar, para su aprobación ante los Curadores Urbanos, los requisitos señalados en el decreto 564 de 2006 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así como las demás normas concordantes para el correspondiente estudio técnico. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 168)

ARTICULO 235º . DE LA ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN. Toda edificación destinada a vivienda debe disponer de iluminación y ventilación naturales a través de las fachadas, patios y vacíos. Las edificaciones destinadas al uso comercial, industrial y de servicios mercantiles, deberán dejar las áreas libres que se les exigen por norma y pueden utilizar medios artificiales y mecánicos para iluminación y ventilación. En las instalaciones industriales que por motivo de sus procesos técnicos requieran de condiciones especiales de iluminación y ventilación, éstas se harán de acuerdo con las especificaciones requeridas para tal efecto.

Las especificaciones respecto a patios y vacíos se determinarán teniendo en cuenta la altura de la edificación y los espacios a iluminar.

Los espacios principales tales como áreas sociales y alcobas en las edificaciones destinadas al uso residencial, en cualesquiera de sus tipologías, deben estar iluminados y ventilados directamente, exceptuando las áreas destinadas a servicios sanitarios, las cuales podrán ventilarse indirectamente a través de otros espacios de servicios. Las áreas destinadas a servicios sanitarios, para usos distintos a vivienda, se podrán ventilar por buitrones o por medios mecánicos. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 169)

ARTICULO 236º. SERVIDUMBRES VISUALES: En ningún caso se permiten servidumbres visuales. La visibilidad hacia y desde el exterior debe ser controlada de modo que se garantice el derecho a la privacidad personal y familiar. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 170)

ARTICULO 237º. Modifíquese el artículo 105 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

LAS REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS: deben extenderse en proyectos de urbanizaciones, en lo posible, por áreas públicas. Sin embargo cuando se proyectan por áreas privadas será obligatorio constituir el respectivo gravamen de servidumbre en favor de la entidad que presta los servicios públicos en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla. El interesado debe tramitar ante la empresa de servicios públicos el respectivo servicio y todo lo relativo a cesiones de fajas o servidumbres para la ubicación de las redes principales de servicios públicos de agua, alcantarillado, energía, teléfono, gas y pluviales. Estas redes podrán ser construidas por el urbanizador y/o la empresa que presta el respectivo servicio, en la extensión requerida para garantizar la prestación de los servicios públicos a cada vivienda.

PARÁGRAFO. Autorícese al Alcalde Mayor para que dentro de los seis (6) meses siguientes a la aprobación de la presente revisión elabore de forma concertada con las empresas de servicios públicos domiciliarias de la ciudad, un PLAN MAESTRO DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS, el cual una vez adoptado formalmente hará parte del PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del Distrito de Barranquilla.

El Plan a elaborar incluirá al menos los siguientes sistemas:

1. El sistema de agua potable.
2. El sistema de alcantarillado sanitario.
3. El sistema de alcantarillado pluvial.
4. El sistema de recolección, transporte y disposición final de residuos sólidos.
5. El sistema de gas natural.
6. El sistema de energía eléctrica.
7. El sistema de telefonía y telecomunicaciones. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 171)

ARTICULO 238º. MANEJO DE LAS AGUAS RESIDUALES: Para asegurar el óptimo manejo de las aguas residuales se establecen las siguientes disposiciones:

1. El Distrito y/o las empresas prestadoras de servicios públicos en el corto y mediano plazo, realizará los estudios, diseños y obras correspondientes para la canalización y/o tratamiento de los diversos puntos en los cuales se hacen vertimientos de aguas residuales a canales y/o colectores de aguas lluvias. Ello implica la realización de las obras requeridas para la separación de aguas lluvias y aguas residuales, en el suelo urbano actual.
2. Las entidades o empresas encargadas de la prestación del servicio de alcantarillado en el Distrito de Barranquilla, deberán diseñar, construir, operar y mantener las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR.
3. Los proyectos industriales, antes de realizar los vertimientos de sus aguas residuales a la red de alcantarillado municipal, deberán hacer los tratamientos necesarios con el fin de retirar de los efluentes, las sustancias y elementos que causen daño a las redes y aplicarán la tecnología apropiada para permitir la compatibilidad de las aguas residuales industriales con las domésticas, con el fin de facilitar el tratamiento biológico previsto para la ciudad.
4. Se prohíbe terminantemente el vertimiento de aguas residuales domésticas o industriales a los caños y canales de Barranquilla a partir de la puesta en marcha del proyecto de saneamiento de los Caños de la Cuenca Oriental de Barranquilla que adelanta la Triple A con recursos de la nación, la C.R.A. y el distrito. El DAMAB, o el organismo que haga sus veces impondrá las multas y sanciones correspondientes a los infractores.
5. En zonas de ladera, con pendientes mayores al 35%, no se permitirá la disposición final de las aguas residuales mediante el uso de pozos sépticos con campos de infiltración en el suelo. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 172)

ARTICULO 239º. MANEJO DE LAS AGUAS PLUVIALES: Toda nueva urbanización que se construya sobre las vertientes nor-oriental y nor-occidental de Barranquilla, deberá contar con alcantarillado pluvial con la capacidad suficiente para encausar las escorrentías pluviales hasta canales abiertos o cubiertos, o tuberías colectoras, que deben dirigir las aguas hasta el depositario final. La entidad Distrital encargada de

revisar los diseños, recibir y mantener las obras de manejo de la escorrentía pluvial, será el DAMAB o la entidad que haga sus veces.

PARÁGRAFO. La presentación de los diseños ante la autoridad ambiental, debe ser previa a la obtención de la licencia por la Curaduría y el concepto favorable debe ser requisito para la misma. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 173)

ARTICULO 240º. Modifíquese el artículo 106 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

CARACTERÍSTICAS Y VINCULACIÓN AL SISTEMA VIAL EXISTENTE: En todo terreno en proceso de urbanización, se deberá ceder a título gratuito el área requerida para la conformación de un sistema vial interno de uso público que debe tener las siguientes características:

1. Que constituya una malla vial continua conectada con el sistema vial urbano Distrital y con los desarrollos aledaños.
2. Que los accesos de las vías internas a la del Plan Vial Arterial sean planteados de acuerdo con las Normas y especificaciones técnicas sobre la materia.
3. Que exista acceso holgado de las vías internas a las zonas verdes y comunales.
4. Que las áreas delimitadas por vías de uso público del Plan Vial no sean superiores a seis hectáreas (6 has.), y cuando sean superiores deberán tener el visto bueno de la Secretaría de Planeación Distrital. En ningún caso se podrá interferir con la malla vial principal del sector y de la ciudad.
5. Que el Sistema Vial Interno prevea soluciones conjuntas para tráfico vehicular, peatonal, ciclo rutas u otros, con la correspondiente solución de intersecciones, señalización y equipamiento. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 175)

ARTICULO 241º. Modifíquese el artículo 107 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

TRAZADO DEL SISTEMA VIAL: Las vías del Sistema Vial Interno serán proyectadas por el urbanizador. Las demás, correspondientes al Plan Vial Distrital, serán proyectadas por la Secretaría de Planeación Distrital.

PARÁGRAFO. La propuesta del trazado vial proyectada por el urbanizador deberá contar con el visto bueno de la Secretaría de Planeación Distrital, quien verificará la debida articulación de la malla vial principal de la urbanización con el sistema vial de la ciudad, que contará con un plan de compensación que deberá ser aprobada por El Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente DAMAB, como Entidad Distrital Competente. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 176)

ARTICULO 242º. CIRCUITOS VIALES: Las vías vehiculares de toda Unidad Inmobiliaria deberán conformar circuitos con continuidad de circulación unidireccional y/o bidireccional completa hasta retornar al punto de partida, salvo imposibilidad manifiesta y comprobada sobre el terreno por la Secretaría de Planeación Distrital.

En caso de que alguna vía vehicular no tenga posibilidad de continuidad y conexión con otra, deberá rematarse en un área de viraje para los vehículos de acuerdo con las dimensiones mínimas que rigen al respecto para ellas en este documento. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 177)

ARTICULO 243º. Modifíquese el artículo 108 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

ACCESOS A PREDIOS: Deberá existir para cada uno de los predios individuales establecidos en un proyecto de urbanización el acceso directo desde una vía pública o privada. En el caso de que los terrenos comprendidos en el proyecto estén ubicados frente a vías para las que se haya programado alguna ampliación, el urbanizador ejecutará las obras que sean necesarias para una adecuada accesibilidad vial. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 178)

ARTICULO 244º. ANTEJARDINES O RETIROS DE PROTECCIÓN: Deberán disponerse antejardines en todas las vías públicas y privadas de las urbanizaciones abiertas, y todas las edificaciones guardarán, respecto al tipo de vía pública o privada, diseñada y/o establecida en el respectivo Plan Vial, los retiros debidamente establecidos. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 109)

ARTICULO 245º. CESIÓN DE ÁREAS: El promotor de una urbanización deberá ceder a título gratuito y mediante escritura pública debidamente registrada, las áreas requeridas para vías públicas tanto peatonales como vehiculares según la reglamentación vigente sobre la materia. Del mismo modo deberá ceder todas aquellas áreas libres destinadas a zonas verdes y recreativas y las destinadas para servicios colectivos, que han de ser de uso público junto con los equipamientos que se construyan sobre éstas, de conformidad con las Normas Mínimas establecidas por el presente Estatuto.

PARÁGRAFO 1: Las Zonas Verdes correspondientes a la sección pública de las vías no se contabilizarán dentro de las áreas libres destinadas a zonas verdes y recreativas, aunque deberán cederse como parte integral de la vía pública.

PARÁGRAFO 2: La localización y características de las áreas a ceder por el urbanizador deben ser útiles y adecuadas para los fines ambientales, recreativos o de servicios a que hayan de destinarse y que además se ajusten al planteamiento urbanístico más conveniente para el sector. No se considerarán aptas para zonas recreativas o de servicios las áreas de servidumbre y los terrenos con pendientes superiores al 20% y que no sobrepasen más del 15% del área a ceder.

Para sectores donde se proyecten usos residenciales en áreas de expansión urbana o nuevos desarrollos, el urbanizador, con fundamento en el área total a urbanizar, podrá establecer entre el 25% y 50% de las áreas de cesión correspondientes para destinarlas a un parque zonal, cuya localización será sugerida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) a través del respectivo alineamiento. Igualmente especificará, en éste documento, aspectos relacionados, además de las áreas de cesión, con la estructura vial y criterios de integración funcional con el sector, entre otros.

PARÁGRAFO 3: Corresponde al urbanizador, con o sin construcciones simultáneas, ejecutar las obras de engramado, arborización, senderos peatonales, las de deportes y recreación y sus complementarias en las áreas proyectadas para zonas verdes.

PARÁGRAFO 4. Para urbanizaciones de loteo con construcciones simultáneas, el urbanizador deberá ejecutar las obras de las edificaciones proyectadas para los servicios colectivos comunales de acuerdo con los diseños presentados y aprobados en las respectivas Curadurías. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 110)

1.4. NORMAS PARA DESARROLLOS RESIDENCIALES UNIDADES INMOBILIARIAS (URBANIZACIONES)

ARTICULO 246º. Modifíquese el artículo 117 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

CONCEPTO -URBANIZACIÓN RESIDENCIAL: El terreno que haya de tratarse en el concepto general de urbanización para el uso principal de la vivienda, se denomina Unidad Inmobiliaria (Urbanización Residencial). (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 195)

ARTICULO 247º. Modifíquese el artículo 118 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

CLASIFICACIÓN: De acuerdo a los núcleos familiares potenciales o aglomeraciones de unidades de vivienda, las Unidades Inmobiliarias se clasifican en Unifamiliares, Bifamiliares / Trifamiliares y Multifamiliares. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 196)

ARTICULO 248º. Modifíquese el artículo 119 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

TIPOS DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE VIVIENDAS: Las urbanizaciones o agrupamientos de viviendas se clasifican en tres tipos:

1. Unidad Inmobiliaria Cerrada.
2. Unidad Inmobiliaria Abierta.
3. Unidad Inmobiliaria Mixta.

Las unidades inmobiliarias podrán ser horizontales (casas) o verticales (edificios). (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 197)

ARTICULO 249º. Modifíquese el artículo 120 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA: Las Unidades Inmobiliarias Cerradas son conjuntos de edificios, casas y demás construcciones integradas arquitectónica y funcionalmente, que comparten elementos estructurales y constructivos, áreas comunes de circulación, recreación, reunión, instalaciones técnicas, zonas verdes y de disfrute visual; cuyos propietarios participan proporcionalmente en el pago de expensas comunes, tales como los servicios públicos comunitarios, vigilancia, mantenimiento y mejoras.

El acceso a tales conjuntos inmobiliarios se encuentra restringido por un encerramiento y controles de ingreso.

PARÁGRAFO. Podrán desarrollarse unidades inmobiliarias cerradas conforme lo establecen las presentes normas, siempre y cuando no bloqueen u obstruyan el desarrollo y construcción de los sistemas viales interregionales y arteriales principales o del Plan Vial Distrital, y cumplan con los porcentajes de transparencia establecidos en el POT. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 198)

ARTICULO 250º. UNIDAD INMOBILIARIA ABIERTA. Las Unidades Inmobiliarias Abiertas son conjuntos de viviendas integradas arquitectónica y funcionalmente, que comparten elementos estructurales y constructivos, excepto áreas comunes de circulación, recreación, reunión, instalaciones técnicas, zonas verdes y de disfrute visual.

El agrupamiento de edificios integrados arquitectónica y funcionalmente, podrán de manera individual, regirse por el régimen de propiedad horizontal, siempre y cuando el agrupamiento de edificios no se encuentre restringido por un cerramiento y controles de ingreso. ((ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 199)

ARTICULO 251º. Modifíquese el artículo 121 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

UNIDAD INMOBILIARIA MIXTA: Las urbanizaciones o unidades inmobiliarias mixtas, son aquellos conjuntos de edificios, casas y demás construcciones integradas arquitectónica y funcionalmente, que presentan características propias de las urbanizaciones abiertas y cerradas. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 200)

ARTICULO 252. FACHADAS FRONTALES FRENTE A VÍAS PÚBLICAS: Las unidades inmobiliarias abiertas, sean horizontales o verticales, cuando se desarrollen en un polígono de manzana o en globos de terreno con frente a vías vehiculares, deberán plantear fachadas frontales hacia el exterior, sobre el frente de todas las vías públicas, independientemente del lugar de acceso a la urbanización o conjunto residencial.

Las unidades inmobiliarias verticales deberán plantear tratamientos de fachadas hacia todos los lados que sean apreciables desde el exterior, para generar un ambiente urbano amable, desistiendo del concepto de culatas sin valor arquitectónico. Los curadores deberán exigir este requisito.

PARÁGRAFO PRIMERO. Así mismo en los macroproyectos en donde la cubierta represente un área superior a los (2500m²), y que pueda observarse desde el entorno, esta deberá plantear un diseño con un tratamiento especial volumétrico que armonice con el contexto en cuanto a formas, colores y texturas, creando un remate visual estético y agradable.

PARÁGRAFO SEGUNDO. No se permitirá en ningún caso los proyectos de gran magnitud con cubiertas de lozas planas, brillantes y sin ningún tratamiento. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 201)

ARTICULO 253º. Modifíquese el artículo 122 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

DE LOS ESTUDIOS GEOTÉCNICOS: Sin perjuicio de lo establecido en las normas estructurales de este Plan, referentes a desarrollos urbanísticos y de construcción en zonas de riesgo, todo urbanizador que pretenda desarrollar un terreno cuando las condiciones topográficas, ambientales o geológicas así lo requieran, está obligado a efectuar un estudio geológico-geotécnico, cuya copia debe adjuntar a la solicitud de aprobación del proyecto.

PARÁGRAFO PRIMERO. Se entiende por estudio geológico-geotécnico el realizado sobre un terreno determinado con el fin de definir su ocupación con estructuras a construir y las consecuencias de las modificaciones en el terreno causadas por las construcciones de las obras de urbanización en general y las de las edificaciones que han de levantarse en el terreno en particular. Para su elaboración se considerarán, también, los términos de referencia que con tal fin dispone la autoridad ambiental del distrito.

El Estudio Geológico - Geotécnico contendrá, como mínimo, lo siguiente:

1. Localización del proyecto.

2. Análisis morfométrico del área a urbanizar.
3. Análisis geomorfológico con énfasis en las formaciones superficiales y los procesos morfogenéticos presentes en el área.
4. Análisis de estabilidad relativa del terreno a urbanizar acompañado de la definición de las categorías de estabilidad utilizadas.
5. Programa de movimiento de tierras que contenga lo siguiente: Descripción y cuantificación de los movimientos de tierra a realizar, procedimientos y maquinarias para realizarlo, ubicación de los sitios de depósito del material excavado y su tratamiento y plano topográfico y esquemas de corte que muestren la situación actual original del terreno y la situación modificada.
6. Análisis de la incidencia de las obras de urbanización y la construcción de edificios sobre las formas y procesos presentes en el área.
7. Análisis de las características geotécnicas de las formaciones superficiales y materiales de fundación. El análisis geotécnico deberá basarse, como mínimo, en granulometría, peso unitario, relación de vacío, humedad, límite de Atterberg, cohesión y ángulo de fricción interna.
8. Mapa morfométrico o de pendiente a Escala 1:20.000.
9. Plano de zonificación para el uso Escala 1: 20.000.

PARÁGRAFO SEGUNDO. De acuerdo con las normas colombianas de diseño y construcción sismorresistente NSR-98, Ley 400 de 1.997 y su Decreto Reglamentario 33 de 1.998, se debe dar cumplimiento a lo estipulado en el Título H del mencionado Decreto o, en su defecto, a la reglamentación vigente en el momento de la aprobación del proyecto. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 202)

1.5 URBANIZACIONES Y CONJUNTOS CERRADOS

ARTICULO 254º. AUTORIZACIÓN: A partir de la vigencia del presente Estatuto Urbanístico se concederá la autorización de cierre de urbanizaciones o desarrollos de conjuntos cerrados al momento en que se aprueben los planos de urbanización previa solicitud y presentación del diseño por el interesado.(DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 123)

ARTICULO 255º. NORMAS MÍNIMAS PARA URBANIZACIONES Y CONJUNTOS CERRADOS: Los desarrollo y conjuntos cerrados deberán cumplir con lo siguiente:

1). ÁREA MÁXIMA DE TERRENO A CERRAR: El área máxima permisible para cerramiento será de seis (6) hectáreas, pero cuando por necesidades inherentes a un desarrollo institucional, inseguridad en zonas residenciales o una industria especial se requiera de áreas mayores se podrá autorizar el cerramiento previo estudio de cada caso en particular por parte de la Junta de Planeación.

2). TIPO DE CERRAMIENTO: Deberá ser transparente y permitir la integración visual de los espacios libres privados y edificaciones al espacio público circundante o con los paramentos o fachadas de las edificaciones. Su construcción se sujetará a lo dispuesto en los artículos 324 al 327 del presente Estatuto.

3). ÁREAS SUSCEPTIBLES DE INCORPORACIÓN AL CERCO DE CERRAMIENTO: Son todas aquellas áreas libres privadas, tales como: jardines, áreas de servicios colectivos y recreacionales, vías vehiculares y peatonales de distribución interna a las edificaciones o lotes, retiros privados de antejardín con frente a las vías públicas. Los cercos de éstas áreas deberán ser claramente delimitados sobre planos de la urbanización para su debida aprobación.

4). ÁREAS QUE DEBERÁN PERMANECER SIN CERRAMIENTO: Deberán permanecer sin cerramiento, todas las áreas de uso público y de servicios colectivos que sean cedidos por escritura pública al Distrito o a entidades públicas.

5). OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS DE URBANIZACIONES Y CONJUNTOS CERRADOS: Los copropietarios de urbanizaciones y conjuntos cerrados estarán obligados al cuidado y sostenimiento de las áreas libres privadas y de las edificaciones de servicios colectivos englobados por el cerramiento de la urbanización o del conjunto. Asimismo, deberán sostener las vías vehiculares y peatonales privadas internas y las redes de servicio de acueducto, alcantarillado, energía, alumbrado y teléfono que queden dispuestas en su interior; organizar y recolectar internamente las basuras. Además deberá pagar los impuestos, tasas o contribuciones correspondientes sobre el total del área libre interna que incluya zonas verdes, vías privadas y edificaciones de uso exclusivo de los propietarios o residentes de la urbanización.

6). CONCENTRACIÓN DE BASURAS: En las urbanizaciones y conjuntos cerrados, el urbanizador está obligado a proyectar un sitio para la concentración de las basuras que sea de fácil acceso para los vehículos recolectores. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 124)

ARTICULO 256º. Modifíquese el artículo 126 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

DISPOSICIONES SOBRE ÁREAS: Cuando un terreno a desarrollar como Unidad Inmobiliaria o conjunto cerrado tenga un área superior a seis (6) hectáreas, el diseño urbano de éste se efectuará en tal forma que sólo puedan cerrarse áreas hasta seis (6) hectáreas como máximo, por consiguiente, deberán disponerse vías vehiculares públicas externas sobre diversos núcleos cerrados del mismo proceso de urbanización. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 204)

ARTICULO 257º. Modifíquese el artículo 127 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

UNIDADES INMOBILIARIAS CERRADAS COLINDANTES: En caso de que se presenten dos o más urbanizaciones o conjuntos cerrados que hayan de quedar limítrofes o colindantes y la sumatoria de sus áreas de terreno supere las doce (12) hectáreas, se deberá diseñar y construir una vía pública entre ellas con una calzada mínima de ocho metros (8 m) y retiros laterales (andenes) de tres (3.0) metros. Si una de las urbanizaciones o conjuntos ya hubiere sido construida o aprobada legalmente en planos por haber sido el primero presentado en el sector, la exigencia de la vía deberá cumplirla la nueva urbanización, o conjunto que se proyecte contiguo al ya aprobado o construido. Pero así mismo deberá sucederse una continuidad con respecto a la red vial pública, por lo que será la Secretaría de Planeación la que aprobará el trazado de esa vía entre unidades inmobiliarias cerradas colindantes. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 205)

ARTICULO 258º. NORMAS PARA CERRAMIENTO: Cuando el cerramiento se efectúe con frente a vías públicas, y/o servidumbre de paso peatonal y/o vehicular, se deberá respetar, libre de cierre, el proyecto vial aprobado y las servidumbres existentes, pero en caso de continuidad de la urbanización o conjunto podrá disponerse de túneles y/o pasos a desnivel siempre y cuando sea únicamente sobre servidumbres o vías locales. El cerco se podrá ubicar por el límite o lindero entre la propiedad pública y la privada. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 128)

ARTICULO 259º. Modifíquese el artículo 129 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

ACCESOS VEHICULARES A PREDIOS CON FRENTE A VÍAS DE LA MALLA ARTERIAL: El número de accesos vehiculares será limitado de la siguiente manera:

1. Para predios con frente a vías de la malla vial arterial el acceso deberá aprobarse en el orden que a continuación se establece:

a. Por vía local existente o proyectada

b. En caso de no presentarse la condición anterior, el acceso se deberá dar por calzada de servicio paralela, con un ancho mínimo de 5 metros (para un solo sentido vial), localizada a continuación de la zona de control ambiental de la vía arteria.

c. De no ser posibles las dos opciones anteriores, o cuando se trate de inmuebles de interés cultural o de inmuebles ubicados en sectores de interés cultural, o cuando el lote, antes de surtir un proceso de subdivisión, solo hubiera tenido frente a una vía arteria y no se le pueda generar una vía local, el acceso se planteará en forma directa desde la vía arteria.

2. Para predios esquineros colindantes con vías del plan vial arterial por ambos costados, que no cuenten con vías locales y no se les pueda generar una vía local, el acceso y la salida vehicular deberán darse por la vía arteria de menor especificación.

3. El acceso vehicular a predios desde vías de la malla vial arterial se sujetará a las siguientes reglas:

a. Para establecimientos cuya dimensión o tipo de actividad económica esté clasificada como de escala metropolitana, urbana o zonal. El espacio para la atención de la demanda de acceso vehicular al inmueble o desarrollo deberá garantizar la acumulación de vehículos dentro del predio, de manera que no se generen colas sobre la vía pública. En todo caso, la propuesta de atención de la demanda vehicular deberá contar con la aprobación de la Secretaría de Tránsito y Transporte y la de acceso vehicular deberá cumplir las normas viales vigentes.

b. Para actividades de escala zonal y barrial en sectores de nuevo desarrollo. Los locales comerciales no podrán tener, simultáneamente, acceso al predio a través del mismo espacio físico destinado para otros locales o usos. Los locales comerciales complementarios a edificios o agrupaciones destinadas a otros usos, solo contarán con el acceso vehicular comunal.

c. Para actividades de escala barrial en sectores urbanos existentes. No podrá plantearse más de un acceso a predios que simultáneamente desarrollen varios usos de escala barrial.

4. En los principales ejes de la malla vial arterial, sobre los cuales se desarrolla la actividad comercial, los estacionamientos y las zonas de cargue y descargue deberán definirse con base en las siguientes reglas:

a. No generar colas sobre las vías arterias.

b. Minimizar los impactos en el tráfico del entorno.

c. Para construcciones nuevas, los requerimientos de estacionamientos se podrán resolver mediante la compra de cupos permanentes de parqueaderos existentes a una distancia no mayor de 200 metros del entorno del predio.

d. La compra de los parqueaderos, cuando sea del caso, es requisito indispensable para la expedición de la respectiva Licencia de Construcción y se certificará mediante la presentación del folio de Matrícula Inmobiliaria respectivo a nombre del titular de la licencia.

e. Para establecimientos que se instalen en edificaciones construidas anteriormente, y que no cuenten con los parqueaderos que demanda la actividad y que están definidos en el presente documento, los requerimientos de estacionamientos se podrán resolver mediante la compra o arriendo de cupos permanentes de parqueaderos existentes a una distancia no mayor de 200 metros del entorno del establecimiento.

f. En zonas desarrolladas que requieran áreas para la realización de actividades de cargue y descargue, y no dispongan de ellas, las áreas requeridas para dichas actividades deberán suplirse mediante la adquisición de predios localizados a una distancia no mayor a 100 metros del entorno del predio.

g. En zonas industriales o comerciales ya desarrolladas, cuyos proyectos urbanísticos aprobados hayan previsto áreas viales para maniobras de cargue y descargue que no interfieren con el funcionamiento de las vías públicas. La Empresa Metropolitana de Tránsito y Transporte o la entidad u oficina responsable que haga sus veces, efectuará los análisis de su funcionalidad en las áreas que presenten conflictos, y tomará las medidas pertinentes.

PARÁGRAFO. Metrotransito, o la entidad u oficina responsable que haga sus veces, deberá exigir la adecuación de los parqueaderos y de los sistemas de control de acceso a los mismos cuando su operación genere colas sobre las vías públicas. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 206)

ARTICULO 260º. SEÑALIZACIÓN: Toda Urbanización y conjunto que haya de cerrarse se deberá dotar de una señalización de parqueaderos para visitantes, servicios comunales y salidas de emergencia, contará además con sistemas de seguridad contra incendios y salidas auxiliares de emergencia hacia vías públicas. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 130)

1.6. SISTEMA VIAL

ARTICULO 261º. Modifíquese el artículo 131 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

SISTEMA VIAL INTERNO: Para las Unidades Inmobiliarias se establecen tres (3) tipos de vías a saber:

- Vías vehiculares colectoras.
- Vías vehiculares de servicio.
- Vías peatonales.

En el proyecto de Unidad Inmobiliaria deberán contemplarse las vías del sistema vial de mayor jerarquía Distrital que afecte el terreno a urbanizar. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 207).

ARTICULO 262º. Modifíquese el artículo 132 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

DISTANCIAS A VÍAS: Cualquiera que sea la distribución de áreas y usos en una urbanización residencial, 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 – si cuenta con estas – ni a una distancia mayor de doscientos cuarenta metros (240 m.) al borde de la calzada de una vía vehicular. Para aquellas Unidades Inmobiliarias, con vías peatonales proyectadas a más de tres (3.00 m) metros y menor de seis (6.00 m), 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. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 208)

ARTICULO 263º. Modifíquese el artículo 133 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

SECCIONES MÍNIMAS DE VÍAS: Las vías para las Unidades Inmobiliarias, cumplirán las disposiciones señaladas en cuanto a secciones mínimas en el presente Estatuto. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 209)

ARTICULO 264º. VÍAS PARA TRANSPORTE PÚBLICO: Toda urbanización abierta de viviendas deberá disponer, como mínimo, de una vía de acceso cuyas características físicas corresponderán a una sección comprendida entre 14 y 22 metros, vía colectora, para el transporte público, si el entorno vial no la contempla. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 134)

1.7. ÁREAS DE CESIÓN

ARTICULO 265º . Modifíquese el artículo 135 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

ÁREAS DE CESIÓN: Es la parte del predio transferida por el urbanizador al Distrito a título gratuito y mediante escritura pública, con destino a zonas verdes y a equipamiento comunal público, cuando sea del caso.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las áreas de servicios colectivos podrán cederse ó darse en comodato a entidades sin ánimo de lucro que presten servicios comunitarios o colectivos a la comunidad en general o la población de la misma urbanización, pero estas entidades estarán obligadas a dar mantenimiento total a dichas áreas así como al pago de impuestos, tasas o contribuciones con que llegaren a ser gravadas y su destinación exclusiva no podrá ser cambiada para usos distintos a los colectivos o comunitarios que se les asignen. En el caso de las zonas verdes no podrán ser cambiadas de destinación.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las cesiones o comodatos deberán ser autorizadas por la Secretaría de Planeación Distrital, y la expedición del documento le corresponde exclusivamente a la Administración Distrital. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 210)

ARTICULO 266º. Modifíquese el artículo 125 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICAS: Toda Unidad Inmobiliaria Cerrada o Abierta deberá ceder al Distrito el porcentaje de área de cesión establecido en el presente Plan.

Las cesiones urbanísticas gratuitas de áreas deben quedar por fuera del cerco de cerramiento de la Unidad Inmobiliaria y vinculada directamente a vía pública para facilitar el acceso a la comunidad en general.

PARÁGRAFO PRIMERO. Para urbanizaciones de loteo con construcciones simultáneas, el urbanizador deberá ejecutar las obras de las edificaciones proyectadas para los servicios colectivos comunales de acuerdo con los diseños presentados y aprobados en las respectivas Curadurías.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Corresponde al urbanizador, con o sin construcciones simultáneas, ejecutar las obras de engramado, arborización, senderos peatonales, las de deportes y recreación y sus complementarias en las áreas proyectadas para zonas verdes. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 203)

ARTICULO 267º. OBLIGATORIEDAD: Todo proyecto de urbanización deberá ceder al Distrito un porcentaje del área urbanizable para parque público según las densidades establecidas en el Artículo 141, y el uso permitido de la siguiente forma: entre el veinticinco por ciento (25%) y el cincuenta por ciento (50%) como mínimo de estas áreas deben concentrarse en un globo de terreno y el área restante debe distribuirse en globos no menores de quinientos metros cuadrados (500m²), dispuestas en una relación mínima de 1:4, sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 110 del presente Estatuto.

PARÁGRAFO. Las nuevas urbanizaciones procurarán integrar el área libre pública a ceder de tal forma que quede colindante con las ya existentes o aprobadas, lo cual será convenientemente concertado con las autoridades de Planeación o las Curadurías locales. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 136)

ARTICULO 268º. PROHIBICIONES: Las áreas cedidas para parques públicos y servicios comunales, no podrán ubicarse en:

- 1). Áreas afectadas por vías incluidas en el Plan Vial, líneas de tensión, zona de reserva para futuro transporte masivo, canales abiertos o rondas de río, arroyo, ciénaga o mar..
- 2). Areas vecinas a terrenos inestables o que presenten peligro de derrumbe.
- 3). Terrenos cuyas condiciones no permiten el buen desarrollo de los fines previstos, tales como: áreas inundables y áreas con pendientes mayores al 25%. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 137)

ARTICULO 269º. Modifíquese el artículo 138 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

DOTACIÓN. Las áreas destinadas para parque y equipamiento comunal público incluidas en las correspondientes áreas de cesión, deberán entregarse empedradas y dotadas de los servicios públicos necesarios.

Cuando el urbanizador construya simultáneamente las unidades de vivienda, entregará el Equipamiento Comunal de acuerdo a los siguientes criterios:

1. El tipo y destinación de la(s) edificación(es) de que trata el presente Artículo deberá consultar las necesidades de la población que ha de ocupar la nueva urbanización y la población residente en los alrededores del nuevo desarrollo, previo concepto de la Secretaría de Planeación Distrital.
2. En las áreas de cesión correspondientes a parques y zonas verdes, el urbanizador debe llevar a cabo las obras de empedrado, senderos, áreas de juegos y deportivas de acuerdo con el proyecto de parques formulado según las especificaciones y necesidades de que trata el presente artículo. Así mismo, debe el urbanizador dotar estas áreas de los servicios de agua, alcantarillado y alumbrado público.

3. El mantenimiento de las áreas de cesión y de las zonas verdes aledañas a las vías de uso público, estará a cargo del urbanizador responsable hasta tanto sea entregada la urbanización al Distrito Especial. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 211)

1.7.1. Cesiones urbanísticas gratuitas de áreas.

ARTICULO 270. Modifíquese el artículo 139 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

CESIONES PARA VÍAS ARTERIAS Y LOCALES: Las cesiones para vías de uso público serán las siguientes:

1. Todo terreno en proceso de urbanización que se encuentre afectado por vías arterias del Plan Vial, debe ceder gratuitamente para tal fin hasta el siete por ciento (7%) del área bruta del lote a urbanizar. Cuando la afectación sea superior a dicho porcentaje, la diferencia será negociada con el Distrito Especial, quien podrá exigir la valorización correspondiente al excedente como parte de pago.

2. Todo urbanizador debe construir y ceder gratuitamente al Distrito Especial las vías locales del sistema vial interno de la urbanización, incluyendo sus respectivas zonas verdes laterales (andenes) las cuales debe entregar arborizadas, las áreas para vías locales no se contabilizan dentro del porcentaje de cesiones urbanísticas gratuitas a ceder para espacio público en general ni equipamiento comunitario.

PARÁGRAFO. Los separadores viales; independientemente de su denominación, características y longitud transversal, hacen parte de la respectiva sección vial, y su área no se contabiliza dentro de las áreas de cesión urbanísticas gratuitas para espacio público en general, con excepción de los denominados “park-ways” con separadores muy amplios (desde 15,00 m), cuyas zonas verdes sí se aceptan como cesión urbanística. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 212)

ARTICULO 271º. SERVICIOS PÚBLICOS: Todo urbanizador debe proveer la infraestructura de servicios públicos del terreno urbanizado. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 140)

ARTICULO 272º. Modifíquese el artículo 141 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

DENSIDADES RESIDENCIALES Y CESIONES: Las densidades residenciales tendrán los siguientes rangos y sus respectivos porcentajes de cesión de la siguiente forma:

1) Primer Rango: Una (1) unidad de vivienda por hectárea neta urbanizable (1 viv/ha) a noventa y nueve unidades de vivienda por hectárea neta urbanizable (99 viv/ha), un porcentaje de cesión del 16% como mínimo del área neta urbanizable (Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar).

2) Segundo Rango: De cien unidades de vivienda por hectárea neta urbanizable (100 viv/ha) a ciento veinte unidades de vivienda por hectárea neta urbanizable (120 viv/ha), un porcentaje de cesión del 18% como mínimo del área neta urbanizable (Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar).

3). Tercer Rango: De ciento veintiuna viviendas por hectárea neta urbanizable (121 viv/ha) a ciento ochenta por hectárea neta urbanizable (180 viv/ha), un porcentaje de cesión del 22% como mínimo del área neta urbanizable (Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar).

4). Cuarto Rango: De ciento ochenta y una viviendas por hectárea neta urbanizable (181 viv/ha) en adelante un porcentaje de cesión del 25% como mínimo del área neta urbanizable (Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar).

PARÁGRAFO PRIMERO. La densidad por predio será la resultante de dividir la densidad adoptada según los rangos para la urbanización por el porcentaje (%) del área útil de la respectiva urbanización.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La administración del Distrito de Barranquilla, a través de la Secretaría Distrital de Planeación, en coordinación con las demás entidades competentes, elaborará, dentro de los seis meses (6) siguientes a la aprobación de este acto, un Programa Maestro de Manejo, Mantenimiento y Conservación de las Zonas Verdes, propiedad del Distrito y designará a la entidad ó entidades responsables de llevar a cabo dicho programa. Este programa maestro será adoptado formalmente por el Alcalde Mayor y hará parte integrante del P.O.T. de la ciudad de Barranquilla.

PARÁGRAFO TERCERO. El área de las cesiones urbanísticas gratuitas que todo promotor, urbanizador o constructor de proyectos de urbanización debe ceder al Distrito de Barranquilla estará distribuida así:

Setenta por ciento (70%) destinado para espacio público (parques, zonas verdes o áreas deportivas).

Treinta por ciento (30%) para equipamiento comunitario público.

PARÁGRAFO CUARTO. Independientemente de las áreas de cesión urbanísticas gratuitas, las Unidades Inmobiliarias Cerradas deben disponer en su espacio público interno de áreas sociales comunes privadas destinadas al uso social de todos sus moradores y visitantes como lugares de encuentro y reunión, e, igualmente, de áreas para la recreación, áreas para la circulación vehicular y peatonal, áreas para zonas verdes, áreas de servicio y parqueaderos, de acuerdo a las normas establecidas en este Plan. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 213)

ARTICULO 273º. PORCENTAJE DE CESIONES URBANÍSTICAS GRATUITAS EN PROYECTOS DE VIS TIPO 1 Y TIPO 2: Obedeciendo el Decreto 2060 del 24 de Junio de 2004, el porcentaje mínimo de las cesiones urbanísticas gratuitas de áreas para el desarrollo de programas VIS Tipo 1 y 2, será del veinte y cinco (25%) del área neta urbanizable, distribuido así:

Para espacio público (parques o áreas deportivas): Desde el quince por ciento (15%) hasta el veinte por ciento (20%) del área neta urbanizable.

Para equipamiento comunitario público: Entre el cinco por ciento (5%) al diez por ciento (10%) del área neta urbanizable.

PARAGRAFO: Exceptúese el pago de la Estampilla Prohospital de I y II nivel de atención del Distrito de Barranquilla a que se refiere el Acuerdo N° 010 del 2006 la suscripción de Escritura Publica de enajenación de viviendas de Interés Social definidas por la Ley. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 214)

ARTICULO 274º. CRITERIOS URBANÍSTICOS DE LAS ÁREAS DE CESIÓN GRATUITAS: Son criterios a cumplir cabalmente por los urbanizadores, promotores y proyectistas que realicen proyectos de urbanización, los siguientes:

a. Distribución Espacial. El total de cesión exigida en cada proyecto se distribuye en un 30% en un solo globo y el resto en uno o varios globos con área mínima de 1000 m² 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 grandes parques zonales, aunque estos se localicen en proyectos diferentes, siempre y cuando estén ubicados 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.

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 y hasta 100 metros: profundidad máxima de cuatro (4) veces el frente y un mínimo de la mitad del frente.
- * Frentes con dimensiones superiores a 100 metros, se regulan por las condiciones que establezca el Plan Parcial.
- * Se permite áreas de cesión obligada para espacio público con formas irregulares o proporciones que no obedecen a las previamente reglamentadas, proyectándose éstas siempre en forma continua hacia el espacio público, hasta un área máxima del diez por ciento (10%) del total de las áreas de cesión obligada para espacio público del proyecto.
- * 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.
- * Todos los puntos del perímetro de los globos de cesión deben proyectarse en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción por áreas privadas.
- * No ubicar las áreas de cesiones en áreas afectadas por vías incluidas en el Plan Vial, áreas de servidumbre por trazado de líneas de energía de Alta tensión, zona de reserva para futuro transporte masivo.
- * Las áreas de cesión pública destinadas a la construcción del equipamiento comunal público, se regularán por las siguientes normas:

1. Usos Específicos. Los usos específicos que se planteen dentro de las zonas de cesión pública destinada a equipamiento comunal público, dependerán de las áreas de dicha cesión y de los Planes Maestros de Equipamientos que definan las entidades correspondientes en coordinación con la Secretaría de Planeación Distrital.

En las cesiones que cuenten con globos de terreno, con área superior a 2 hectáreas, se podrán desarrollar usos dotacionales de tipo educativo, cultural o de bienestar social, de escala zonal y Centros de Atención Inmediata (CAI).

En las cesiones que cuenten con globos de terreno, con área inferior a 2 hectáreas y superior a 0.5 hectáreas, se podrán desarrollar usos dotacionales de tipo educativo, cultural y de bienestar social, de escala vecinal.

En las cesiones distribuidas en globos de terreno, con área entre 0.2 y 0.5 hectáreas, se podrán desarrollar únicamente los usos dotacionales de tipo cultural y de bienestar social, de escala vecinal.

Los terrenos con extensión menor a 0.2 hectáreas, originados en nuevos procesos de desarrollo por urbanización, no podrán destinarse para equipamiento comunal público; en consecuencia esta área se destinará a parque.

Los equipamientos colectivos permitidos, por tipo de servicio, no podrán sobrepasar la mitad del área total destinada al equipamiento comunal público

2. Índices de Ocupación y Construcción. Las edificaciones que se adelanten en las áreas destinadas para equipamiento comunal público deberán cumplir con los siguientes índices:

Índice de ocupación: 0.5

3. Normas de volumetría. Los elementos de volumetría, tales como aislamientos, retrocesos, empates, voladizos y patios de las edificaciones que harán parte del equipamiento comunal público, se regirán por las disposiciones contenidas en este Plan.

PARÁGRAFO PRIMERO. Para efectos de lo establecido en el artículo 21 del Decreto 1504 de 1998, créase el Fondo de Compensaciones, cuyos recursos serán destinados única y exclusivamente a la compra de predios para parques y construcción y mantenimiento de parques existentes en la ciudad. También se financiará la compra y adecuación de parques mediante el Impuesto de Plusvalía.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los equipamientos existentes que deban reforzarse o adecuarse estructuralmente, no requerirán licencia de intervención y ocupación del espacio público, ni la expedición del respectivo Plan Maestro, para lo cual solamente se será necesario el acto de reconocimiento.

PARÁGRAFO TERCERO. Las nuevas urbanizaciones procurarán integrar el área libre pública a ceder de tal forma que quede colindante con las ya existentes o aprobadas, lo cual será convenientemente concertado con las autoridades de Planeación o las Curadurías distritales. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 215)

1.8. URBANIZACIONES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR

ARTICULO 275º. PLANTEAMIENTO GENERAL: En las urbanizaciones para multifamiliares no se permitirá el loteo del terreno urbanizado, y las áreas libres privadas estarán destinadas a atender las necesidades comunitarias recreativas y de esparcimiento de los habitantes de las edificaciones contempladas en el proyecto. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 142)

ARTICULO 276º. ASPECTO VIAL: Toda urbanización Multifamiliar cerrada debe disponer de su propio sistema vial vehicular interno, el cual debe contemplarse en el proyecto al momento de solicitar la correspondiente licencia. Dentro de esta área vial

deberá contabilizarse la destinada a parqueaderos de visitantes. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 143)

ARTICULO 277º. AREAS LIBRES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL: Cuando se proyecte la realización de una urbanización Multifamiliar deberán disponerse las áreas de equipamiento comunal interior en las proporciones señaladas en el Artículo 101 del presente Estatuto. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 145)

ARTICULO 278º. Modifíquese el artículo 146 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

COMERCIO: En proyectos de urbanizaciones residenciales, se podrá disponer de un gran globo de terreno o predio, exclusivamente para la construcción de un Centro Comercial, de carácter Barrial o Zonal, dependiendo de la dimensión y población, de la respectiva urbanización, previa aprobación de la Secretaría de Planeación Distrital. En el resto del área urbanizada no se permitirá uso de suelo comercial, mercantil e industrial y solo se dispondrá para Institucional 1 y recreativo. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 216)

1.9. EDIFICACIONES Y CONJUNTOS MULTIFAMILIARES AISLADOS.

ARTICULO 279º . EDIFICIO MULTIFAMILIAR AISLADO: Es la edificación destinada a vivienda Multifamiliar con o sin locales comerciales para usos en vivienda, a construir en lotes urbanizados que por sus características cumplan las Normas específicas señaladas en las diferentes zonas establecidas en el presente Estatuto. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 147)

ARTICULO 280º. CONJUNTO MULTIFAMILIAR AISLADO: Es la edificación o grupo de edificaciones destinadas a viviendas Multifamiliar con o sin locales comerciales de uso compatible, pareadas o no, a construir en lotes urbanizados que por sus características, cumplan las Normas específicas señaladas en las diferentes zonas establecidas en el presente Estatuto.(DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 148)

ARTICULO 281º. ESTACIONAMIENTOS: Los conjuntos Multifamiliares deben disponer de áreas de parqueo en las mismas proporciones y condiciones establecidas para toda urbanización multifamiliar e incluir, en éstas, un mínimo para discapacitados. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 149)

ARTICULO 282º. RETIROS MÍNIMOS: Toda edificación Multifamiliar de cuatro pisos (4 pisos) o más debe respetar un retiro frontal a la línea de construcción mínimo de nueve metros (9 m.) a partir del eje de la vía colindante al lote de terreno a desarrollar. Lo anterior sin perjuicio del requisito establecido en el Artículo anterior y demás retiros exigidos por normas y diseños viales. Si el actual retiro frontal al eje de la vía fuere mayor al aquí reglamentado, se mantendrá y respetará el retiro existente.

PARÁGRAFO. Para edificaciones institucionales, industriales y comerciales se considerará el mismo retiro mínimo señalado en el presente artículo. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 150)

ARTICULO 283º. RETIROS MÍNIMOS ENTRE FACHADAS: Los retiros mínimos entre fachadas en toda nueva agrupación de edificios multifamiliares en un mismo predio, serán los establecidos en el Artículo 338 del presente Estatuto. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 151)

1.10. NORMAS PARA URBANIZACIONES CON OBRAS MÍNIMAS.

ARTICULO 284º. GENERALIDADES: Denomínese Urbanizaciones Residenciales con obras mínimas a los desarrollos residenciales de características urbanísticas mínimas, las cuales podrán ser construidas por entidades públicas o privadas, con o sin ánimo de lucro, en forma directa o por delegación.

PARÁGRAFO. Cuando por razones de conveniencia pública establecidas por el Concejo Distrital consistente en exoneraciones del cobro de la participación por plusvalía, previa liquidación y causación, a inmuebles destinados a vivienda de interés social, los propietarios de éstos suscribirán un contrato con la administración en el que, para gozar de este eximente, se obliguen a destinar el inmueble a la construcción de vivienda de interés social y a trasladar dicho beneficio a los compradores de tales viviendas (Artículo 10 del Decreto 1599 de 1998). (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 152.)

ARTICULO 285º. ÁREAS NETAS Y ESPECIFICACIONES MÍNIMAS DE LOTES PARA VIVIENDAS DIFERENTES A VIS: Los lotes para construir viviendas en suelo urbano y de expansión urbana, según el polígono de cada pieza donde se ubiquen, se definen en las tablas denominada Normas Aplicables a cada Pieza.

PARÁGRAFO. Las áreas mínimas netas útiles de lotes establecidas para vivienda tipo V.I.S., y vivienda diferente a V.I.S., no incluyen el retiro del antejardín entre la edificación y la vía respectiva donde este sea obligatorio. Para el dimensionamiento de dichos retiros el urbanizador y el proyectista deberán incrementar las áreas de lote indicadas en este Plan consultando los retiros exigidos para las diversas jerarquías del sistema vial. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 217)

ARTICULO 286º. ÁREAS MÍNIMAS NETAS EN LOTES PARA VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL: Adóptense las siguientes áreas netas mínimas para la urbanización y construcción en programas de Viviendas de Interés Social (VIS) Tipo 1 y 2, en suelo urbano o suelo de expansión:

Tabla 5. Área neta mínima de lotes para V.I.S Tipo 1 Y 2.

ÁREA NETA MÍNIMA DE LOTE PARA VIS TIPO 1 Y 2			
Tipo De Vivienda	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Aislamiento Posterior
Vivienda Unifamiliar	35 mts ² .	3.50 mts.	2.00 mts.
Vivienda Bifamiliar	70 mts ² .	7.00 mts	2.00 mts.
Vivienda Multifamiliar	120 m ² .	12.00 m.	-

PARÁGRAFO PRIMERO. Índices de habitabilidad en VIS. El índice de habitabilidad mínimo admisible en viviendas de interés social es de 9.00 m² /Alcoba. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 218)

ARTICULO 287º. MODALIDADES: Las urbanizaciones mencionadas en el presente Artículo, admitirán las modalidades de Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Trifamiliar y Multifamiliar. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 153)

1.11. ZONAS DE NUEVOS DESARROLLOS.

ARTICULO 288º. Modifíquese el artículo 155 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

DISEÑO PARA ZONAS DE NUEVOS DESARROLLOS URBANOS: El diseño y los usos para urbanizaciones en zonas de nuevos desarrollos en el Distrito, podrán ser propuestos por el urbanizador, en concordancia con los usos establecidos en el Plano General de Usos del Suelo, según cada caso. Para tal efecto, en la Resolución de aprobación de la urbanización se adoptará la reglamentación particular propuesta por el urbanizador, la cual podrá ser modificada sólo mediante un Plan Parcial o un nuevo POT.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las alternativas de usos del suelo y normas propuestos por el urbanizador no podrán modificar en su totalidad los usos del suelo generales establecidos para el sector. Los usos alternativos propuestos podrán incluir los siguientes usos: comerciales y mercantiles dentro de un gran centro comercial, y estar concentrados en un solo predio, ó máximo dos predios contiguos. Además, los usos alternativos propuestos deberán observar las normas urbanísticas correspondientes a cada uno de ellos, según lo establecido en el presente Estatuto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los urbanizadores o entidades del sector privado o mixto también podrán proponer proyectos para zonas de nuevos desarrollos urbanos en concordancia con lo dispuesto en los Planes Parciales ó en el presente Plan.

PARÁGRAFO TERCERO: Los urbanizadores, deberán insertar en sus proyectos, las alternativas de solución para el drenaje pluvial, dentro de las que se podrán incluir las canalizaciones hacia cauces naturales de las vertientes del terreno como destino final de la red pluvial o el sistema de alcantarillado pluvial. No se aceptan aquellas alternativas que incluyan las vías vehiculares y peatonales como canales de drenaje pluvial.

PARÁGRAFO CUARTO: La Secretaría de Planeación Distrital, será el ente de la Administración encargado de revisar y avalar los diseños que para el manejo de la escorrentía pluvial y las canalizaciones presenten los urbanizadores y constructores, como requisito para otorgarle la viabilidad a sus proyectos.

PARÁGRAFO QUINTO: La Secretaría de Infraestructura pública, será el ente de la Administración Distrital encargado de recibir a satisfacción las obras de infraestructura, correspondientes al alcantarillado pluvial y canalizaciones y llevar a cabo su mantenimiento, limpieza, reposición de redes y estructuras que garanticen su adecuada operación. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 219)

1.12. ZONA RESIDENCIAL R-6.

ARTICULO 289º. Modifíquese el artículo 157 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

LOCALIZACIÓN DE LA ZONA RESIDENCIAL: R-6: se localiza hacia el norte y nor-occidente del Distrito de Barranquilla, comprendiendo zonas urbanas consolidadas y de expansión urbana, como se señala en el Plano No. 3 Uso de suelo predializado, del presente Estatuto.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las normas para cada uno de los sectores se complementan con las normas comunes a todas las zonas contenidas en el presente Estatuto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El Uso residencial R-6 comprende los siguientes sectores:

- ALTOS DEL PRADO – VILLA COUNTRY.
- EL GOLF
- SECTOR CARRERAS 53 A 56 ENTRE LAS CALLES 84 Y 85
- RIOMAR
- ALTOS DE RIOMAR Y ALTOS DEL LIMONAR
- SANTA MÓNICA
- SAN VICENTE
- AREAS DE NUEVOS DESARROLLOS URBANOS.

El anterior listado de barrios, es solamente ilustrativo. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 230)

ARTICULO 290º. Modifíquese el artículo 159 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

NORMAS COMPLEMENTARIAS: Aplicables a todos los sectores residenciales R-6, salvo aquellas que sean señaladas con particularidad para algunos de ellos: Los usos complementarios se sujetarán a las normas especificadas para cada sector y a las Normas Comunes a todas las Zonas.

- Las normas para cada sector se complementan con las Normas Comunes a todas las Zonas.
- Para los usos unifamiliares de todos los sectores se permite adosamiento por el lado de garaje sin continuidad, y retiros a partir del segundo piso, según lo especificado.
- Para los sectores patrimoniales: todo proyecto de intervención en las categorías de conservación integral (CI), especial (CE) y topológica (CT) identificadas en el listado de inmuebles patrimoniales, deberán surtir los trámites establecidos en la presente disposición.
- Para todos los Multifamiliares se permiten sótanos, semisótanos y altillos y uno de los retiros laterales como acceso vehicular.
- Los pisos adicionales generados por compensación podrán conservar los retiros establecidos para la altura original.
- El IDUC, al momento de recibir una obra, verificará que esté garantizado, en el reglamento de propiedad, que los estacionamientos para visitantes estén de acuerdo con la resolución de aprobación del proyecto.
- Para edificios que sobrepasen los 20 pisos, los retiros laterales y de fondo se incrementarán en un (1) metro por cada cinco (5) pisos o fracción adicionales, cuyo resultado se contabilizará a partir del primer piso.
- Los estacionamientos para propietarios serán cubiertos y para visitantes podrán ser descubiertos.
- Para inmuebles unifamiliares existentes se podrán mantener los retiros y adosamientos para los casos de reformas menores
- En los casos en donde se solicite adicionar un segundo nivel, los retiros laterales y de fondo deberán cumplir con lo establecido en las presentes normas. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 231)

ARTICULO 291º. Los proyectos de edificación en los barrios Altos del Prado y El Prado localizados en el sector de valor patrimonial establecidos por el Consejo de Monumentos Nacionales, estarán sujetas al marco normativo que sobre Patrimonio Histórico Arquitectónico que se encuentran consignados en el presente Estatuto y en las reglamentaciones respectivas. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 232)

1.13. ZONA RESIDENCIAL R-5.

ARTICULO 292º. Modifíquese el artículo 161 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

LOCALIZACIÓN: Las áreas de actividad Residencial R-5 del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla están comprendidas dentro de los sectores descritos a continuación, las cual se encuentran consignadas en el Plano No. 3. Usos del suelo predializado del presente Plan.

PARÁGRAFO PRIMERO. Para efectos de la Reglamentación Urbanística se ha subdividido la zona residencial R-5 en sectores, dentro de los cuales se establecen los componentes normativos generales. Esta normativa no implica coincidencia con la delimitación oficial de los barrios.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las normas para cada uno de los sectores se complementan con las normas comunes a todas las zonas contenidas en el presente Estatuto.

PARÁGRAFO TERCERO. El Uso residenciales R-5 comprende los siguientes sectores:

- PARAISO – ANDALUCIA – VILLA DEL ESTE - ALTOS DEL RIOMAR – EL LIMONCITO – ZONA No. 1
- EL TABOR Y ZONA DE NUEVOS DESARROLLOS 3
- VILLA SANTOS
- LOS ALPES – LA CAMPIÑA – NUEVO HORIZONTE – CIUDAD JARDÍN – LOS NOGALES – LA CUMBRE
- ALTAMIRA – SAN VICENTE – EL POBLADO
- BELLAVISTA
- LA CAMPIÑA Y GRANADILLO

El anterior listado de barrios es sólo ilustrativo. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 233)

ARTICULO 293º. Modifíquese el artículo 162 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

Normas complementarias: Aplicables a todos los sectores residenciales R-5, salvo aquellas que sean señaladas con particularidad para algunos de ellos:

- Los usos compatibles se sujetarán a las normas especificadas para cada sector y a las Normas Comunes a todas las Zonas.
- Las normas para cada sector se complementan con las Normas Comunes a todas las Zonas.
- Adosamiento opcional en vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar por un lateral sin servidumbre de vista.
- Para multifamiliares se permite utilizar un retiro lateral como acceso vehicular.
- Para lotes en zonas urbanizadas de este sector que no sean el resultado de subdivisiones posteriores a esta norma y cuyos frentes sean menores a diez (10)

- metros, se permite vivienda unifamiliar hasta dos (2) pisos y adosamiento por un lateral
- Sin servidumbre de vista. Los retiros laterales y de fondo corresponden a los de la vivienda unifamiliar.
 - Para las zonas de nuevos desarrollos, la Secretaría de Planeación Distrital, podrá estudiar proyectos arquitectónicos bajo la figura de transferencia de derechos de construcción, como lo dispone el Decreto 151 de 1998.
 - Únicamente para el barrio el Limoncito se permiten adosamientos por ambos laterales para los casos uni y bifamiliar.
 - Con el interés de densificar, en sectores de vivienda bifamiliar, se permite ampliarlas a trifamiliar.
 - Para todos los Multifamiliares se permiten sótanos, semisótanos y altillos.
 - Para los sectores patrimoniales: todo proyecto de intervención en las categorías de conservación integral (CI), especial (CE) y topológica (CT) identificadas en el listado de inmuebles patrimoniales del Anexo No. 12, deberán surtir los trámites del presente acto.
 - Los estacionamientos para propietarios serán cubiertos y para visitantes podrán ser descubiertos.
 - El IDUC, al momento de recibir una obra, verificará que esté garantizado, en el reglamento de propiedad, que los estacionamientos para visitantes estén de acuerdo con la resolución de aprobación del proyecto.
 - Para los usos complementarios de la zona cuando se desarrolle conjuntamente comercio/vivienda, las normas urbanísticas serán las de vivienda.
 - Los pisos adicionales generados por compensación podrán conservar los retiros establecidos para la altura original.
 - Las normas para cada sector se complementan con las Normas Comunes a todas las Zonas.
 - Para inmuebles uni/bifamiliares existentes se podrán mantener los retiros y adosamientos para los casos de reformas menores.
 - En los casos en donde se solicite adicionar un segundo nivel, los retiros laterales y de fondo deberán cumplir con lo establecido en la norma del presente acuerdo para cada uno de los sectores.
 - Cuando se disponga una edificación que sobrepase los 20 pisos, los retiros laterales y de fondo se incrementarán en un (1) metro por cada cinco (5) pisos o fracción adicionales, cuyo resultado se contabilizará a partir del primer piso.

PARÁGRAFO. Corredor de Telecomunicaciones: Dentro del sector de Los Alpes, La Cumbre y Los Nogales, se establece un corredor de telecomunicaciones para los sectores público y privado, sujeto a las reglamentaciones previstas en las legislaciones pertinentes, y a las normas ambientales establecidas su delimitación es la siguiente:

Partiendo de la intersección de la calle 84 con la carrera 42A1, por ésta hacia el oeste, bordeando el CAE de la carrera 42 hasta interceptar la carrera 42H, por esta hacia el este hasta interceptar la calle 84B, por esta hacia el sur hasta el punto de partida. Incluye, además, el corredor cuyo eje parte de la intersección de la calle 93 con la carrera 42B1, tomando por la calle 96 hasta interceptar la carrera 45 con la calle 96.

Las normas establecidas para dichas instalaciones es la siguiente:

Altura permitida será equivalente al número de pisos establecidos para los diferentes tipos de multifamiliares especificados en el presente artículo.

Retiros laterales y de fondo mínimos se establecerán así:

Para alturas equivalentes o inferiores al Tipo 1 = 3.00 metros	
Para alturas equivalentes	al Tipo 2 = 4.00 metros
Para alturas equivalentes	al Tipo 3 = 5.00 metros

Para alturas equivalentes al Tipo 4 = 6.00 metros
Para alturas equivalentes al Tipo 5 = 8.00 metros
Para antenas con alturas superiores al Tipo 5 se adicionará un (1) metro por cada altura equivalente a dos pisos.

Para el cálculo base de la altura del piso se tomará la mínima especificada en el presente plan.

El muro de cierre de la edificación deberá ser por la línea de construcción. Su diseño deberá utilizar elementos arquitectónicos del sector y no debe permitir la visibilidad hacia el interior. No se permite los cierres con mallas de ninguna especificación. Podrán contar con espacios para parquear sus vehículos. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 234)

ARTICULO 294º. Modifíquese el artículo 163 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

Los proyectos de edificación en el barrio Bellavista y localizados en el sector de valor patrimonial establecidos por el Consejo de Monumentos Nacionales, estarán sujetas al marco normativo que sobre Patrimonio Histórico Arquitectónico se encuentran consignados en el presente Estatuto y en las reglamentaciones respectivas. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 235)

1.14. ZONA RESIDENCIAL R-4.

ARTICULO 295º. LOCALIZACIÓN: Las zonas residenciales R-4 se localizan como aparecen en el plano N° 3: Uso del Suelo Predializado.

PARÁGRAFO PRIMERO. Para efectos de la Reglamentación Urbanística se ha subdividido el uso del suelo R-4 en sectores, dentro de los cuales se establecen los componentes normativos generales. Esta normativa no implica coincidencia con la delimitación oficial de los barrios.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las normas para cada uno de los sectores se complementan con las normas comunes a todas las zonas contenidas en el presente Estatuto.

PARÁGRAFO TERCERO. El Uso residencial R-4 comprende los siguientes sectores:

- BARRIO EL LIMONCITO, PARTE DEL BARRIO PARAISO, PARTE DEL BARRIO EL CASTILLO, AREA DE EXPANSION.
- BARRIO LA CONCEPCION-PARTE DEL BARRIO BELLAVISTA (Incluye zona de patrimonio histórico del barrio Bellavista)
- PARTE DEL BARRIO SANTA ANA - PARTE DEL BARRIO BELLAVISTA - PARTE DEL BARRIO MODELO:
- BARRIO CAMPO ALEGRE.
- BARRIOS LAS MERCEDES, LOS JOBOS, PARTE DEL BARRIO BETANIA, PARTE DEL BARRIO CIUDAD JARDIN, PARTE DEL BARRIO CAMPO ALEGRE Y LA URBANIZACIÓN MIRAMAR. ADEMÁS
- ZONAS DE NUEVOS DESARROLLOS.

El anterior listado de barrios, es solamente ilustrativo. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 236)

ARTICULO 296º. Modifíquese el artículo 165 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

NORMAS COMPLEMENTARIAS: Aplicables a todos los sectores residenciales R-4, salvo aquellas que sean señaladas con particularidad para algunos de ellos:

- Los usos complementarios se sujetarán a las normas especificadas para cada sector y a las Normas Comunes a todas las Zonas.
- Las normas se complementan con las Normas Comunes a todas las Zonas.
- El IDUC, al momento de recibir una obra, verificará que esté garantizado, en el reglamento de propiedad, que los estacionamientos para visitantes estén de acuerdo con la resolución de aprobación del proyecto.
- Para los usos complementarios de la zona cuando se desarrolle conjuntamente comercio/vivienda, las normas urbanísticas serán las de vivienda.
- Los estacionamientos para propietarios y visitantes podrán ser cubiertos o descubiertos.
- Para inmuebles unifamiliares, bifamiliares y trifamiliares existentes se podrán mantener los retiros y adosamientos para los casos de reformas menores. En los casos en donde se solicite adicionar un segundo nivel, los retiros laterales y de fondo deberán cumplir con lo establecido en la norma del presente acuerdo para cada uno de los sectores.
- Para todos los Multifamiliares se permiten sótanos, semisótanos y altillos. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 237)

ARTICULO 297º. ACCIÓN URBANA: Para la zona R-4 se aplicará la acción de Rehabilitación, en los sectores que así lo ameriten, y en el caso del barrio Bellavista, cuya acción urbana es de Conservación, regida por las Normas consignadas en el presente Estatuto y en las reglamentaciones respectivas. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 238)

ARTICULO 298º. NORMAS DE APROVECHAMIENTO EN ZONAS DE NUEVOS DESARROLLOS: Para las áreas de nuevos desarrollos en zonas R-4, rige la totalidad de las normas de esta zona. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 241)

1.15. ZONA RESIDENCIAL R-3

ARTICULO 299º. Modifíquese el artículo 167 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

LOCALIZACIÓN: Las zonas residenciales R-3 se localizan como aparecen en el plano N° 3: Uso del Suelo Predializado.

PARÁGRAFO PRIMERO. Para efectos de la Reglamentación Urbanística se ha subdividido el uso del suelo R-3 en sectores, dentro de los cuales se establecen los componentes normativos generales. Esta normativa no implica coincidencia con la delimitación oficial de los barrios.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las normas para cada uno de los sectores se complementan con las normas comunes a todas las zonas contenidas en el presente Estatuto.

PARÁGRAFO TERCERO. El Uso residenciales R-3 comprende los siguientes sectores:

- BARRIO LAS NIEVES, PARTE DEL BARRIO TRUPILLOS, PARTE DEL BARRIO SIMON BOLIVAR, PARTE DEL BARRIO SAN ROQUE, PARTE DEL BARRIO REBOLO, PARTE DEL BARRIO SANTA HELENA. PARTE DEL BARRIO MONTES.

- COMPRENDE PARTE DEL BARRIO SAN ROQUE - PARTE DEL BARRIO MONTES.
- COMPRENDE PARTE DEL BARRIO MONTES - PARTE DEL BARRIO SAN JOSE.
- COMPRENDE PARTE DEL BARRIO SAN JOSE - PARTE DEL BARRIO BOYACA PARTE DEL BARRIO LA UNION - PARTE DEL BARRIO LA VICTORIA.
- COMPRENDE PARTE DEL BARRIO DE LA UNION - PARTE DEL BARRIO LAS PALMAS - PARTE DEL BARRIO LA ALBORAYA - PARTE DEL BARRIO LA VICTORIA – EL CAMPITO.
- COMPRENDE EL BARRIO LA MAGDALENA- BARRIO SAN NICOLAS - BARRIO JOSE ANTONIO GALAN - BARRIO UNIVERSAL - BARRIO TAYRONA - BARRIO EL LIMON - PARTE DEL BARRIO DE LAS PALMAS.
- COMPRENDE LA CIUDADELA 20 DE JULIO.
- COMPRENDE PARTE DEL BARRIO CEVILLAR - PARTE DEL BARRIO LA VICTORIA PARTE DEL BARRIO SAN JOSE.
- COMPRENDE EL BARRIO BUENA ESPERANZA - BARRIO PUMAREJO - PARTE DEL BARRIO DE EL CARMEN – LA CEIBA.
- COMPRENDE EL BARRIO MERCEDES SUR - BARRIO EL SILENCIO - BARRIO OLAYA - PARTE DEL BARRIO SAN FELIPE - BARRIO LOS ANDES
- VILLA CAROLINA
- NUEVOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS.

El anterior listado de barrios, es solamente ilustrativo. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 239)

ARTICULO 300º. Modifíquese el artículo 168 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

NORMAS COMPLEMENTARIAS: Aplicables a todos los sectores residenciales R-3, salvo aquellas que sean señaladas con particularidad para algunos de ellos:

- Los usos complementarios se sujetarán a las normas especificadas para cada sector y a las Normas Comunes a todas las Zonas.
- Las normas para cada sector se complementan con las Normas Comunes a todas las Zonas.
- Para lotes en zonas urbanizadas de este sector menores a 7 mts de frente que no sean el resultado de subdivisiones, sólo se admitirá vivienda unifamiliar hasta los dos (2) pisos con retiros laterales de 1.0 mt y de fondo 2.50 mts, posteriores a la expedición de esta norma.
- Para todos los Multifamiliares se permiten sótanos, semisótanos y altillos.
- Para los usos complementarios de la zona, cuando se desarrolle conjuntamente comercio/vivienda, las normas urbanísticas serán las de vivienda.
- Los pisos adicionales generados por compensación podrán conservar los retiros establecidos para la altura original.
- El IDUC, al momento de recibir una obra, verificará que esté garantizado, en el reglamento de copropiedad, que los estacionamientos para visitantes estén de acuerdo con la Resolución de aprobación del proyecto.
- Los estacionamientos para propietarios podrán ser cubiertos o descubiertos y para visitantes podrán ser descubiertos
- Para inmuebles uni/bifamiliares existentes se podrán mantener los retiros y adosamientos para los casos de reformas menores.
- En los casos en donde se solicite adicionar un segundo nivel, los retiros laterales y de fondo deberán cumplir con lo establecido en la norma del presente acuerdo. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 240)

ARTICULO 301º. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL – VIS EN R-3: La zona R-3, se considera como zona apta para desarrollo de Vivienda de Interés Social. VIS

Se permite el desarrollo de urbanizaciones y conjuntos de vivienda de interés social con las mismas normas de dicha zona.

Para los sectores de nuevos desarrollos determinados en el plano de zonificación se podrá aplicar el desarrollo normal y el desarrollo progresivo.

El desarrollo normal, se aplicará en aquellos casos en que se urbaniza un lote con la provisión de planos aprobados, redes de servicio completas y cesiones de áreas del distrito.

PARÁGRAFO. Las especificaciones para el diseño de las urbanizaciones se sujetarán a lo establecido en las Normas para urbanización del presente plan. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 242)

1.16. ZONA RESIDENCIAL R 2.

ARTICULO 302º. Modifíquese el artículo 171 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

LOCALIZACIÓN: La zona R 2 se localiza, en gran porcentaje, en el suroccidente del área urbana del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, compuesta por asentamientos subnormales, y en parte del Corregimiento de La Playa, los cuales se señalan en el Plano No. 3. Uso de suelo predializado.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las Normas correspondientes a esta categoría Residencial son integralmente aplicables al Uso Residencial R – 1 o Vivienda de Interés Social – VIS.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La delimitación del Uso Residencial R 2 comprende los siguientes sectores:

- COMPRENDE EL BARRIO EL FERRY.
- COMPRENDIDO POR EL BARRIO LA CHINITA - BARRIO LA LUZ - PARTE DEL BARRIO REBOLO
- COMPRENDE EL BARRIO 7 DE ABRIL - BARRIO 20 DE JULIO - PARTE DEL BARRIO LAS GRANJAS – PARTE DEL BARRIO VILLA SAN CARLOS.
- COMPRENDE EL BARRIO VILLA SAN PEDRO - BARRIO SAN LUIS - PARTE DEL BARRIO SANTA MARIA – PARTE DEL BARRIO SANTO DOMINGO DE GUZMAN.
- COMPRENDIDO POR EL BARRIO CARRIZAL - BARRIO LAS AMERICAS - PARTE DEL BARRIO SANTO DOMINGO DE GUZMAN – PARTE DEL BARRIO LA SIERRITA PARTE DEL BARRIO SANTUARIO.
- COMPRENDIDO POR EL BARRIO LOS CONTINENTES – LA SIERRA – PARTE DEL BARRIO LA SIERRITA – PARTE DEL BARRIO SANTUARIO
- COMPRENDIDO POR EL BARRIO VILLA SAN PEDRO III - BARRIO CORDIALIDAD – BARRIO CALIFORNIA – BARRIO DE EVARISTO SOURDIS – BARRIO EL BOSQUE – BARRIO CUCHILLA DE VILLATE – BARRIO VILLATE - PARTE DEL BARRIO LA CEIBA.
- COMPRENDIDO POR PARTE DEL BARRIO LA CEIBA.
- COMPRENDIDO POR EL BARRIO EL VALLE.
- COMPRENDIDO POR EL BARRIO LA PAZ - BARRIO 7 DE AGOSTO – BARRIO CIUDAD MODESTO – BARRIO LA MANGA – PARTE DEL BARRIO EVARISTO SOURDIS – BARRIO LIPAYA – BARRIO LA ESMERALDA – BARRIO NUEVA COLOMBIA - BARRIO CARLOS MEISEL.
- COMPRENDIDO POR EL BARRIO LOS OLIVOS I.

- COMPRENDIDO POR: BARRIO LOS OLIVOS II, BARRIO LA PRADERA, BARRIO EL PUEBLO
- COMPRENDIDO POR PARTE DEL BARRIO POR FIN, PARTE DEL BARRIO ME QUEJO.
- COMPRENDIDO POR EL BARRIO EL PUEBLO.
- UN SECTOR DEL CORREGIMIENTO LA PLAYA Y MARATEA.
- COMPRENDE EL BARRIO LAS FLORES.
- ZONA DE NUEVOS DESARROLLOS DEL SUR – OCCIDENTE

El anterior listado de barrios, es solamente ilustrativo. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 243)

ARTICULO 303º. ACCIÓN URBANA: La acción urbana a aplicarse en los sectores subnormales actuales es de Habilitación, la cual se efectuará a través de programas de mejoramiento integral urbanístico. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 172)

ARTICULO 304º. FASES DE LA HABILITACIÓN: Para efectos de la ejecución de los programas de mejoramiento se consideran tres fases de Habilitación así:

a). FASE PRIMARIA

Corresponde a las acciones de emergencia para suministrar los servicios públicos básicos entre los que se destacan los siguientes:

- Acueducto.
- Cunetas y redes básicas de desagüe de aguas negras y lluvias conectadas en lo posible a redes generales de la ciudad.
- Alumbrado público y redes para servicios domiciliarios de energía eléctrica.
- Teléfonos públicos.
- Vías principales de penetración.
- Erradicación, reubicación interna o protección de edificaciones emplazadas en condiciones o localización inaceptables como zonas de riesgo por deslizamientos o inundaciones.
- Movimiento de tierras para protección y definición de espacio público.

b). FASE SECUNDARIA

Corresponde a las acciones encaminadas a lograr:

- Prestación de servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial, energía, gas, teléfono).
- Accesibilidad de los predios a las zonas viales.
- Construcción de obras civiles de protección
- Adecuación, producción, incremento, construcción y amoblamiento del espacio público, en especial las vías, las áreas recreativas e institucionales.

c). FASE TERCIARIA O DE REGULARIZACIÓN

La Regularización es la última fase de la Habilitación y consiste en emprender y ejecutar las acciones necesarias para equiparar las condiciones y características de la estructura urbana de propiedad pública en los sectores beneficiados con programas de rehabilitación con las del promedio del resto del área urbana o al menos con las mínimas exigidas. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 173)

ARTICULO 305º. DE LOS FRENTES: No habrá restricciones para los frentes de lotes cuando se destine a uso residencial, debiendo guardar el área mínima permisible por

unidad de vivienda que será de veinte metros cuadrados (20m²), los cuales pueden ser obtenidos mediante alternativas de desarrollo progresivo de la unidad propuesta. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 174)

ARTICULO 306º. ACCION URBANA EN SECTORES DE NUEVOS DESARROLLOS:

Para los sectores de nuevos desarrollos determinados en el plano de zonificación se podrá aplicar el desarrollo normal y el desarrollo progresivo. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 175)

ARTICULO 307º. DESARROLLO NORMAL: Se aplicará en aquellos casos en que se urbaniza un lote con la provisión de planos aprobados, redes de servicio completas y cesiones de áreas del municipio.

PARÁGRAFO. Las especificaciones para el diseño de las urbanizaciones se sujetarán a lo establecido en las Normas para urbanización del presente Estatuto. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 176.)

ARTICULO 308º. Modifíquese el artículo 177 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL – VIS EN R-1 Y R-2: En las zonas R-1 y R-2, se permite el englobe de lotes para el desarrollo de urbanizaciones y conjuntos de Viviendas de Interés Social. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 244)

ARTICULO 309º Modifíquese el artículo 178 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

NORMAS COMPLEMENTARIAS: Adicionalmente a lo señalado en el Artículo precedente se tendrá en cuenta lo siguiente:

- Las normas anteriores son aplicables a todos los sectores residenciales R-2 y R-1, salvo aquellas que sean señaladas con particularidad para algunos de ellos.
- Los usos complementarios se sujetarán a las normas especificadas para cada sector y a las Normas Comunes a todas las Zonas.
- Las normas para cada sector se complementan con las Normas Comunes a todas las Zonas.
- Los adosamientos laterales permitidos no deben generar servidumbre de vista.
- Para todos los Multifamiliares se permiten sótanos, semisótanos y altillos.
- Los pisos adicionales generados por compensación podrán conservar los retiros establecidos para la altura original.
- Para los usos complementarios de la zona cuando se desarrolle conjuntamente comercio/vivienda, las normas urbanísticas serán las de vivienda.
- El IDUC, al momento de recibir una obra, verificará que esté garantizado, en el reglamento de copropiedad, que los estacionamientos para visitantes estén de acuerdo con la Resolución de Aprobación del proyecto.
- Los estacionamientos para propietarios podrán ser cubiertos o descubiertos, y para visitantes podrán ser descubiertos.

Para inmuebles uni/bifamiliares existentes se podrán mantener los retiros y adosamientos para los casos de reformas menores. En los casos en donde se solicite adicionar un segundo nivel, los retiros laterales y de fondo deberán cumplir con lo establecido en la norma del presente Plan. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 245)

CAPITULO 2

DE LA PREVENCIÓN, REDUCCIÓN DE RIESGOS Y ATENCIÓN DE DESASTRES

ARTICULO 310º. DEFINICIONES. Para los efectos de este Plan, las definiciones y conceptos aplicables a la Prevención, Reducción de Riesgos y Atención de Desastres, son las consignadas en el Anexo 1, “Glosario sobre Prevención, Reducción de Riesgos y Atención de Desastres”, de este Plan. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 179)

ARTICULO 311º. Modifíquese el artículo 111 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

Pendientes del terreno: Los terrenos con pendientes superiores al diez por ciento (10%) y que según los estudios requeridos o realizados sean geológicamente inestables no podrán ser considerados en los proyectos como áreas útiles para construir.

En los terrenos con pendientes superiores al diez por ciento (10%), pero geológicamente estables, podrán desarrollarse proyectos urbanísticos, los cuales estarán sujetos a los estudios realizados por los interesados, en los términos establecidos en el POT, siempre y cuando estén acompañados por una Certificación de Viabilidad expedida por parte de la autoridad competente en la Administración Distrital, la cual debe adjuntarse a la solicitud de las Licencias Urbanísticas correspondientes. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 180)

ARTICULO 312º. Modifíquese el artículo 112 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

DESARROLLO URBANO EN ÁREAS INESTABLES: Las áreas geológicamente inestables no podrán ser utilizadas para ningún tipo de desarrollo urbano en que esté implicada la construcción de edificaciones, salvo que se proceda estrictamente con lo establecido en el Artículo 161 Condicionamientos para adelantar procesos de urbanismo y construcción en áreas de amenaza potencial media y baja por fenómenos de remoción en masa, y a lo preceptuado en las Normativa del Código de Laderas contratado por el Distrito con la Sociedad de Ingenieros del Atlántico. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 181)

ARTICULO 313º. Modifíquese el artículo 156 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

ZONAS DE RIESGO: Son aquellas áreas geográficas que tienen la probabilidad de que se presente un daño sobre una población, elementos o componentes determinados, el cual tiene una vulnerabilidad intrínseca, a raíz de la presencia de una amenaza potencial o evento peligroso, con una intensidad específica, con consecuencias lamentables sociales, económicas y ambientales en un sitio particular y durante un tiempo de exposición determinado. Se obtiene de relacionar la amenaza con la vulnerabilidad de los elementos expuestos.

Dentro de las zonas de riesgo se localizan áreas de amenazas expuestas por fenómenos de remoción en masa, por inundaciones y por eventos de origen tecnológico o químicos.

PARÁGRAFO PRIMERO. Clasificación de áreas de amenaza. Las áreas de amenazas expuestas por fenómenos de remoción en masa y por inundaciones se clasifican en: Áreas de amenaza baja, Áreas de amenaza media y Áreas de amenaza Alta.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Estudios de Ingeominas. Apruébese como parte integrante de la presente norma urbanística estructural e incorpórese como anexo de este Plan los

siguientes estudios existentes a la fecha con sus correspondientes planos, realizados por el Instituto de Investigaciones en Geociencias, Minería y Química INGEOMINAS. Denominados: “Evaluación Geotécnica de las Laderas Occidentales de Barranquilla Fase I” de diciembre de 1997, y “Diseño de Obras de Estabilización en las Laderas Occidentales de Barranquilla” de junio de 1998, y el “Informe de visita realizado al sector de campo Alegre y otros sectores de las Laderas Occidentales de Barranquilla”, “Propuesta General Definitiva del Plan de Manejo y Obras del Plan Maestro para la Estabilización Geotécnica de las Laderas del Barrio Campo Alegre en Barranquilla”, realizado por la empresa “Geotecnología Ltda. Autorícese al Alcalde Mayor para adoptar mediante Decreto las actualizaciones de estos estudios que se considerarán parte integrante del Plan de Ordenamiento Territorial. Plano N° 11, y por último el “Código de laderas”, contratado por la Alcaldía Distrital con la Sociedad de Ingenieros del Atlántico. Así mismo, se integrará a esta Revisión y a los resultados de los análisis que durante la redacción del presente Plan adelanta nuevamente Ingeominas, en un plazo no superior a un año, un estudio de Sectorización, Geológico, Geomorfológico, microzonificación sísmica y de amenazas, que se deberá contratar con una firma consultora especializada, como complemento a los estudios anteriormente mencionados.

Las actividades y las recomendaciones establecidas en ese estudio, para los efectos de este Plan, se considerarán como las estrategias a implementar para reducir los riesgos por deslizamientos de masas de tierras o rocas.

PARÁGRAFO TERCERO. Escenario de Amenazas. En atención al informe y recomendaciones de INGEOMINAS entregado a la Administración Distrital en el mes de marzo de 2006. Adóptese como herramienta de planificación el escenario de amenazas entregado por INGEOMINAS (1997) obtenido mediante el método del talud infinito, y que se encuentra especializado en el plano N° 11 denominado “Zonificación de Estabilidad de la Ladera Mediante el Método de Talud Infinito” del estudio “Evaluación Geotécnica de las Laderas Occidentales de Barranquilla Fase I” de diciembre de 1997.

PARÁGRAFO CUARTO. Gestión de las Amenazas y Riesgos. La Administración del Distrito de Barranquilla, a través de la Secretaría Distrital de Planeación o la Entidad que haga sus veces, en coordinación con la demás entidades competentes, elaborará, dentro del año siguiente a la promulgación de este acto, un mapa de las áreas de amenaza de todo tipo en el Distrito de Barranquilla, el cual incluirá un panorama de Riesgos y un Plan Maestro de Riesgos, de Atención, Prevención, Reducción de Desastres. Este mapa y el Plan Maestro, serán adoptados formalmente por el Alcalde Mayor y harán parte integrante del POT de la ciudad de Barranquilla.

Hasta tanto se adopten formalmente estos instrumentos queda prohibido el otorgamiento de licencias urbanísticas en las áreas de amenaza potencial alta por cualquier tipo de amenaza, que hayan sido identificadas en los documentos de INGEOMINAS, el DAMAB, la CRA o cualquier otra autoridad competente, con excepción de aquellas para la construcción de parques, canchas deportivas y las obras de mitigación e infraestructura tendrán que tener autorización de INGEOMINAS o el MINISTERIO DE OBRAS Y TRANSPORTE.

PARÁGRAFO QUINTO. Áreas de protección por amenazas y riesgo no mitigable. Las áreas de protección por amenazas y riesgo no mitigable están constituidas por las áreas de terrenos localizados dentro de cualquier clasificación de suelo, tanto urbana, de expansión y rural, que por las amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse, en virtud de lo expuesto en el artículo 35 de la ley 388 de 1997.

En el Distrito se han determinado tres tipos de áreas de suelos con amenazas: suelos inestables, erosionables e inundables. (ACUERDO 003 DE 2007. “ARTÍCULO 220)

ARTICULO 314º. ÁREAS DE AMENAZA POTENCIAL POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA: Son aquellas áreas expuestas a desplazamientos de masa de tierra o rocas por una pendiente en forma súbita o lenta. Se clasifican de acuerdo con sus características, velocidad de movimiento, magnitud y material transportado.

PARÁGRAFO. Mientras se adopta el Mapa de Amenazas y el Plan Maestro de Riesgos, de Atención, Prevención, Reducción de Desastres, las áreas geográficas expuestas a amenazas potenciales por fenómenos de remoción en masa a que hace referencia el presente artículo, se encuentran identificadas en el plano N° 11, denominado “Zonificación de Estabilidad de la Ladera Mediante el Método de Talud Infinito” del estudio de Ingeominas “Evaluación Geotécnica de las Laderas Occidentales de Barranquilla Fase I” de diciembre de 1997. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 221)

ARTICULO 315º. ÁREAS DE AMENAZA POTENCIAL BAJA POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA: Son las áreas determinadas en el plano N° 11, denominado “Zonificación de Estabilidad de la Ladera Mediante el Método de Talud Infinito” como “Zonas Relativamente Estables, consideradas con baja probabilidad de falla para lluvias intensas. Corresponde a suelos areno-limosos con pendientes entre 7 y 11 grados y suelos arcillosos con espesores mayores de 5 m y pendientes entre 7 y 11 grados”, del estudio “Evaluación Geotécnica de las Laderas Occidentales de Barranquilla Fase I” de diciembre de 1997. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 222)

ARTICULO 316º. ÁREAS DE AMENAZA POTENCIAL MEDIA POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA: Son las áreas determinadas en el plano N° 11, denominado “Zonificación de Estabilidad de la Ladera Mediante el Método de Talud Infinito” como “Zonas Inestables, consideradas con mediana probabilidad de falla para lluvias intensas que superen los 100 mm de precipitación en cuatro días. Corresponde a suelos areno-limosos con pendientes entre 11 y 17 grados y suelos arcillosos con espesores mayores de 3 mts y pendientes entre 11 y 17 grados”, del estudio “Evaluación Geotécnica de las Laderas Occidentales de Barranquilla Fase I” de diciembre de 1997. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 223)

ARTICULO 317º. ÁREAS DE AMENAZA POTENCIAL ALTA POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA: Son las áreas determinadas en el plano N° 11, denominado “Zonificación de Estabilidad de la Ladera Mediante el Método de Talud Infinito” como “Zonas de Estabilidad Crítica, consideradas con alta probabilidad de falla para lluvias intensas que superen los 100 mm., de precipitación en cuatro días consecutivos. Corresponde a suelos areno-limosos con pendientes entre 11 y 17 grados y suelos arcillosos con espesores mayores de 3.00 mts., y pendientes entre 11 y 17 grados”, del estudio “Evaluación Geotécnica de las Laderas Occidentales de Barranquilla Fase I” de diciembre de 1997. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 224)

ARTICULO 318º. CONDICIONAMIENTOS PARA ADELANTAR PROCESOS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN EN ÁREAS DE AMENAZA MEDIA Y BAJA POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA: Se establecen las siguientes:

a. Para nuevos desarrollos urbanísticos que se localicen en zonas de amenaza baja por fenómenos de remoción en masa, identificadas en el plano N° 8 denominado “Zonificación de Estabilidad de la Ladera Mediante el Método de Talud Infinito” del estudio “Evaluación Geotécnica de las Laderas Occidentales de Barranquilla Fase I” de diciembre de 1997, se establecen los siguientes condicionamientos:

b. Para la solicitud de licencias de urbanismo se debe anexar el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa para el futuro desarrollo, el cual debe determinar los probables daños esperados en las edificaciones del proyecto durante su vida útil, diseñar un plan de mitigación para evitar en lo posible que estos daños se presenten y para garantizar la estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de las edificaciones que conforman el proyecto.

Se adoptan los siguientes términos de referencia, los cuales están orientados a la ejecución de estudios detallados de riesgo por fenómenos de remoción en masa, para proyectos urbanísticos y de construcción en la ciudad de Barraquilla, localizados en áreas definidas como de amenaza media:

1. Alcances de los estudios: Determinar los probables daños esperados en las edificaciones del proyecto durante su vida útil.

2. Especificaciones técnicas:

- Topografía

Se realizarán levantamientos topográficos a escala 1:1000 y curvas de nivel cada un (1.0) metro. Se debe determinar el área de influencia del proyecto a partir, de un estudio de fotointerpretación. Esta delimitación deberá ser entregada finalmente con coordenadas.

- Geología

Se realizará el levantamiento geológico, utilizando una base cartográfica escala 1:1000, más una descripción geológica que contemple la siguiente información:

- Estratigrafía: descripción litológica, origen, espesor, distribución y posición en la secuencia de las distintas unidades litológicas.
- Geología estructural: fallas (locales y regionales), estructuras anticlinales, sinclinales y diaclasas, se debe hacer alusión a la unidad o formación a la que pertenecen.
- Geomorfología: se efectuará una caracterización morfométrica, morfológica y morfodinámica y con esta información la zonificación geomorfológico del área de estudio, considerando la génesis de las diferentes unidades y su evolución dentro del área de interés. En forma detallada serán analizados y cartografiados los procesos morfodinámicos. Se debe efectuar un análisis multitemporal, cuyo resultado permitirá evaluar la dinámica de dichos procesos. Mínimo, se evaluarán dos escenarios, el actual y treinta (30) años atrás, o el tiempo que indique la génesis de la problemática de remoción en masa. El levantamiento geomorfológico será trabajado sobre una base cartográfica escala 1:1000.
- Clima: Se debe considerar aspectos como los histogramas de precipitaciones máximas, mínimas y medias, evapotranspiración y otros factores climáticos que se consideren pertinentes.
- Hidrología e hidráulica: la evaluación para las zonas de influencia del proyecto, debe contener como mínimo: inventario de cuerpos de aguas, manejo actual de las aguas, evaluación de fenómenos de socavación y torrentes, cálculos de crecientes para diferentes períodos de recurrencia.
- Hidrogeología: Se deben identificar las corrientes sub superficiales y las características que puedan tener influencia en la estabilidad del sitio del proyecto.
- Sismología: Se deberá realizar el estudio de amenaza sísmica para el Distrito de Barranquilla de acuerdo con el artículo A.2.9.3 del título A de la NSR-98
- Cobertura del suelo: Debe realizarse un levantamiento de la cobertura del suelo, describiendo la vegetación existente, teniendo en cuenta las unidades de vegetación (si aplica).

- Análisis de antecedentes históricos de remoción en masa.
Se debe realizar un análisis de los antecedentes históricos de remoción en masa, que se han presentado en el área de influencia del proyecto.
- Evaluación de procesos de inestabilidad.
 - o Identificación de procesos y descripción de factores: Implica la identificación y descripción de los procesos de inestabilidad regional y local que se presentan en la zona. El levantamiento de este proceso será trabajado sobre una base cartográfica escala 1:1000 y curvas de nivel cada un (1.0) metro.
 - o Investigación Geotécnica: La investigación geotécnica se realizará basado en las recomendaciones del estudio geológico y geomorfológico. Es obligatorio el cumplimiento del título H, de las Normas Colombianas de Diseño y Construcciones Sismorresistentes, establecidas por el art. 47 de la Ley 400 de 1997.
- Evaluación de amenazas por fenómenos de remoción en masa.
Se debe utilizar un método de análisis y cálculo de reconocida validez, aplicable a la magnitud potencial de la amenaza y el riesgo, que se pueda presentar en el proyecto.
La evaluación de la amenaza se debe realizar de acuerdo con las siguientes fases:
 - o Evaluación de la amenaza por fenómeno de remoción en masa, bajo las condiciones presentes a las que está y pueda estar expuesto el proyecto durante su vida útil.
 - o Evaluación de la amenaza por fenómeno de remoción en masa, inducida por las obras (cortes, excavaciones, rellenos, sobrecargas, modificaciones del drenaje), durante y después de su ejecución, tanto en el área del proyecto como en el área de influencia.
La zonificación de amenazas será trabajada sobre una base cartográfica escala 1:1000, con curvas de nivel cada un (1.0) metro.
- Evaluación de la vulnerabilidad.
La evaluación de la vulnerabilidad será realizada para todos los elementos del proyecto, frente a la magnitud máxima probable de la amenaza. Se delimitarán los sectores con elementos expuestos a sufrir daño ante una amenaza específica existente o potencial, y se establecerá el grado de predisposición de dichos elementos de acuerdo a una escala cualitativa, así: Vulnerabilidad alta, media, baja. El resultado del análisis de vulnerabilidad deberá ir acompañado de una descripción detallada de los criterios utilizados para delimitar las zonas de uno u otro grado de vulnerabilidad, en los diferentes sectores de daños potenciales, proyectados a un escenario de afectación.
- Evaluación del riesgo.
En esta evaluación se debe considerar el grado de amenaza y su influencia espacial y el grado de la vulnerabilidad de los elementos expuestos. La categorización del riesgo se puede expresar cualitativamente en alto, medio y bajo.
Los criterios establecidos por el hacedor del estudio, deberán ser explicados y descritos en forma detallada.
Esta evaluación debe ser presentada como una zonificación sobre una base cartográfica escala 1:1000, con curvas de nivel cada un (1.0) metro o con mayor detalle si así se requiere.
- Plan de medidas de mitigación de riesgos.
Deben presentarse las medidas de mitigación del riesgo para cada una de las categorías definidas en la evaluación, de tal manera que se eviten las consecuencias identificadas, y que en todo momento se garantice la estabilidad, habitabilidad y funcionalidad, durante la vida útil del proyecto.

De ser necesario, se debe diseñar un programa de monitoreo en las zonas del proyecto y su área de influencia.

- Cronograma.

Se debe presentar un cronograma de las obras de mitigación, estableciendo un orden de prioridades.

3. Localización exacta y precisa del proyecto.

- Evaluación de la existencia de condiciones para el deslizamiento.

- Antecedentes históricos.
- Existencia de vegetación.
- Condiciones Geológicas.
- Condiciones Topográficas.
- Condiciones Geomecánicas.
- Amenazas de cursos de aguas.
- Amenaza sísmica.
- Intervención humana.

- Evaluación de la estabilidad de taludes.

- Evaluación preliminar y detallada.

- Dimensionamiento del peligro del deslizamiento de masa de suelo.

- Superficie afectada y volumen desplazado.
- Velocidad del deslizamiento.
- Factores de seguridad al deslizamiento.
- Probabilidad de ocurrencia.
- Elaboración de mapas (microzonificación).
- Estudios detallados de suelos para determinar los planos de fallas
- Pruebas triaxiales para determinar los esfuerzos del suelo confinado
- Estudios de licuefacción cuando se trate de suelos muy sueltos con niveles freáticos muy altos.
- Características de las obras de mitigación y/o tratamiento especializado para conferir la estabilidad necesaria para el largo plazo.
- Estudio completo de topografía, orientado a determinar los cauces de las aguas que llegan al terreno y que pueden ocasionar erosión en ellos
- Estudios específicos de drenajes.
- Estudio de control ambiental.
- Estudio de suelos
- Características de las obras de mitigación y/o tratamiento especializado para conferir la estabilidad necesaria para el largo plazo.

- Elaboración de mapas del peligro por deslizamientos (microzonificación).

- La Oficina de Prevención y Atención de Desastres o la entidad responsable que haga sus veces, emitirá los términos de referencia a seguir en los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.
- Previo a la expedición de la licencia de urbanismo, El Instituto Distrital de Urbanismo y Control -IDUC- y la Oficina de Prevención y Atención de desastres o las entidades u oficinas responsables que hagan sus veces, realizarán la verificación y conjuntamente emitirán concepto sobre el cumplimiento de los términos de referencia establecidos para la ejecución de los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.
- El urbanizador o constructor antes de comenzar la construcción del proyecto deberá suscribir con el Instituto Distrital de Urbanismo y Control -IDUC- o la entidad u oficina responsable que haga sus veces, una Póliza de Garantía,

- para la estabilidad de las obras de mitigación, las cuales hacen parte de las obras de urbanismo, requisito indispensable para la entrega de las mismas.
- Para la fecha de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se requiere que se hayan realizado las medidas de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.
 - El IDUC o la entidad u oficina responsable que haga sus veces verificará la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Oficina de Prevención y Atención de Desastres o la entidad u oficina responsable que ha sus veces, y que hace parte de la Licencia de Urbanismo. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 225)

ARTICULO 319º. ÁREAS DE AMENAZAS POR INUNDACIONES: Son aquellas áreas expuestas a eventos recurrentes que se presentan como resultado de lluvia excesiva, intensas, continuas, que al sobrepasar la capacidad de retención del suelo y de los cauces, se desbordan y cubren con agua los terrenos relativamente planos que se encuentran aledaños a las riberas de los ríos, quebradas, caños y arroyos, las inundaciones también son el resultado del crecimiento anormal del nivel del mar, así como por la rotura de presas y diques.

Se ha determinado que el área de afectación por suelos inundables se localiza, entre otros en la margen de la Ciénaga de Mallorquín, caracterizada por ser una zona en proceso de degradación y sujeta a inundaciones periódicas en épocas de aumento del nivel de aguas en la ciénaga, en las cuencas y rondas hidráulicas de los arroyos y en los humedales de la ribera del Río Magdalena.

PARÁGRAFO. Las áreas geográficas expuestas a amenaza por inundación a que hace referencia el presente artículo, serán las identificadas en el plano que se denominará “Amenaza por Inundaciones”, el cual realizará la autoridad ambiental Distrital o la entidad u oficina responsable que haga sus veces, con sus respectivas delimitaciones tanto cartográficas como en texto por cualquiera de los sistemas establecidos en este plan, y se incorporará a la cartografía oficial de POT, mediante Decreto Distrital motivado.

De igual manera, el Plan Maestro debe incluir los denominados “Arroyos Pluviales”, es decir aquellas vías que en períodos invernales se convierten en arroyos. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 226)

ARTICULO 320º. CLASIFICACIÓN DE LAS ÁREAS DE AMENAZAS POR INUNDACIONES: Las áreas por inundación se clasifican en: Inundación de tipo aluvial (inundación lenta), Inundación de tipo torrencial (inundación súbita), Inundación por elevación de los niveles del mar, inundación por rotura de presas y diques, e Inundación por encharcamientos. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 227)

ARTICULO 321º. CONDICIONAMIENTOS PARA ADELANTAR PROCESOS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN EN ÁREAS DE AMENAZA POR INUNDACIÓN: Los requerimientos para adelantar proyectos de construcción o desarrollos urbanísticos en zonas de amenazas por inundación son los siguientes:

- a. Como estrategia de protección global contra inundaciones se deberá evaluar la factibilidad técnica y económica de construir barreras de protección en los puntos críticos del flujo, construir gaviones a lo largo del flujo, efectuar la limpieza y/o

canalización de los cursos de agua, construir canales de drenaje, revisar y mejorar los sistemas de recolección de aguas lluvia, etc.

Para la solicitud de licencias de urbanismo, parcelación y proyectos de construcción, se debe anexar el estudio detallado de amenaza y riesgo por inundación para el futuro desarrollo, el cual debe incluir el diseño de las medidas de mitigación.

El estudio debe contener como mínimo lo siguiente:

- Evaluación de la existencia de condiciones por inundación.
 - o Antecedentes históricos.
 - o Condiciones meteorológicas.
 - o Condiciones topográficas (zonas bajas).
 - o Condiciones de permeabilidad y usos del suelo.
 - o Drenajes.
 - o Desbordamientos sistemáticos de corrientes
 - o Cambios de cursos de corrientes
 - o Obstrucciones artificiales por construcción de obras civiles
 - o Encharcamiento por inadecuado drenaje superficial natural o urbano
 - o Riesgo de inundación por tsunami.
 - o Intervención humana.
- Identificación de puntos críticos.
 - o Identificación de puntos críticos de desbordes durante crecidas.
- Dimensionamiento del peligro por inundación.
 - o Superficie afectada.
 - o Altura de la inundación.
 - o Velocidad del flujo y otros parámetros de demanda.
 - o Probabilidad de ocurrencia.
- Elaboración de mapas del peligro por inundación (microzonificación).

PARÁGRAFO. La Oficina de Prevención y Atención de Desastres y el IDUC o las entidades responsables que hagan sus veces, seguirán el mismo trámite y procedimiento pertinente establecido en el Artículo 161. Condicionamientos para adelantar procesos de urbanismo y construcción en áreas de amenaza potencial alta y media por fenómenos de remoción en masa. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 228)

ARTICULO 322º. DE LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y PARCELACIÓN: De conformidad con los Decretos Nacionales N° 564 y 097 de 2006 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, cuando se trate de solicitud de licencias de urbanización y parcelación y el predio esté ubicado en zona de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, el interesado debe entregar los estudios detallados de amenazas y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación.

Dichos estudios deberán contar con el concepto favorable de la autoridad competente o, en ausencia de ella, la que para el efecto designe el Alcalde Mayor, sobre el cumplimiento de los términos de referencia que la misma autoridad señale para la formulación de dichos estudios.

En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el titular de la licencia durante la vigencia de la misma.

PARÁGRAFO: Mientras no se adopte el Mapa de Amenazas y el Plan Maestro de Riesgos, de Atención, Prevención, Reducción de Desastres, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo de Gestión de Amenazas y Riesgos en relación con la exigencia de Planes Parciales. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 229)

ARTICULO 323º. Modifíquese el artículo 113 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

AISLAMIENTOS EN ARROYOS O CORRIENTES DE AGUA (PERMANENTES U OCASIONALES) SIN CANALIZAR: Todo desarrollo urbano contiguo a corrientes naturales de agua, tales como: arroyos (que formen parte de un sistema hidrográfico específico), lagunas, humedales, manantiales o similares, deberá dejar un retiro mínimo, con relación al borde de las aguas máximas de la corriente natural, una distancia de treinta metros (30.00mts); las cuales deberán mantenerse como zonas verdes de protección, arborizadas con especies nativas, preferiblemente frutales, para ser transplantados ó sembrados con una altura mínima de tres metros (3.00 m) (Atendiendo lo establecido en el artículo 83 Decreto 2811 de 1974, Código Nacional de los Recursos Naturales).

PARÁGRAFO PRIMERO. Podrán aceptarse los retiros de que trata el presente Artículo como áreas de recreación, cuando por topografía y accesibilidad sean aptos para su utilización; tales retiros se contabilizarán dentro del porcentaje establecido por las normas mínimas para este tipo de áreas y serán entregados debidamente acondicionados. En caso de que la corriente de agua forme límite con el terreno, la cesión, de darse el caso, se referirá únicamente al predio por urbanizar.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En urbanizaciones cerradas dichos retiros se mantendrán como áreas libres privadas y no serán objeto de cesión al Distrito, a menos que las entidades públicas que prestan servicios las requieran para paso de redes.

PARÁGRAFO TERCERO. Los retiros sobre arroyos, corrientes naturales de agua o similares, se enmarcarán por vías paralelas ya sean peatonales o vehiculares localizadas fuera del área de retiro y dispuestas de tal forma que permitan que las edificaciones den su frente hacia dicho retiro. Las culatas posteriores de las edificaciones no podrán dar frente directo a los citados retiros sin mediar una vía. Esta condición no rige para urbanizaciones, caso en el cual los retiros estarán incorporados como áreas libres privadas de mantenimiento exclusivo de los propietarios de la urbanización.

PARÁGRAFO CUARTO. Cuando se trate de arroyos o corrientes de agua debidamente canalizadas en zonas urbanas en proceso de consolidación urbanística, en aquellas destinadas a nuevos desarrollos o en futuras zonas de expansión, el retiro no serán inferior a quince (15) metros entre el límite de la respectiva canalización a la línea de propiedad, interponiendo entre estos una vía vehicular o peatonal que se contabilizará dentro del mismo retiro.

PARÁGRAFO QUINTO. Para los arroyos o corrientes de agua no naturales en zonas urbanas consolidadas, los retiros serán los determinados en los estudios que se elaboren para todos o cada uno en particular, y corresponderá a la Secretaría de Planeación definir y autorizar cada retiro en particular.

PARÁGRAFO SEXTO. Cuando en una vía urbana exista un bacín y sea necesario evacuar el agua de escorrentía del mismo, se permitirá la construcción de canales

menores que atraviesen la manzana en el lugar en el cual lo determine el estudio hidráulico y topográfico.

PARÁGRAFO SEPTIMO. Cuando una escorrentía pluvial atraviese un predio privado, además de su canalización a cielo abierto, con los retiros que autorice la Secretaría de Planeación Distrital, podrá construirse “box-couvert”, siempre que se garantice que este ofrece la capacidad suficiente para que por el mismo circule libremente el máximo caudal que la corriente pueda generar. La Secretaría de Planeación está facultada para autorizar algunas construcciones y usos sobre los mencionados box-couverts, que no pongan en peligro vidas o la misma obra. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 182)

ARTICULO 324º. Modifíquese el artículo 114 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR: Los tratamientos especiales requeridos para encauzar y proteger las corrientes de agua serán hechos por el urbanizador y serán incluidos en el proyecto respectivo, debiendo concertarse con las autoridades ambientales y de planeación el trazado del mismo, excepto cuando se trate de arroyos sectoriales, especialmente en el suroccidente de la ciudad, metropolitanos o departamentales. Si el curso de la corriente requiere modificarse para efectos de su canalización, el área que ésta ha de ocupar en el proyecto se cederá gratuitamente al Distrito.

PARÁGRAFO. El área de terreno que se libere por la modificación del curso de la corriente seguirá considerándose como espacio público y como tal deberá mantenerse como área libre pública y no podrá construirse sobre ella. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 183)

ARTICULO 325º. Modifíquese el artículo 115 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

CANALIZACIONES: Las corrientes naturales de agua podrán ser canalizadas y dotadas por vías laterales que deberán tener zonas verdes de retiros paralelas las cuales deberán mantenerse como zonas verdes de protección, arborizadas con especies nativas, preferiblemente frutales, para ser transplantados ó sembrados con una altura mínima de tres metros (3.00 m); en los sectores de topografía con pendiente inferior al cinco por ciento (5%).

PARÁGRAFO PRIMERO. En los sectores de topografía con pendiente media entre el cinco por ciento (5%) y el quince por ciento (15%), la Secretaría de Planeación Distrital, determinará si se admiten rectificaciones al cauce natural, así como el tratamiento que ha de darse a las áreas de retiro. Se tendrá en consideración, como criterio general, la necesidad de que dichos retiros estén bordeados por una vía pública vehicular o particular, según la topografía del terreno.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En terrenos con pendientes superiores al diez por ciento (10%) se conservará el cauce natural, y los retiros se arborizarán, la Secretaría de Planeación Distrital, determinará en cada caso la necesidad de senderos peatonales laterales.

PARÁGRAFO TERCERO. La Administración Distrital, tiene la obligación de construir puentes para el paso vehicular, peatonal y de bicicletas, sobre los arroyos canalizados. Puentes vehiculares, en todas las vías claves para la conectividad del sector; y peatonales y para bicicletas en los sectores de mayor flujo y necesidad de la población.

PARÁGRAFO CUARTO. A partir de la expedición del presente documento, será de obligatorio cumplimiento la inclusión de puentes peatonales y vehiculares en todo

contrato de canalización de arroyos, obedeciendo al parágrafo anterior. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 184)

ARTICULO 326º. Modifíquese el artículo 116 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

PROTECCIÓN FORESTAL: Todo desarrollo por urbanización deberá ajustarse a las Normas establecidas en el Código de recursos Naturales (Decreto Ley No 2811 de 1974), las disposiciones de la Ley del Medio Ambiente (Ley 99 de 1994) y aquellas emanadas de las autoridades ambientales del Distrito (DAMAB) sobre protección de los recursos naturales. Antes de solicitarse la correspondiente licencia de construcción, el interesado deberá obtener de la autoridad ambiental competente la aprobación de un plan de manejo ambiental para la construcción, con el fin de que el correspondiente desarrollo por urbanización se ajuste a las normas ambientales.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los árboles afectados por las edificaciones serán transplantados dentro de las áreas libres, públicas o privadas, que se programen en la urbanización. Cuando esto no sea posible por circunstancias especiales, el urbanizador quedará obligado a plantar tres árboles por cada árbol eliminado de especies nativas, preferiblemente frutales. Estos árboles nuevos deberán tener como mínimo un desarrollo alcanzado de tres metros (3.00m) de altura.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Deberán reemplazarse diez (10) árboles por cada árbol eliminado, en el caso de árboles aislados. Cuando se relaciones con procesos que necesiten licencia ambiental, estarán sujetos al manual para el cálculo de la compensación por afectación de la cobertura vegetal, emanada del Ministerio del Ambiente y Desarrollo Territorial. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 185)

ARTICULO 327º. ÁREAS DE AMENAZA POTENCIAL POR EVENTOS DE ORIGEN TECNOLÓGICO O QUÍMICO: Son aquellas áreas expuestas a una situación potencial dentro de una actividad, tarea u obra realizada por el hombre capaz de causar daños a la población, a la propiedad o al medio ambiente. Por lo general la amenaza tecnológica está asociada al manejo, almacenamiento y transporte de materiales peligrosos y la desviación de operaciones de un proceso o equipo.

Tabla 4. Causas y efectos por eventos de origen tecnológico y químico

EVENTO	CAUSA	EFEECTO
Incendio	<ul style="list-style-type: none">• Sustancias inflamables o combustibles cerca de Explosión.	<ul style="list-style-type: none">• Pérdida de vidas, fuentes de ignición. bienes e infraestructura
Explosión	<ul style="list-style-type: none">• Manejo inseguro de pólvora (incluyendo fabricación, venta y uso).• Operación incorrecta y mantenimiento deficiente de calderas.• Incompatibilidad (reacciones químicas)• Entre materiales peligrosos por falta de almacenamiento seguro.	<ul style="list-style-type: none">• Incendios
Fugas	<ul style="list-style-type: none">• Fuga de gases (cloro, propano, oxígeno y amoníaco) por deterioro de las válvulas de los cilindros, tanques de almacenamiento y carro-tanques.• Fugas de gas propano por deterioro de las mangueras en los carro-tanques.• Ruptura de tuberías de conducción de gas natural Intoxicaciones por trabajos en	<ul style="list-style-type: none">• La fuga cambia las condiciones de la atmósfera circundante.

EVEN TO	CAUSA	EFECTO
	vía pública. • Conexión de los sistemas de desagües de instalaciones no residenciales al sistema de alcantarillado residencial.	
Derrames	• Fallas humanas por parte de los conductores, en el transporte de materiales peligrosos (gasolina, gas propano y sustancias corrosivas). • Tanques de almacenamiento y tuberías subterráneas con filtraciones. (Generalmente gasolina). • Deterioro de envases de sustancias peligrosas durante el transporte.	• Posibilidad de que genere un incendio o explosión. • Toxicidad

PARÁGRAFO. Inventario de las áreas potenciales de amenaza por riesgo tecnológico y químico. En el Mapa de Amenazas y el Plan Maestro de Riesgos, de Atención, Prevención, Reducción de Desastres ordenado en el presente acto se incluirá el estudio e inventario territorial (urbano y rural), en el cual se identificarán los puntos geográficos potenciales de amenazas por eventos tecnológicos o químicos, incluyendo el diagnóstico y los planes de Emergencia y Contingencia de las áreas expuestas por este tipo de amenazas. Dicho estudio deberá contener como mínimo:

Información Documental: Información que corresponde al diagnóstico, inventario, análisis, bases de datos y Planes de Emergencia y Contingencia.

Información Estadística: Indicadores calculados a través de relaciones y funciones matemáticas.

Información Cartográfica: Planos urbanísticos, Indicadores basados en planos con información alfanumérica georeferenciada. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 186)

ARTICULO 328º. OBLIGATORIEDAD DE ANÁLISIS DE RIESGOS: Todas las entidades públicas y privadas que ejecuten obras de gran magnitud, que tengan a su cargo el manejo de redes de infraestructura o que desarrollen actividades industriales o de cualquier naturaleza que generen amenazas de origen tecnológico o químico, así como las que específicamente determine el DAMAB o la entidad u oficina responsable que haga sus veces, deberán realizar análisis de amenazas y riesgos que contemplen y determinen la probabilidad de ocurrencia de desastres y contar con los respectivos planes de emergencia y contingencia.

Dichos planes deberán contener como mínimo las medidas de prevención y mitigación y todas aquellas que deban tomarse para la atención de emergencias, indicando los recursos técnicos y humanos necesarios para su implementación y el esquema de coordinación a adoptar entre las entidades y organismos llamados a intervenir.

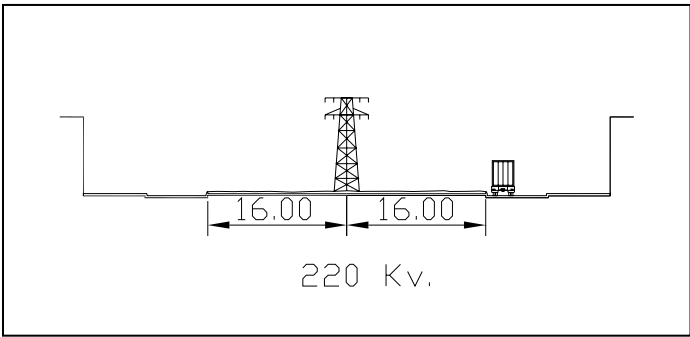
PARÁGRAFO PRIMERO. La Oficina de Prevención y Atención de Desastres o la entidad responsable que haga sus veces, elaborará los términos de referencia para la realización de los análisis de riesgos de origen tecnológico o químicos y para los planes de emergencia y contingencia asociados.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Compete a la Oficina de Prevención y Atención de Desastres o la entidad responsable que haga sus veces, la revisión del cumplimiento de los términos de referencia tratados en este artículo y, en coordinación con el DAMAB o

la entidad u oficina responsable que haga sus veces, la verificación de la implementación de los planes de emergencia y contingencia asociados.

PARÁGRAFO TERCERO. En las franjas de servidumbre de líneas de alta tensión no se permite la construcción de ningún tipo de edificación, proyectos viales, senderos peatonales o espacios para el desarrollo de actividades recreativas activas o pasivas. Aunque proyectos viales sí podrán construirse de manera perpendicular o transversal debajo de líneas de alta tensión.

PARÁGRAFO CUARTO. Las franjas de servidumbre de líneas de alta tensión donde las condiciones de topografía lo permitan, éstas se enmarcarán por vías paralelas ya sean peatonales o vehiculares localizadas fuera del área de la franja y dispuestas de tal forma que permitan que las edificaciones ó las cesiones para parques, den frente a hacia dichas vías. En el caso donde la topografía no lo permita se exigirá igualmente la distancia con los retiros exigidos y los correspondientes a la vía como si existiera; Las culatas posteriores de las edificaciones ó los cerramientos de los conjuntos cerrados no podrán dar frente directo a las citadas franjas sin mediar una vía, bien sea peatonal ó vehicular.



PARÁGRAFO QUINTO. Según las normas nacionales e internacionales, mencionadas entre otras en la resolución 025 de 13 de Julio de 1995 y 089 de 2000, expedidas por la Comisión de Regulación de Energía y Gas – GREG; las cuales contienen el código de Redes y normas de la National Electric Safety Code (N.E.S.C), la franja de servidumbre de las líneas de transmisión de alto voltaje, adoptan diferentes anchos según la tensión eléctrica o voltaje de ellas así:

VOLTAJE	ANCHO DE FAJA
110 Kilovoltios	20 metros, 10 metros a cada lado del eje
220 Kilovoltios	32 metros, 16 metros a cada lado del eje.

PARÁGRAFO SEXTO. Estas fajas ó franjas de servidumbre son áreas de restricción para desarrollar planes urbanísticos de cualquier índole y para el establecimiento de especies forestales de alto crecimiento.

PARÁGRAFO SEPTIMO. Para licencias de construcción y desarrollos urbanísticos en general, influenciados por las líneas de interconexión eléctrica, deben notificarse a las empresas de servicio público titulares de las redes de transmisión eléctrica involucradas. Además debe incluir censo de propietarios, uso de suelo, detalle de cruces y estado y documentación de las negociaciones.

PARÁGRAFO OCTAVO. Se debe disponer de un ancho mínimo de 64 metros para líneas a 500 kV y 32 metros para líneas a 220 kV. Además debe incluir censo de propietarios, uso del suelo, detalles de cruces y estado y documentación de las negociaciones.

PARÁGRAFO NOVENO. Con base en los parámetros meteorológicos y los criterios de diseño electromecánico adoptados, se deben definir los tipos y alturas de torres, las curvas de utilización y puntos de diseño de cada tipo de torre, los ángulos de balanceo máximos permisibles en cadenas de suspensión en L, las relaciones entre vanos adyacentes, el valor del tiro des balanceado para las torres de retención y los predios unitarios para el cálculo del costo de la línea.

Las distancias de seguridad sobre el terreno y obstáculos, medidas en metros, serán las siguientes:

TENSIÓN DE LA LÍNEA	500 KV.	220 KV.
DESCRIPCIÓN DEL CRUCE		
Normal	9.00	6.50
Carreteras Principales	12.90	8.50
Carreteras Secundarias	11.50	8.00
Líneas de energía	5.80	5.50
Líneas telegráficas	6.30	5.50
Árboles y cercas	6.30	5.00
Ferrocarriles (al riel)	16.30	9.00
Canales Navegables (aguas máximas)	24.30	18.00
Ríos navegables (aguas máximas)	18.00	18.00
Ríos no navegables (aguas máximas)	9.00	6.50
Muros	7.30	6.50
Embalses (aguas máximas)	12.30	8.50
Pantanos (aguas máximas)	9.00	6.50
Oleoductos	9.30	6.50

Los valores anteriores deberán incrementarse en un 3% por cada 300 m por encima de los 450 metros sobre el nivel del mar. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 187)

ARTICULO 329º. DIRECTRICES PARA LA PREVENCIÓN DE DESASTRES CON RESPECTO A LAS OBRAS CIVILES, INSTALACIONES, ALMACENAMIENTO, TRANSPORTE, MANTENIMIENTO DE LAS EMPRESAS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS: Con el propósito de prevenir la ocurrencia de desastres se deberán observar los siguientes aspectos:

1. La Entidad Distrital Competente, informará a las empresas de servicios públicos domiciliarios, o a quien vaya a ejecutar obras relacionadas con los servicios públicos domiciliarios, acerca de las medidas preventivas que se deben tomar para disminuir las posibilidades de calamidades o siniestros.
2. El Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente DAMAB, como Entidad Distrital Competente, verificará periódicamente las instalaciones internas y externas de almacenamiento y transporte del gas licuado de petróleo con el fin de garantizar el cumplimiento de las normas legales vigentes en la materia.
3. Para la localización de estructuras como bocatomas de acueducto, plantas de tratamiento, tanques de almacenamiento, estaciones de bombeo, estaciones reguladoras de gas, subestaciones de energía, centrales telefónicas, estaciones de transferencia de residuos sólidos, estaciones de tratamiento de residuos hospitalarios o rellenos sanitarios, las empresas de servicios públicos domiciliarios presentarán para aprobación ante el Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente DAMAB, como Entidad Distrital Competente, el análisis de amenazas y riesgos de toda índole, y

las propuestas para su manejo y control en función del tipo de estructura proyectada y el servicio que prestará, ante la autoridad Distrital, para su incorporación al expediente Distrital y su inclusión en los planes y programas de prevención. Tales propuestas de manejo y de control deberán estar acordes con las normas nacionales expedidas por las comisiones de regulación y que buscan garantizar la estabilidad de las construcciones y la funcionalidad de todo el sistema de servicios públicos.

4. Las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios también presentarán un estudio de vulnerabilidad ante eventos antrópicos y tecnológicos como vandalismo, asonada, incendio y otros, acompañado de un plan de prevención y contingencia para atención en caso de ocurrir algún evento que afecte la prestación continua del servicio ante el Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente DAMAB, como Entidad Distrital Competente. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 174)

ARTICULO 330º. DE LOS RIESGOS POTENCIALES POR AMENAZAS PRODUCIDAS POR CAMBIOS CLIMÁTICOS Y FENÓMENOS NATURALES. Son riesgos potenciales producto de las amenazas por cambios climáticos y fenómenos naturales, a los cuales podría estar expuesta la población. Son eventos ocasionales o periódicos producidos por la naturaleza entre otros: maremotos o tsunamis, huracanes, vendavales, tornados y terremotos.

PARÁGRAFO TRANSITORIO. Autorización. En el Mapa de Amenazas y el Plan Maestro de Riesgos, de Atención, Prevención, Reducción de Desastres se incluirán las zonas de amenazas potenciales por fenómenos debidos a los cambios climáticos y fenómenos naturales, así como las medidas y estrategias para contrarrestarlos o mitigarlos. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 188)

ARTICULO 331º. DE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN POR ALTO RIESGO NO RECUPERABLES: Son aquellas áreas urbanas o rurales, en gran parte ocupadas con vivienda u otro tipo de edificación, que por su conformación topográfica de altas pendientes, características hidrogeológicas o por la presencia de procesos de inestabilidad geológica activos o latentes, por estar sometidas a una amenaza potencial o riesgo externo, son altamente inestables y de difícil tratamiento para su recuperación; así como aquellos terrenos ubicados en márgenes de arroyos, quebradas o ríos y en planicies de inundación carentes de obras de protección y que no son aptas para la localización de asentamientos humanos. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 189)

ARTICULO 332º. DEL MANEJO DE LAS ZONAS DE ALTO RIESGO NO RECUPERABLES: En general las zonas identificadas como de alto riesgo por amenazas potenciales altas, no son aptas para la construcción de viviendas u otro tipo de edificaciones. Las zonas caracterizadas por serias restricciones geológicas e identificadas en el Mapa de Amenazas y el Plan Maestro de Riesgos, de Atención, Prevención, Reducción de Desastres o mediante estudios geológicos, geotécnicos, hidrológicos y por el análisis de amenaza y vulnerabilidad, en caso de estar ocupadas con asentamientos, estos deberán ser objeto de programas de reubicación hacia otros sitios. Las áreas motivo de intervención serán destinadas a programas de reforestación con la asesoría del DAMAB.

Se prohíbe todo tipo de construcciones, obras de infraestructura vial y dotación de servicios públicos, tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía en los sectores definidos como no recuperables. Igualmente no se permite la modificación de la topografía natural del terreno con banqueos, cortes para vías y senderos y movimientos de tierra, depósitos de escombros, explotaciones de canteras, areneras, gravilleras y otras fuentes de material aluvial o de peña, así como la tala de especies arbóreas.

Las zonas catalogadas como de riesgo no recuperable no podrán ser objeto de programas de legalización, titulación, otorgamiento de licencias de construcción, mejoramiento y prestación de servicios públicos individuales y reordenamiento urbanístico. Estas áreas deben ser incluidas en programas de reubicación y luego de desalojadas, entregadas a las entidades competentes para su tratamiento y cuidado, con el fin de evitar una nueva ocupación o que se conviertan en áreas de amenaza externa para otras zonas aledañas.

Los terrenos en zonas de alto riesgo no recuperables se deberán mantener con la cobertura vegetal existente o establecer en ellos plantaciones con vegetación nativa o exótica, de acuerdo a la asesoría de técnicos en reforestación y el DAMAB.

PARÁGRAFO. Mientras se realicen los procesos de relocalización o reubicación de las familias asentadas en dichas zonas, éstas deberán ser objeto de programas de prevención y mitigación de desastres, tendientes a reducir la amenaza externa y el grado de vulnerabilidad de la población allí ubicada, mediante la construcción de obras civiles preventivas y correctivas específicas. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 190)

ARTICULO 333º. ZONAS DE PROTECCIÓN POR AMENAZA Y RIESGO NO MITIGABLE: Las áreas expuestas a amenazas y riesgos no mitigable en cualquier tipo de suelo para la localización de asentamientos humanos del territorio Distrital lo son por:

1. Áreas de amenaza y riesgo alto por inundaciones
2. Áreas de amenaza y riesgo alto por remoción de masa. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 191)

ARTICULO 334º. DE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN POR RIESGO RECUPERABLE O MITIGABLE: Son zonas con niveles de riesgo medio y bajo que, a costos económicos, sociales y ambientales razonables, son susceptibles de ser mejoradas y rehabilitadas o recuperables en su totalidad, mediante la ejecución de un plan integral de obras de control y protección que permitan mitigar o reducir el riesgo a niveles tolerables. Así mismo se consideran aquellos sectores cuya inestabilidad está asociada a las características urbanísticas propias de los asentamientos, ya sea por carencia o deficiencia en su infraestructura básica, inadecuadas prácticas constructivas o por la misma tipología y calidad de las construcciones. Las áreas que se incluyen dentro de las zonas de riesgo recuperable se señalan en los componentes urbano y rural. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 192)

ARTICULO 335º. DEL MANEJO DE LAS ZONAS DE RIESGO RECUPERABLES O MITIGABLES. Las zonas caracterizadas como de moderadas restricciones geológicas o potencialmente inestables y de nivel de riesgo medio o bajo, se delimitarán e identificarán como áreas recuperables y podrán ser objeto de programas de titulación y de reordenamiento en su infraestructura básica.

El manejo de estas áreas, así como las obras que se requieren para su recuperación, están condicionados a las características particulares de cada terreno y de la infraestructura existente, a partir de las siguientes acciones básicas:

Delimitación y caracterización de las áreas identificadas y seleccionadas como recuperables.

Censos de población y de vivienda, diagnóstico de la calidad y estado de la vivienda e inventario de la infraestructura existente.

Definición e implementación de las obras civiles y actuaciones urbanísticas necesarias para la mitigación del riesgo.

Realización de procesos de concertación con la comunidad afectada, para lograr el compromiso con el programa y la protección y mantenimiento de las obras ejecutadas.

Para la ejecución de programas de vivienda o cualquier otro tipo de intervención urbana en estas áreas, deben adoptarse metodologías basadas en criterios urbanísticos ajustados a la morfología y restricciones de los terrenos y diseños básicos que se acojan al NSR-98, Decreto 33 de 1998 del Ministerio y la Ley 400 de 1997, lo cual permitirá desarrollos armónicos y seguros con mínimo deterioro ambiental del entorno.

Estas zonas deberán ser objeto de Planes Parciales. El cubrimiento con servicios públicos básicos, mejoramiento barrial, titulación y otorgamiento de licencias de construcción, procederán una vez hayan sido reducidos los niveles de amenaza con obras de protección específicas.

Los estudios técnicos a que se hace referencia en este acto para la urbanización o construcción en zonas de riesgo recuperable o mitigable deberá ser realizado por profesionales idóneos e independientes del constructor o urbanizador, que deberán estar adscritos a las sociedades de profesionales del ramo.

Los proyectos para la urbanización o construcción en zonas de riesgo recuperable o mitigable deberán contar con Pólizas de Estabilidad no inferiores a veinticinco (25) años. Igualmente deberán incluir el consentimiento informado como requisito de suscripción de las opciones de venta, promesas de compraventa o de la escritura que formalice el negocio jurídico, en el cual conste que se ha puesto en conocimiento del comprador los riesgos y/o amenazas existentes y las medidas de mitigación implementadas. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 193)

ARTICULO 336º. CONCEPTO SOBRE REASENTAMIENTO: El Plan de Reasentamiento consiste en un conjunto de acciones y actividades coordinadas para lograr la reubicación de la población que debe desplazarse hacia otro sitio de la ciudad, cercano o lejano del original, por estar asentadas en las zonas objeto de intervención, bien sea por alto riesgo no mitigable, por la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana, provisión de espacios públicos urbanos, ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial, con el fin de restablecerles los niveles de vida previos. Las acciones y actividades incluyen la identificación y evaluación de las condiciones técnicas, sociales, legales y económicas de las familias, el traslado a otro sitio de la ciudad que ofrezca viviendas dignas y seguras, propendiendo por la integración social y económica que garantice el bienestar de las familias y la protección y rehabilitación de las zonas intervenidas. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 377)

ARTICULO 337º. CONDICIONES PREVIAS PARA EL DISEÑO DEL PLAN DE REASENTAMIENTO: Las entidades que desarrollen actividades y proyectos definidos en el Artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que impliquen traslados de población, deben incluir en cada uno de los proyectos a desarrollar, los costos de la formulación y de ejecución del Plan de Gestión Social, tanto para la población receptora, como de la población que siga residiendo en el área de influencia.

Toda entidad que desarrolle un proyecto de traslado deberá desarrollar los estudios de impactos socioeconómicos que permitan determinar las características y evaluar los

que se generan a los grupos humanos, e implicar las variables estadísticas del momento mismo de la intervención debido a la variación de la población.

Para el establecimiento de un Plan específico de Reasentamiento se requiere de las siguientes condiciones:

Que la zona haya sido declarada como de alto riesgo no mitigable por amenazas de deslizamientos e inundaciones. Se debe realizar la adecuación preliminar, demarcación y señalización de los predios desocupados en desarrollo del proceso de reasentamiento por alto riesgo no mitigable, por parte de la Oficina de Prevención y Atención de Desastres o la entidad responsable que haga sus veces.

Que la zona se requiera para desarrollo de programas y proyectos de renovación urbana, provisión de espacios públicos urbanos, ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial conforme a las políticas y estrategias presentes en este Plan o en la ejecución de los Planes Parciales.

Que la zona sea requerida para el desarrollo de una o más acciones públicas previstas en el POT o que surjan como necesidades imperantes. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 378.)

ARTICULO 338º. ACCIONES DEL PLAN DE REASENTAMIENTO: Para el cumplimiento del objetivo y metas del Plan de Reasentamiento, se adoptan como mínimo las siguientes acciones o actividades preliminares:

1. De información:

- a. Sensibilización y socialización dirigida a las familias objeto del Plan.
- b. Adelantar una permanente y amplia campaña informativa sobre las zonas declaradas de alto riesgo y alta amenaza y las implicaciones legales que de ellas se derivan.
- c. Adelantar las acciones de información necesarias para prevenir y controlar la ocupación de las zonas definidas para la protección y manejo de las rondas.
- d. Adelantar las acciones necesarias para prevenir, mitigar y controlar los impactos socioeconómicos originados por el traslado de las familias.
- e. Atender en desarrollo de las acciones del Plan de Reasentamiento los principios de legalidad, integralidad, transparencia y equidad de tal forma que cada uno de los participantes cuente con las garantías necesarias en relación con la condición de su relocalización.
- f. Generar los procesos de información, control y acción que garanticen la protección de las zonas intervenidas y prevengan su ocupación ilegal. Para garantizar que dichas áreas no sean nuevamente ocupadas, la administración municipal generará los mecanismos de control y vigilancia adecuados.

2. De operación y coordinación:

- a. Estudiar, proponer y evaluar la determinación de un valor único de reconocimiento de los inmuebles o mejoras ubicadas en las zonas de intervención que permita al Distrito incluirlos en los programas de vivienda. El anterior valor será revisado anualmente y puesto a consideración del Alcalde Distrital para su adopción por Decreto.
- b. Diseñar los mecanismos de coordinación interinstitucional que permitan adelantar en forma eficiente los Planes de Reasentamiento vinculando el cumplimiento de las metas del programa a las ejecuciones del subprograma de producción de vivienda nueva en lo que corresponde al Banco Inmobiliario o quien haga sus veces.
- c. Diseñar mecanismos de coordinación institucional para la protección y rehabilitación de las zonas intervenidas. Mecanismos de información sobre los Planes de

Reasentamiento, delimitación de responsabilidades de los entes del Distrito y diseño de Mecanismos de continuidad y sostenibilidad de los Planes de Reasentamiento.

3. De planeamiento y reordenamiento urbano:

- a. Convertir el Reasentamiento de población en una oportunidad para impulsar el ordenamiento urbano y mejorar las condiciones de vida del sector.
- b. Las acciones de Reasentamiento deben seguir los lineamientos de la normativa de la Ley de Reforma Urbana, del presente Plan de Ordenamiento Territorial, así como las contempladas en los Planes Parciales y aplicar los instrumentos de gestión y financieros de ley que garanticen un menor desplazamiento de las familias minimizando los impactos sociales y económicos que genera el mismo.
- c. En los procesos de reconocimiento y regularización urbanística a que hace referencia el presente Plan, los responsables del mismo gestionarán ante la entidad responsable las condiciones del Reasentamiento, requisito sin el cual no podrán obtener la licencia de urbanismo por reconocimiento.
- d. Generar procesos de cambios de usos del suelo, para darle a la zona abandonada un tratamiento, que beneficie a la ciudad y que no permita nuevamente que se ubique gente en estas zonas. Normalmente deben pasar a ser zonas de conservación o preservación. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 379)

ARTICULO 339º. MECANISMOS DE RECUPERACIÓN DE ZONAS LIBERADAS EN LA EJECUCIÓN DE LOS PLANES DE REASENTAMIENTO: Todo Plan de Reasentamiento debe prever mecanismos que garanticen la no ocupación de las zonas liberadas por parte de nuevos grupos humanos (protección absoluta), a través de un acuerdo político. También de mecanismos que en el evento de presentarse la nueva ocupación permitan el desalojo inmediato.

Debe incorporarse al inventario Distrital de los predios desocupados en desarrollo del proceso de reasentamiento por alto riesgo no mitigable como espacio público, para su control y manejo por parte de las entidades correspondientes, especialmente en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 380)

ARTICULO 340º. REHABILITACIÓN DE ZONAS DESOCUPADAS EN DESARROLLO DEL PROCESO DE REASENTAMIENTO POR ALTO RIESGO NO MITIGABLE: Para evitar la nueva ocupación, garantizar la rehabilitación y el cambio de uso de las zonas desocupadas en desarrollo del proceso de reasentamiento por alto riesgo no mitigable, deberán efectuarse las acciones definidas en el capítulo primero, “De los instrumentos para la gestión del desarrollo territorial”. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 194)

CAPITULO 3.

USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS MERCANTILES.

3.1 Disposiciones generales

ARTICULO 341º. Modifíquese el artículo 179 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

DEFINICIÓN: Constituyen Usos Comerciales y de Servicios Mercantiles, todas aquellas edificaciones destinadas a la prestación de un servicio o venta de bienes finales o intermedios, en calidad de mayoristas o minorista, ubicadas en los polígonos, en las Centralidades o en los Corredores de Actividades Económicas CAE, especificados en el Plano N° 3: Usos del Suelo Predializado. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 246)

ARTICULO 342º. TABLA DE CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

Adóptese y adáptese para el presente Plan de Ordenamiento Territorial, la Clasificación de Actividades Económicas para Colombia CIIU revisión 3 de 1989; de cuatro (4) dígitos, establecida por el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas (DANE), mediante Resolución 0056 de 1998 adaptada de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme CIIU.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las actualizaciones o revisiones a través de adiciones, modificaciones o sustituciones normativas de la Resolución 0056 de 1998, serán adoptadas y adaptadas para el presente Plan.

La Secretaría de Planeación Distrital, mediante resolución motivada actualizará la Clasificación de Actividades Económicas adoptada por el presente Plan, la cual se encuentra contenida en los Anexos N° 4, 5, 6, 7y 8 de estas normas.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La Secretaría de Planeación Distrital, podrá desagregar en uno (1) o dos (2) dígitos adicionales la Clasificación de Actividades Económicas adoptada y adaptada para este Plan, con el objeto de representar actividades detalladas dentro de una clase determinada de la CIIU Rev. 3 A. C.

La subdivisión o adición de nuevos dígitos a las clases de actividades establecidas en la Clasificación de Actividades Económicas para Colombia CIIU revisión 3, de cuatro (4) dígitos, deberá respetar la estructura y la base conceptual de dicha clasificación. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 247)

ARTICULO 343º. Modifíquese el artículo 180 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

CONCEPTO: Se denominan Sectores Comerciales y de Servicios Mercantiles, las áreas que por su localización estratégica dentro de la ciudad y por las características adquiridas a través del proceso de formación y consolidación de sus estructuras, constituyen sectores o corredores viales de atracción para la prestación de servicios diversos. Por lo tanto, muestran tendencia a la mezcla de usos urbanos y a la intensificación de algunos de ellos, especialmente comerciales, y que se encuentran ubicados previamente en el plano N° 3: Uso del Suelo Predializado.

PARÁGRAFO. Son Sectores Comerciales y de Servicios Mercantiles, las áreas o corredores que con las características mencionadas en el inciso anterior se definen como tal en el plano N° 3: Uso del Suelo Predializado. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 248)

ARTICULO 344º. Modifíquese el artículo 181 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

CLASIFICACIÓN: Para efectos de establecer sus características generales e impacto, y definir criterios de manejo, se identifican tres (3) clases de actividades comerciales y tres (3) de servicios mercantiles, y los Servicios de alto Impacto Socio-sicológicos, a saber:

- ACTIVIDADES COMERCIALES:
 - o COMERCIO DE ESCALA BARRIAL O VECINAL, el cual es clasificado así:
Comercio de Consumo Doméstico Básico:
C-1 de bajo impacto ambiental y urbanístico.
 - o COMERCIO DE ESCALA ZONAL, de mediano y alto impacto ambiental y urbanístico clasificado así:
Comercio de mediano impacto ambiental y urbanístico: C – 2

- Comercio de alto impacto ambiental y urbanístico: C – 3
- COMERCIO ESPECIAL DE CATEGORIA INDUSTRIAL: C – 4.
De escala Distrital, metropolitano, regional, nacional o internacional.
- ACTIVIDADES DE SERVICIOS MERCANTILES.
 - SERVICIOS GRUPO N° 1 de bajo impacto ambiental y urbanístico.
De escala barrial o vecinal.
 - SERVICIOS GRUPO N° 2 de mediano impacto ambiental y urbanístico.
De escala zonal, local y Distrital.
 - SERVICIOS GRUPO N° 3 de alto impacto ambiental y urbanístico.
De escala Distrital, metropolitana, regional, nacional e internacional.
- SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SOCIO–SICOLÓGICO C5.
 - De escala local, Distrital y metropolitano. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 249)

ARTICULO 345º. Modifíquese el artículo 182 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

COMERCIO Y SERVICIOS DE ESCALA BARRIAL: El Comercio de Escala Barrial se refiere a los usos de los establecimientos destinados a la venta de bienes y determinados servicios de CONSUMO DOMÉSTICO BÁSICO requeridos por la comunidad de residentes de un sector, que no demandan concentración ni permanencia de flujos peatonales y/o vehiculares, y no producen ruidos, ni vertimientos, ni olores contaminantes. Se considera de reducido impacto sobre el espacio público y social. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 250)

ARTICULO 346º. Modifíquese el artículo 183 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

Condiciones de funcionamiento del comercio de cobertura barrial. Prohibiciones: Son prohibiciones para el funcionamiento del comercio de Cobertura Barrial las siguientes:

- a. Que generen áreas de parqueos permanentes y grandes flujos peatonales.
- b. Que ocupen un área superior a sesenta (60) metros cuadrados (m²).
- c. Que generen áreas especiales de cargue y descargue.
- d. Que en sectores residenciales superen los siguientes rangos:
 - i) Zonas de Patrimonio: Dos (2) establecimientos por polígono de manzana
 - ii) Zonas residenciales consolidadas: Dos (2) establecimientos por lado de manzana.
- e. Que requieran servicios especiales como almacenamiento, cargue y descargue, entre otros.
- f. Que produzcan impacto o contaminación, como ruidos, olores, emisiones o vertimientos.
- g. Que introduzcan alteraciones o modificación sustanciales a las características del espacio público del sector, como generación de bahías o zonas duras de estacionamientos, ocupación de andenes y/o calzadas con parqueos, o con las actividades que deben desarrollarse dentro de la edificación, o cualquier tipo de instalación, caseta, anuncio, carpa o mobiliario, alteración de la arborización y de la empradización del espacio público.
- h. Extender la actividad comercial hacia la zona del espacio público, incluido el antejardín.
- i. Cuando además de la función comercial, mantienen una actividad industrial de alta producción.

PARÁGRAFO. La competencia en materia de control del cumplimiento del literal “d” del presente artículo será ejercida por el Alcalde Distrital, el cual la ejercerá y establecerá con fundamento en los estudios que en tal sentido efectúen la Secretaría del Interior y La Secretaría de Planeación Distrital. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 251)

ARTICULO 347º. Modifíquese el artículo 184 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

COMERCIO Y SERVICIOS DE ESCALA BARRIAL EN ZONAS RESIDENCIALES: Se consideran aptos para el desarrollo del Comercio Barrial en zonas residenciales los siguientes tipos de edificaciones:

1. Locales en edificaciones de la zona residencial consolidada que no sobrepasen los sesenta (60) metros cuadrados de área construida por unidad y por predio, ubicados, preferentemente, sobre la vía de acceso principal a la zona.
2. Locales en edificaciones institucionales públicas o privadas, no mayores a 50 metros cuadrados por cada 1.000 metros cuadrados de área construida.

PARÁGRAFO: En las áreas definidas como exclusivamente residenciales no podrá desarrollarse ningún tipo de actividad comercial, ni de servicios, diferente a la propuesta por el urbanizador y previamente aprobada, en las zonas de nuevos desarrollos, según lo establecido para tal fin, en la presente revisión. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 252)

ARTICULO 348º. Modifíquese el artículo 185 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

ACTIVIDADES DE COMERCIO Y SERVICIOS DE ESCALA BARRIAL O VECINAL: Se consideran como destinadas al Comercio Barrial o Vecinal de Consumo Doméstico Básico y de servicios de escala barrial, las actividades que se señalan a continuación.

Pertenecen a este grupo las siguientes actividades comerciales y de servicios:

- Comercio de Escala Barrial o Vecinal c-1. (Actividades cuyos usos son complementarios de los usos residenciales)
 - o 5211 Comercio al por menor, en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco.
 - o 5221 Comercio al por menor de frutas y verduras, en establecimientos especializados.
 - o 5222 Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados
 - o 5223 Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados
 - o 5224 Comercio al por menor de productos de confitería, en establecimientos especializados
 - o 5229 Comercio al por menor de otros productos alimenticios ncp, en establecimientos especializados
 - o 5231 Comercio al por menor de productos farmacéuticos, medicinales y odontológicos; artículos de perfumería, cosméticos y de tocador, en establecimientos especializados excepto las artículos para uso médico y quirúrgico, artículos para usos odontológico y artículos para usos ortopédico, que se clasificaran como C2
 - o 5244 Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados.

- Servicios Mercantiles Grupo N° 1, De Escala Barrial. (Actividades cuyos usos son compatibles con los usos residenciales)

- o 9302 Peluquería y otros tratamientos de belleza
- o 5271 Reparación de efectos personales
- o 6421 Servicios telefónicos
- o 6422 Servicios de transmisión de datos a través de redes
- o 7411 Actividades jurídicas
- o 7412 Actividades de contabilidad, teneduría de libros y auditoría; asesoramiento en materia de impuestos
- o 7413 Investigación de mercados y realización de encuestas de opinión pública
- o 7414 Actividades de asesoramiento empresarial y en materia de gestión
- o 7421 Actividades de arquitectura e ingeniería y actividades conexas de asesoramiento técnico

PARÁGRAFO PRIMERO. Se consideran requisitos para su funcionamiento los siguientes: baño de servicio completo (sanitario y lavamanos), cuarto pequeño para depósito, preparación o similares.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El texto explicativo de las actividades del comercio de cobertura local C-1 y de servicios mercantiles Grupo N° 1, se encuentran descritas en el anexo N° 4 y 5 respectivamente del presente Plan “Homologación de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades Económicas, Revisión 3, adaptada y revisada para Colombia por el DANE.”

PARÁGRAFO TERCERO. En zonas residenciales R6 consolidadas, se permitirá continuar la actividad de los comercios ya establecidos 5211 Comercio al por menor, en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco. Las llamadas comúnmente “tiendas de barrio”, que cumplan con los requisitos de la Ley 232 de 1995 y más de un (1) año de funcionamiento respecto a la fecha de aprobación del presente documento, podrán continuar operando, como establecimiento atípico, pero para ello deberán presentar ante la Secretaría de Planeación su respectivo Plan de Mitigación y cumplirlo. A partir de la fecha de aprobación del presente acto se declara la saturación y prohibición para la instalación de comercios de este tipo en zonas exclusivamente residenciales.

PARÁGRAFO CUARTO. Dentro del Comercio de Consumo Básico C-1 y de Servicios Mercantiles Grupo N° 1 (de bajo impacto ambiental y urbano) quedan totalmente excluidas todas las actividades relacionadas con talleres, servitecas, lavaderos, llanterías, para autopartes; talleres para reparaciones de grandes electrodomésticos (aires acondicionados, neveras, estufas, etc.), carpinterías, ebanisterías, y almacenamiento de productos, maquinaria y equipos, mayorista de víveres, establecimientos de consumo de bebidas alcohólicas, ubicados en las áreas residenciales. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 253)

ARTICULO 349º. Modifíquese el artículo 186 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

COMERCIO BARRIAL EN ÁREAS EN PROCESO DE DESARROLLO POR URBANIZACIÓN: En las áreas sin urbanizar pero que cumplan procesos de desarrollo por urbanización, el urbanizador podrá establecer un área específica, diferente al uso residencial, para Comercio Barrial (C-1). Para ello deberán contar con la debida aprobación de la Secretaría de Planeación Distrital.

PARÁGRAFO. En las zonas “en proceso de desarrollo por urbanización” y de “nuevos desarrollos”, una vez el urbanizador establezca la localización de las actividades para Comercio, con la aprobación de la Secretaría de Planeación Distrital, en el resto de la

urbanización no podrán establecerse otras zonas para actividades comerciales.(
ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 254)

ARTICULO 350º . Modifíquese el artículo 187 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

COMERCIO Y SERVICIOS MERCANTILES DE ESCALA ZONAL: El Comercio y los Servicios de Escala Zonal se refieren a los usos o establecimientos destinados a las ventas de bienes y determinados servicios con destino al consumo especializado generado por la comunidad urbana. Son establecimientos que requieren áreas mayores, vitrinas de exhibición, tráfico mayor, parqueos, cargue y descargue y flujo peatonal concentrado y presentan, como característica espacial, unidad arquitectónica y urbanística específica, sin generar contaminación del aire, ni del agua, con un impacto mediano sobre el espacio público urbano y, en determinadas actividades, algún tipo de impacto social negativo. El Comercio de Escala Zonal se clasifica en:

- Comercio C-2, de Mediano Impacto Ambiental y Urbanístico.
- Comercio C-3, de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico.

Los Servicios de Escala Zonal se clasifican en:

- Servicios Grupo 2, de mediano impacto ambiental y urbanístico.
 - Servicios Grupo 3, de alto impacto ambiental y urbanístico.
- (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 255)

ARTICULO 351º. Modifíquese el artículo 188 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

Condiciones de funcionamiento para el comercio y servicios mercantiles de mediano impacto ambiental y urbanístico C– 2: Son requisitos para su funcionamiento los siguientes:

- a. Que se provea el número de estacionamientos exigidos para cada actividad o zona donde se localice
- b. Que estén localizados sobre las Centralidades, Corredores viales de Actividades Económica CAE y en los propuestos (y aprobados) por el urbanizador en las zonas de “nuevos desarrollos”.
- c. Que la Actividad Comercial desarrollada en los establecimientos no pueden ocupar áreas de antejardines o de andenes para exhibición o almacenamiento de productos, ni contravenir los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal.
- d. Requiere de edificaciones que cumplan con las normas de estacionamientos, instalaciones especiales, manejo del espacio público y demás normas urbanas. De acuerdo con su magnitud y destinación, los establecimientos deben presentar soluciones de cargue y descargue, así como solución de servicios complementarios y generales a partir de la línea de construcción. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 256)

ARTICULO 352º. Modifíquese el artículo 189 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

EDIFICACIONES: Se consideran aptas para el desarrollo de la actividad de escala zonal de mediano impacto las edificaciones, localizadas de conformidad con el plano de usos del suelo del presente Plan, que presenten las siguientes características:

- Adecuaciones totales o parciales de edificaciones originalmente destinadas a vivienda cuyo entorno urbano esté sujeto a cambios de usos del suelo debidamente verificados por la Secretaría de Planeación Distrital.
- Locales ubicados en edificios de oficinas, complejos industriales, institucionales, comerciales u hoteleros o en centros o manzanas comerciales. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 257)

ARTICULO 353º. Modifíquese el artículo 190 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

ACTIVIDADES DE COMERCIO Y SERVICIOS MERCANTILES DE ESCALA ZONAL DE MEDIANO IMPACTO AMBIENTAL Y URBANÍSTICO C-2: Son compatibles con las actividades residenciales ubicadas en su entorno, pues los niveles de impactos ambientales y urbanísticos que presentan son medianos.

Incluye las pertenecientes al Comercio de Consumo Doméstico Básico (C-1) y Servicios grupo 1 (G-1), y se desarrollan en áreas de ocupación mayores a las establecidas para tal fin, y comprende las siguientes actividades comerciales y de servicios:

- Comercio de Escala Zonal c-2. (Actividades cuyos usos son compatibles y restringidos con los usos residenciales)
 - o 5219 Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco
 - o 5225 Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados
 - o 5231 Comercio al por menor de productos farmacéuticos, medicinales y odontológicos; artículos de perfumería, cosméticos y de tocador, en establecimientos especializados, incluyendo los artículos para uso médico y quirúrgico, artículos para usos odontológico y artículos para usos ortopédicos.
 - o 5232 Comercio al por menor de productos textiles, en establecimientos especializados
 - o 5233 Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel), en establecimientos especializados
 - o 5234 Comercio al por menor de todo tipo de calzado, artículos de cuero y sucedáneos del cuero, en establecimientos especializados
 - o 5235 Comercio al por menor de electrodomésticos, en establecimientos especializados
 - o 5236 Comercio al por menor de muebles para el hogar, en establecimientos especializados
 - o 5237 Comercio al por menor de equipo y artículos de uso doméstico diferentes de electrodomésticos y muebles para el hogar, en establecimientos especializados
 - o 5241 Comercio al por menor de artículos de ferretería, cerrajería y productos de vidrio, excepto materiales de construcción, pinturas y agregados finos y gruesos.
 - o 5245 Comercio al por menor de equipo fotográfico, en establecimientos especializados
 - o 5246 Comercio al por menor de equipo óptico y de precisión, en establecimientos especializados
 - o 5249 Comercio al por menor de otros nuevos productos de consumo ncp, en establecimientos especializados
 - o 5251 Comercio al por menor de artículos usados, en establecimientos especializados
 - o 5252 Actividades comerciales realizadas por las compraventas con pacto de retroventa

- 5261 Comercio al por menor a través de casas de venta por correo
 - 5521 Expendio a la mesa de comidas preparadas en restaurantes
 - 5522 Expendio a la mesa de comidas preparadas en cafeterías
 - 5523 Expendio por autoservicio de comidas preparadas en restaurantes
 - 5524 Expendio por autoservicio de comidas preparadas en cafeterías
 - 5529 Otros tipos de expendio ncp de alimentos preparados, excepto casa de banquetes.
- Servicios Mercantiles Grupo N° 2, Escala Zonal. (Actividades cuyos usos son restringidos en los usos residenciales)
- 5272 Reparación de enseres domésticos
 - 6031 Transporte no regular individual de pasajeros, excluidas las estaciones de taxis.
 - 6411 Actividades postales nacionales
 - 6412 Actividades de correo distintas de las actividades postales nacionales
 - 6512 Actividades de los bancos diferentes del Banco Central
 - 6513 Actividades de las corporaciones de ahorro y vivienda
 - 6514 Actividades de las corporaciones financieras
 - 6515 Actividades de las compañías de financiamiento comercial
 - 6516 Actividades de las cooperativas de grado superior de carácter financiero
 - 6519 Otros tipos de intermediación monetaria ncp
 - 6591 Arrendamiento financiero (leasing)
 - 6592 Actividades de las sociedades de fiducia
 - 6593 Actividades de las cooperativas financieras y fondos de empleados
 - 6594 Actividades de las sociedades de capitalización
 - 6595 Actividades de compra de cartera (factoring)
 - 6596 Otros tipos de crédito
 - 6599 Otros tipos de intermediación financiera ncp
 - 6601 Planes de seguros generales
 - 6602 Planes de seguros de vida
 - 6603 Planes de reaseguros
 - 6604 Planes de pensiones y cesantías
 - 6711 Administración de mercados financieros
 - 6712 Actividades de las bolsas de valores
 - 6713 Actividades de comisionistas y corredores de valores
 - 6714 Otras actividades relacionadas con el mercado de valores
 - 6715 Actividades de las casas de cambio
 - 6716 Actividades de los profesionales de compra y venta de divisas
 - 6719 Actividades auxiliares de la intermediación financiera ncp
 - 6721 Actividades auxiliares de los seguros
 - 6722 Actividades auxiliares de los fondos de pensiones y cesantías
 - 7010 Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados
 - 7020 Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata
 - 7210 Consultores en equipo de informática
 - 7220 Consultores en programas de informática y suministro de programas de informática
 - 7230 Procesamiento de datos
 - 7240 Actividades relacionadas con bases de datos
 - 7250 Mantenimiento y reparación de maquinaria de oficina, contabilidad e informática
 - 7290 Otras actividades de informática
 - 7310 Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería
 - 7320 Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades
 - 7422 Ensayos y análisis técnicos

- 7430 Publicidad
- 7491 Obtención y suministro de personal
- 7492 Actividades de investigación y seguridad
- 7493 Actividades de limpieza de edificios
- 7494 Actividades de fotografía
- 7499 Otras actividades empresariales ncp
- 9212 Exhibición de filmes y videocintas
- 9214 Actividades teatrales y musicales y otras actividades artísticas
- 9220 Actividades de agencias de noticias
- 9301 Lavado y limpieza de prendas de tela y de piel, incluso la limpieza en seco
- 9304 Casas de empeño o prenderías

PARÁGRAFO. El texto explicativo de las actividades del comercio C-2 y de servicios mercantiles Grupo N° 2, se encuentran descritas en el anexo N° 4 y 5 respectivamente del presente Plan “Homologación de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades Económicas, Revisión 3, adaptada y revisada para Colombia por el DANE. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 258)

ARTICULO 354º. Modifíquese el artículo 191 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

Actividades de comercio y servicios mercantiles de escala zonal de alto impacto ambiental y urbanístico C-3: No tienen compatibilidad con las actividades residenciales pues presentan alto impacto ambiental y urbanístico sobre el entorno y el espacio público. Demandan mayor número de parqueaderos públicos, carga y descarga de grandes camiones; se caracteriza por el desarrollo de actividades comerciales y de servicios como las siguientes:

- Comercio de Escala Zonal c-3. (Actividades cuyos usos están prohibidos establecerse en zonas residenciales)

- 5020 Mantenimiento y reparación de vehículos automotores.
- 50201 Revisión técnico-mecánico y de gases a vehículos livianos.
- 5239 Comercio al por menor de productos nuevos de consumo doméstico ncp, en establecimientos especializados
- 5241 Comercio al por menor de materiales de construcción, artículos de ferretería, cerrajería y productos de vidrio, excepto pinturas, en establecimientos especializados
- 5242 Comercio al por menor de pinturas, en establecimientos especializados
- 5243 Comercio al por menor de muebles para oficina, maquinaria y equipo de oficina, computadores y programas de computador, en establecimientos especializados
- 5040 Comercio, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios
- 5051 Comercio al por menor de combustible para automotores
- 5052 Comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores
- 5529 Otros tipos de expendio ncp de alimentos preparados
- 5530 Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento
- 5011 Comercio de vehículos automotores nuevos
- 5012 Comercio de vehículos automotores usados
- 5030 Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores

- Servicios Mercantiles Grupo N° 3. (Actividades cuyos usos están prohibidos establecerse en zonas residenciales)

- 5513 Alojamiento en "centros vacacionales" y "zonas de camping"
- 5519 Otros tipos de alojamiento ncp (diferentes a los incluidos en el artículo -- -servicios socio psicológicos)
- 6031 Transporte no regular individual de pasajeros en Taxis, incluidas las estaciones de taxi.
- 6310 Manipulación de carga
- 6320 Almacenamiento y depósito
- 6331 Actividades de estaciones de transporte terrestre
- 6332 Actividades de estaciones de transporte acuático
- 6333 Actividades de aeropuertos
- 6339 Otras actividades complementarias del transporte
- 6340 Actividades de agencias de viajes y organizadores de viajes; actividades de asistencia a turistas ncp
- 6390 Actividades de otras agencias de transporte
- 6421 Servicios telefónicos
- 6422 Servicios de transmisión de datos a través de redes
- 6423 Servicios de transmisión de programas de radio y televisión
- 6424 Servicios de transmisión por cable
- 6425 Otros servicios de telecomunicaciones
- 6426 Servicios relacionados con las telecomunicaciones
- 7111 Alquiler de equipo de transporte terrestre
- 7112 Alquiler de equipo de transporte acuático
- 7113 Alquiler de equipo de transporte aéreo
- 7121 Alquiler de maquinaria y equipo agropecuario
- 7122 Alquiler de maquinaria y equipo de construcción y de ingeniería civil
- 7123 Alquiler de maquinaria y equipo de oficina (incluso computadoras)
- 7129 Alquiler de otros tipos de maquinaria y equipo ncp
- 7130 Alquiler de efectos personales y enseres domésticos ncp
- 7495 Actividades de envase y empaque
- 9303 Pompas fúnebres y actividades conexas
- 9211 Producción y distribución de filmes y videocintas
- 9213 Actividades de radio y televisión
- 9219 Otras actividades de entretenimiento ncp. (Excepto Grilles, Whiskerías Y Coreográficos, Actividades de Barracas de Tiro al Blanco)
- 9242 Actividades de juegos de azar.
- 9249 Otras actividades de esparcimiento

PARÁGRAFO PRIMERO. Se consideran aptas para el desarrollo de la actividad de comercio zonal de alto impacto C3, las edificaciones que presenten las siguientes características:

- Edificaciones especializadas
- Centros comerciales en zonas de nuevas urbanizaciones
- Mercados ubicados únicamente en las zonas R2 y R3.
- Parques Comerciales
- Centros comerciales y grandes almacenes.
- Complejos empresariales y parques tecnológicos
- Edificaciones especializadas para comercio mayorista
- Mercados generales
- Bodegaje no industrial.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El texto explicativo de las actividades del comercio C-3 y de servicios mercantiles Grupo N° 3, se encuentran descritas en el anexo N° 4 y 5 respectivamente del presente Plan "Homologación de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades Económicas, Revisión 3, adaptada y revisada para Colombia por el DANE. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 259)

ARTICULO 355º. Modifíquese el artículo 192 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

COMERCIO ESPECIAL DE ESCALA INDUSTRIAL C4: Se refiere a los usos o actividades mercantiles concentradas a gran escala, destinadas a satisfacer demandas de bienes y servicios generados en toda la ciudad y los niveles territoriales metropolitanos y territoriales. Por su alto impacto, su funcionamiento requiere de localizaciones especiales. Es incompatible con el uso residencial y compatibles con las industrias correspondientes 2, 3,4 y 5.

El comercio especial de escala industrial C4 para su ejercicio requiere de predios de alta dimensiones. Se permite el englobe de terreno para la satisfacción de necesidades locales, siempre que su localización corresponda en las zonas autorizadas en la presente normativa. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 260)

ARTICULO 356º. CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO: El Comercio Especial de Escala Industrial C-4 requiere de predios de amplias dimensiones, así como de englobe de terrenos para la satisfacción de sus necesidades locales, establecidas en el presente Estatuto, para cumplimiento de las exigencias urbanas y arquitectónicas. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 193)

ARTICULO 357º. EDIFICACIONES: Se consideran aptos para el desarrollo de esta actividad los siguientes tipos de establecimientos:

- Edificaciones nuevas o adecuadas especializadas para actividades de localización restringida o especial.
- Urbanizaciones industriales (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 194)

ARTICULO 358. Modifíquese el artículo 195 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

Actividades en áreas de comercio especial de categoría industrial: Incluye esta actividad comercial y de servicio establecimientos para:

- Comercio Especial de Categoría Industrial C-4. (Actividades cuyos usos están prohibidos establecerse en zonas residenciales)
 - o 4560 Alquiler de equipo para construcción y demolición dotado de operarios
 - o 50202 Revisión técnico-mecánico y de gases a vehículos pesados.
 - o 5111 Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata de productos agrícolas (excepto café), silvícolas y de animales vivos y sus productos
 - o 5112 Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata de café pergamino
 - o 5113 Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata de productos manufacturados
 - o 5119 Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata de productos ncp
 - o 5121 Comercio al por mayor de materias primas, productos agrícolas y pecuarios, excepto café y flores
 - o 5122 Comercio al por mayor de café pergamino
 - o 5123 Comercio al por mayor de flores y plantas ornamentales
 - o 5124 Comercio al por mayor de materias primas pecuarias y de animales vivos y sus productos
 - o 5125 Comercio al por mayor de productos alimenticios, excepto café trillado
 - o 5126 Comercio al por mayor de café trillado

- 5127 Comercio al por mayor de bebidas y productos del tabaco
- 5131 Comercio al por mayor de productos textiles y productos confeccionados para uso doméstico
- 5132 Comercio al por mayor de prendas de vestir, accesorios de prendas de vestir y artículos elaborados en piel
- 5133 Comercio al por mayor de calzado
- 5134 Comercio al por mayor de aparatos, artículos y equipos de uso doméstico
- 5135 Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador
- 5136 Comercio al por mayor de equipos médicos y quirúrgicos y de aparatos ortopédicos y protésicos
- 5137 Comercio al por mayor de papel y cartón; productos de papel y cartón
- 5139 Comercio al por mayor de otros productos de consumo ncp
- 5141 Comercio al por mayor de materiales de construcción, ferretería y vidrio
- 5142 Comercio al por mayor de pinturas y productos conexos
- 5151 Comercio al por mayor de combustibles sólidos, líquidos, gaseosos y productos conexos
- 5152 Comercio al por mayor de metales y minerales metalíferos en formas primarias
- 5153 Comercio al por mayor de productos químicos básicos, plásticos y caucho en formas primarias y productos químicos de uso agropecuario
- 5154 Comercio al por mayor de fibras textiles
- 5155 Comercio al por mayor de desperdicios o desechos industriales y material para reciclaje
- 5159 Comercio al por mayor de otros productos intermedios ncp
- 5161 Comercio al por mayor de maquinaria y equipo para la agricultura, minería, construcción y la industria
- 5162 Comercio al por mayor de equipo de transporte, excepto vehículos automotores y motocicletas
- 5163 Comercio al por mayor de maquinaria para oficina, contabilidad e informática
- 5169 Comercio al por mayor de maquinaria y equipo ncp
- 5170 Mantenimiento y reparación de maquinaria y equipo
- 5190 Comercio al por mayor de productos diversos ncp
- 9309 Otras actividades de servicios ncp (excepto las actividades con fines sociales como agencias que se encargan de la contratación de acompañantes y los trabajadores sexuales)

PARÁGRAFO PRIMERO. El texto explicativo de las actividades del comercio C-4, se encuentran descritas en el anexo N° 4 del presente Plan “Homologación de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades Económicas, Revisión 3, adaptada y revisada para Colombia por el DANE.”

PARÁGRAFO SEGUNDO. Incluye esta categoría actividades comerciales y de servicios de escala metropolitana y regional, que requieren de localizaciones especiales motivadas por demandar amplias zonas de estacionamiento, grandes áreas de ocupación, edificaciones o agrupaciones de gran magnitud, especialmente diseñadas para fines asociados con comercio de gran escala. Incluye edificaciones para:

- Centrales de Abasto y/o Acopio, Mercados, Mataderos.
- Bodegaje, Zonas francas, Centros de distribución de combustible.
- Transporte: todo tipo de terminales de transporte de pasajeros. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 261)

3.2. SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SOCIO – SICOLÓGICO C5.

ARTICULO 359º. Modifíquese el artículo 196 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SOCIO – SICOLÓGICO C5: Son las actividades realizadas en establecimientos que generan molestias socio – sicológicas, causadas a los vecinos o residentes del sector o zona, manifestando impactos ambientales y urbanísticos altos, y total incompatibilidad con las zonas residenciales e institucionales. Requieren localizaciones especiales y comprenden entre otras las siguientes:

Cualquier clase de actividad de explotación o comercio del sexo, realizadas en casas de lenocinio, prostíbulos o establecimientos similares, independientemente de la denominación que adopten, en los términos establecidos en el Decreto 4002 del 2004. (Clase 55301 Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento con servicios referidos a la prostitución y actividades afines). Ver anexo 6.

Estas actividades tienen prohibido establecerse en zonas residenciales. Con la sola presencia de vegetación exterior que obstruya la visión de la fachada de este tipo de establecimiento se calificará como de comercio del sexo, y por consiguiente, de alto impacto socio-sicológico, al igual que si se demuestra que sus habitaciones son utilizadas por más de un usuario diariamente.

En conclusión las actividades del C5 comprenden las siguientes:

- 5512 Alojamiento en residencias, moteles, hostales, reservados y amoblados
- 5530 Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento.
- 55301 Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento con servicios referidos a la prostitución y actividades afines.
- 9219 Griles, Whiskerías y coreográficos. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 262)

ARTICULO 360º. INCOMPATIBILIDAD Y LOCALIZACIÓN: Los establecimientos destinados a actividades o servicios de alto impacto negativo a lo que se refiere el decreto 4002 se localizaran en la zona de expansión urbana industrial que colinda con la circunvalar en el Sur-Oeste de la ciudad, siendo compatible con el mencionado uso industrial y solo en la zona antes mencionada.

No se podrán establecer como permitidos, los usos que comprendan servicios de alto impacto socio-sicológico como los referidos a la prostitución y actividades afines, en las áreas, zonas o sectores en donde se prevea el desenvolvimiento del uso residencial o cualquier tipo de uso institucional educativo, de salud, cultural y/o religioso, así como en los sectores definidos como de conservación patrimonial, independientemente de que alguno de estos últimos se contemple con carácter de principal, complementario, compatible o restringido, o mezclado con otros usos.

No podrán ubicarse en los lados de los polígonos de manzanas que tengan frentes con parques recreativos y/o institucionales, con establecimientos educativos, viviendas ni establecimientos institucionales públicos y/o privados.

En caso de presentarse colindancia entre las áreas, zonas o sectores donde se permitan los usos residencial e institucional educativo de salud, cultural y religioso, con aquellas áreas, zonas o sectores donde se prevea la ubicación de los servicios de alto impacto socio-sicológico (Anexo N° 6; Clasificación CIU 5512 Alojamiento en "residencias", "moteles" y "amoblados", 5530 Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento – se refiere también a aquellos que utilizan terrazas

exteriores para el consumo de licores – y 55301 Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento – y en terraza – con servicios referidos a la prostitución y actividades afines), estos, no pueden localizarse a distancias inferiores a doscientos metros (200 m), desde el límite más cercano de la zona residencial o institucional.

PARÁGRAFO. Los nuevos establecimientos educativos, de salud, culturales y religiosos, no pueden ubicarse a distancias inferiores a doscientos metros (200 m.), de las zonas que se hayan definido como aptas para actividades que correspondan a cualquier servicio de alto impacto socio-sicológico. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 263)

ARTICULO 361º. RELOCALIZACIÓN: Los establecimientos existentes dedicados a los servicios de alto impacto socio-sicológicos, que a la fecha de entrada en vigencia de esta revisión del POT, se encuentren localizados en zonas no permitidas deberán ser cerrados o clausurados de forma inmediata. Aquellos que reúnan las características para ser considerados como usos atípicos, deberán relocalizarse de forma obligatoria en el término improrrogable de un año.

PARÁGRAFO. Vencido el término máximo de relocalización previsto en el presente artículo, el desarrollo de los usos incompatibles de alto impacto socio-sicológicos, acarreará las sanciones previstas en el artículo 104, numeral 4, de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2º de la Ley 810 de 2003, u otra norma que lo adicione, modifique o sustituya. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 264)

ARTICULO 362º. BENEFICIOS POR RELOCALIZACIÓN: Los establecimientos que prestan servicios de alto impacto socio-sicológicos, que decidan voluntariamente relocalizarse a zonas legalmente permitidas dentro de la mitad del tiempo máximo establecido en este Plan, tendrán beneficios tributarios tales como:

Exoneración del impuesto de industria y comercio e impuesto predial unificado por seis años, donde en los primeros tres años la exoneración será del 100% de estos conceptos y en los tres años restantes del 50%.

Los establecimientos que prestan servicios de alto impacto socio-sicológicos, que decidan voluntariamente relocalizarse a zonas legalmente permitidas, a partir de un año de la aprobación del presente documento y dentro del tiempo máximo establecido en este Plan, también tendrán beneficios tributarios, tales como:

Exoneración del impuesto de industria y comercio e impuesto predial unificado por seis años, donde en los primeros tres años la exoneración será del 50% de estos conceptos y en los tres años restantes del 25%. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 265)

ARTICULO 363º. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE SERVICIOS DE ALTO IMPACTO REFERIDOS A LA PROSTITUCIÓN: Además de la normatividad especial que regule la materia, los inmuebles en los que se presten servicios de alto impacto socio-sicológicos, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Contar con la respectiva licencia de construcción autorizando el uso en el inmueble.
2. Desarrollar y localizar la actividad y sus servicios complementarios, incluidos los estacionamientos que exigieran las normas urbanísticas, exclusivamente al interior del predio.

PARÁGRAFO. El texto explicativo de las actividades de los servicios de alto impacto socio-sicológicos se encuentran descritas en el anexo N° 6 del presente Plan

“Homologación de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades Económicas, Revisión 3, adaptada y revisada para Colombia por el DANE. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 266)

3.3. ESTABLECIMIENTOS DE OFICINAS Y SERVICIOS. NORMAS PARA ESTABLECIMIENTOS DE OFICINAS Y SERVICIOS

ARTICULO 364º. Modifíquese el artículo 197 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

DEFINICIÓN Y ACTIVIDADES DE LOS ESTABLECIMIENTOS: Las Oficinas constituyen un componente del equipamiento de la ciudad destinado a la prestación de servicios profesionales, técnicos, especializados y administrativos requeridos por la comunidad, tanto en la esfera económica privada (como en el caso de las actividades profesional, técnica, especializada, industrial, comercial, financiera, inmobiliaria, etc.), como en el campo de la administración pública y de gobierno, así como en la prestación de los servicios culturales, deportivos, públicos y sociales. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 267)

ARTICULO 365º. Modifíquese el artículo 198 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

LOCALIZACIÓN: Los establecimientos de oficinas y servicios que hagan parte o no de agrupaciones de oficinas, se ubicarán en las centralidades, en los Corredores de Actividad Económica Caes, y en los polígonos residenciales, de conformidad con los parámetros y normas específicas del presente Plan, en unidades no mayores a cincuenta metros cuadrados (50 m2) por predio, siempre que se constituyan como uso complementario al uso de vivienda. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 268)

ARTICULO 366º. Modifíquese el artículo 199 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

RETIROS: Serán los determinados según la vía para el respectivo antejardín. Los laterales y de fondo serán los establecidos para edificaciones para unifamiliares, bifamiliares, trifamiliares y multifamiliares, dependiendo del tratamiento establecido en el presente plan, según su localización. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 269)

ARTICULO 367º. Modifíquese el artículo 200 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

ESTACIONAMIENTOS: Corresponden a los parqueaderos internos indicados para cada sector en los cuadros de usos generales, establecidos para los diferentes usos. Para las oficinas establecidas en sectores residenciales se exigirán los mismos parqueos que para aquellas establecidas en centralidades y CAES. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 270)

ARTICULO 368º. CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO: Son requerimientos para su funcionamiento los siguientes:

- Que no generen áreas de parqueos en el espacio público.
- Que no introduzcan alteración o modificación alguna en las características del espacio público del sector como: generación de bahías o zonas duras de estacionamientos no aprobadas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, ni ocupación de andenes y antejardines con parqueos o con las actividades que deben desarrollarse dentro de la edificación, o con cualquier

tipo de instalación, caseta, anuncio o mobiliario, ni alteración de la arborización y empedrado del espacio público. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 201)

ARTICULO 369º. Modifíquese el artículo 202 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

EDIFICACIONES DE OFICINAS: Se consideran aptos para el desarrollo de estas actividades y bajo las condiciones que específicamente señalen las Normas en cada caso, los siguientes tipos de edificaciones:

- Agrupaciones o complejos de oficinas que conformen unidades arquitectónicas o urbanísticas en zonas específicamente determinadas de la ciudad.
- Edificaciones especializadas (edificios para oficinas).
- Locales especializados para uso de oficina, localizados en pisos superiores de edificaciones de uso comercial, o en edificaciones industriales e institucionales.
- Adecuaciones especiales en determinadas zonas pero que cumplan con las Normas Específicas para su uso.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las Normas sobre estacionamientos, equipamientos comunales, alturas, retiros, etc., serán las correspondientes a las reglamentaciones específicas para cada zona o sector. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 271)

3.4 NORMAS PARA CONJUNTOS Y CENTROS COMERCIALES

ARTICULO 370º. Modifíquese el artículo 203 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

DEFINICIÓN: Se entiende por Conjunto Comercial a la agrupación de establecimientos destinados a la actividad específica del comercio o servicio en un sólo predio, incluyendo aquellos que consideran, dentro de esta definición, usos combinados con vivienda o industria.

Los conjuntos comerciales podrán constar de espacios cerrados y/o abiertos destinados a la explotación de uno o varios negocios, como lo es la venta de bienes y mercancías y/o servicios, que permitan el acceso de los compradores al interior del conjunto o establecimiento. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 272)

ARTICULO 371º. Modifíquese el artículo 204 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

CLASIFICACIÓN. De acuerdo al impacto urbanístico y ambiental los conjuntos comerciales se clasificarán como:

a. Gran Almacén. Establecimiento comercial especializado con superficie de venta superior a 4.000 metros y hasta 10.000 metros cuadrados, ofreciendo una amplia gama de productos, separados en secciones. Si el establecimiento supera el área máxima de venta útil definidas aquí, pero mantiene dichas características, se denominará también gran almacén.

b. Supermercado. Establecimiento de venta de productos de consumo cotidiano en régimen de autoservicio, con secciones de venta tradicional y con una superficie de venta mínima de 400 metros cuadrados y máxima de 2.500 metros cuadrados. Los que superen esta superficie tendrán la consideración de Hipermercado.

Quedan excluidos del concepto de supermercados:

- Los mercados mayoristas.
- Los mercados distritales y zonales.

c. Hipermercado. Gran establecimiento comercial en régimen, casi total, de autoservicio, cuya superficie de venta se distribuye entre el sector cotidiano, como actividad principal y otros sectores -textil, menaje hogar, bricolaje, electrodomésticos, muebles, etc. dotados de superficie de aparcamiento y con una superficie de venta superior a 2.500 metros cuadrados y menor de 4.000.

d. Minimercado. Son establecimientos comerciales de venta de productos de consumo cotidiano en régimen de autoservicio, con una superficie de venta inferior a 400 metros cuadrados.

e. Parque Comercial. Parque comercial es aquel establecimiento comercial que, reuniendo la definición y características de centro comercial, ofrece, además, un conjunto de servicios y actividades de ocio y recreo como cines, salas de juego, bares, restaurantes, o de otro tipo, tales como turísticos, culturales, etcétera, con una superficie útil de venta superior a 30.000 metros cuadrados. Cuando el establecimiento no supere esta superficie útil de venta pero presente las características aquí definidas se denominará también parque comercial.

f. Centro Comercial: Se define como centro comercial el establecimiento comercial de carácter colectivo integrado por un conjunto de puntos de venta o servicios instalados en el interior de un mismo recinto o edificación, en los que se ejercerán las respectivas actividades de forma empresarialmente independiente, siempre que se hubieran proyectado conjuntamente todos sus locales y compartan la utilización de elementos comunes, con una superficie de venta desde 10.000 hasta 30.000 metros cuadrados. Cuando la superficie útil de venta del establecimiento sea menor o superior al rango señalado, pero presente las características aquí definidas se denominará también centro comercial.

g. Galería Comercial. Tendrá la consideración de gran establecimiento comercial minorista o galerías comerciales los establecimientos individuales o colectivos instalados dentro de un mismo recinto dedicados al comercio minorista, polivalente o especializado, que tengan una superficie útil para venta y exposición de productos y servicios superior a 2.500 metros cuadrados y menor de 10.000. Cuando el establecimiento no supere esta superficie útil de venta pero presente las características aquí definidas se denominará también Galería Comercial.

h. Pequeño Local Comercial. Son establecimientos comerciales denominados “Pequeño Local Comercial” los de venta al por menor de productos de alta rotación y consumo generalizado, con una superficie de venta inferior a 500 metros cuadrados.

Se consideran en la categoría de comercio de mediano impacto C2 los supermercados, Mini mercados y Pequeños Locales Comerciales; en la categoría de comercio de impacto alto C3 los hipermercados, centros comerciales y galerías comerciales; en la categoría C4 Gran Almacén y Parque Comercial.

PARÁGRAFO PRIMERO. Se define como Conjunto Comercial al agrupamiento de locales comercial dentro de un mismo recinto o edificación, cubierto o descubiertos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Superficie útil de venta. Se entiende por superficie útil para la exposición y venta de artículos o muestra de servicios aquella en que se expongan los mismos, habitual u ocasionalmente, así como los espacios destinados al tránsito de personas y a la presentación, dispensación y cobro de los productos. Se excluyen expresamente las superficies destinadas a oficinas, estacionamientos, zonas de carga,

descarga y almacenaje no visitables por el público y, en general, todas aquellas dependencias o instalaciones de acceso restringido al mismo.

PARÁGRAFO TERCERO. Esquema básico de implantación. Los Parques Comerciales, Centros Comerciales, Grandes Almacenes, Hipermercados y Galerías Comerciales, cuyas actividades son calificadas como de alto impacto urbanístico y ambiental requerirán en adelante para su emplazamiento presentar y someter a consideración de la Secretaría de Planeación Distrital, el estudio sobre Esquema Básico de Implantación, que contemplará su localización, la mitigación del impacto, las soluciones viales de estacionamientos y número de celdas para parqueos, aislamientos especiales, provisión de áreas específicas de protección, y las que resulten necesarias según su condición, área útil de ventas.

La aprobación de su esquema básico de implantación, requerirá de la aprobación de la Secretaría de Planeación Distrital o la entidad u oficina responsable que haga sus veces antes que sea expedido el concepto de uso del suelo por la entidad competente.

PARÁGRAFO CUARTO. Corresponde a la Secretaría de Planeación Distrital o la entidad u oficina responsable que haga sus veces, en un periodo no superior a veinte (20) días hábiles, contados desde la fecha de la presentación del estudio requerido en este artículo, pronunciarse sobre la viabilidad del proyecto con argumentos técnicos y legales sobre la conveniencia o inconveniencia del mismo.

Cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten, el plazo para el pronunciamiento sobre la viabilidad del proyecto podrá prorrogarse mediante Resolución Motivada por una sola vez, hasta por veinte (20) días del término establecido.

PARÁGRAFO QUINTO. Lo dispuesto en este Artículo se aplicará a todo Parque Comercial, Centro Comercial, Grandes Almacenes, Medianos Almacenes, Hipermercado, Supermercado o Galería Comercial que pretendan ampliarse, los cuales deberán igualmente contar con el visto bueno de la Secretaría de Planeación Distrital o la entidad u oficina responsable que haga sus veces. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 273)

ARTICULO 372º. Modifíquese el artículo 205 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

LOCALIZACIÓN. Los Conjuntos o Centros Comerciales se localizarán de acuerdo a lo establecido en las normas específicas definidas en las tablas de normas para cada pieza, y al impacto generado según la clasificación establecida en el artículo 273 del presente acto administrativo.

La Secretaría de Planeación Distrital establecerá la viabilidad de este tipo de proyecto y definirá, mediante el alineamiento (Delineación Urbana) que expida, los criterios generales a ser considerados para el mismo, el cual constituirá fundamento para la aprobación por parte del Curador.

PARÁGRAFO. Todo Conjunto/Centro Comercial que se ubique en las áreas o CAEs, limitando con una zona residencial y proyecte ampliaciones estructurales hacia ésta deberá igualmente contar con el visto bueno de la Secretaría de Planeación Distrital. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 274)

ARTICULO 373º. Modifíquese el artículo 206 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

EQUIPAMIENTO COMUNAL: Se exigirá el siguiente equipamiento comunal para todo Parque Comercial, Centro Comercial, o Grandes Almacenes, Medianos Almacenes y Galería Comercial.

1. Un cuarto de aseo y recolección de basuras de nueve (9 M²) metros cuadrados por cada dos mil (2.000 M²) metros cuadrados de superficie útil de venta.
2. Una bodega general de nueve (9 M²) metros cuadrados por cada dos mil (2.000 M²) metros cuadrados de de superficie útil de venta.
3. Un espacio abierto, al aire libre o en un gran salón especial, para juegos infantiles de cincuenta (50 M²) metros cuadrados por cada dos mil (2.000 M²) metros cuadrados de construcción, se exceptúa de este requerimiento a las Galerías Comerciales.
4. Un espacio cerrado acondicionado para guardería de cincuenta (50 M²) metros cuadrados por cada dos mil metros cuadrados (2.000 M²) de superficie útil de venta.
5. El equipamiento para baños públicos comprende los siguientes niveles:

- Para Galerías Comerciales.
 - o Un batería de baños para mujeres provisto de un sanitario y un lavamanos por cada 800 metros cuadrados (M²) de superficie útil de venta.
 - o Una batería de baños para hombre provisto de un sanitario, un orinal y un lavamanos por cada 800 metros cuadrados (M²) de superficie útil de venta.
- Para Centros Comerciales, Grandes Almacenes y Medianos Almacenes.
 - o Un batería de baños para mujeres provisto de un sanitario y un lavamanos por cada 650 metros cuadrados (M²) de superficie útil de venta.
 - o Una batería de baños para hombre provisto de un sanitario, un orinal y un lavamanos por cada 650 metros cuadrados (M²) de superficie útil de venta.

El total de unidades sanitarias (sanitario, lavamanos, etc.) resultante para este nivel podrá dividirse y distribuirse en pisos diferentes (en caso de contar con más de un piso).

- Para Parques Comerciales.
 - o Un batería de baños para mujeres provisto de un sanitario y un lavamanos por cada 450 metros cuadrados (M²) de superficie útil de venta.
 - o Un batería de baños para hombres provisto de un sanitario, un orinal y un lavamanos por cada 450 metros cuadrados (M²) de superficie útil de venta.

El total de unidades sanitarias (sanitario, lavamanos, etc.) resultante para este nivel podrá dividirse y distribuirse en pisos diferentes (en caso de contar con más de un piso).

PARÁGRAFO PRIMERO. El equipamiento correspondiente a baños para el público arriba especificados no sustituye los requeridos por cada local comercial para el servicio de los propietarios y trabajadores. No se obliga la instalación de baños a los locales comerciales de los Centros Comerciales y/o Parques Comerciales, lo cual es opcional.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En los establecimientos comerciales de dos (2) pisos y más, con más de 500 m² en cada planta, es obligatoria la presencia de un ascensor o de rampas para el desplazamiento de personas discapacitadas a cada uno de los pisos con áreas de venta.

PARÁGRAFO TERCERO. Los Parques Comerciales, Centros Comerciales, Grandes Almacenes, Medianos Almacenes, Galerías Comerciales y Supermercados no están obligados a ceder cesiones gratuitas de áreas urbanísticas al Distrito destinadas a zonas verdes públicas y de equipamiento comunitario público, excepto las áreas de recreación de uso social común que deban dejarse cuando el conjunto contemple vivienda, en cuyo caso, las áreas a ceder se ajustarán al tipo de proyecto y a las normas específicas para cada caso en que esta se incluya. Las cesiones gratuitas le corresponden al urbanizador.

PARÁGRAFO CUARTO. Los establecimientos comerciales están obligados a dejar los retiros de los antejardines de acuerdo a las zonas donde se desarrollen y a garantizar los espacios de parqueos mínimos requeridos, exigidos tanto para empleados como para personal visitante.

PARÁGRAFO QUINTO. De acuerdo con la magnitud y características del proyecto, se deberá solucionar la zona de cargue y el descargue al interior del predio y/o proveer una bahía de acuerdo al diseño y tratamiento del espacio público. En lo posible, debe evitarse que estos procesos colinden con las zonas residenciales. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 275)

ARTICULO 374º. Modifíquese el artículo 207 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

Zonas de administración: Todo Parque Comercial, Centro Comercial, Grandes Almacenes, Medianos Almacenes y Galerías Comerciales, destinará el 0.5% mínimo del área total construida para la ubicación de servicios internos como oficinas y servicios para los empleados del Conjunto. Se excluyen de este porcentaje las áreas para estacionamientos en sótanos, semisótanos o de altura. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 276)

ARTICULO 375º . Modifíquese el artículo 208 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

SEGURIDAD: Todo Parque Comercial, Centro Comercial, Grandes Almacenes, Medianos Almacenes, Galerías Comerciales y Supermercado, debe proveer lo siguiente: sistemas de seguridad requeridos como gabinetes contra incendio completos (hacha, manguera, llaves de siamesa, extintor), localizados en sitios de fácil acceso y visibilidad, cada uno con un cubrimiento de 700 metros cuadrados, señalización de puertas y salidas de emergencia, dotación de teléfonos públicos y planta eléctrica de emergencia para el alumbrado de las circulaciones peatonales y salidas de emergencia. Todas las puertas que no abran automáticamente sino manualmente, deberán abrir hacia fuera del almacén, para facilitar la salida masiva durante una eventual emergencia.

Además de lo anterior, todo proyecto de Parque Comercial, Centro Comercial, Grandes Almacenes, Medianos Almacenes, Galerías Comerciales y Supermercados, debe contemplar la aplicación de todas las normas relacionadas con la eliminación de las barreras arquitectónicas para discapacitados, como las previstas en el presente Plan. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 277)

ARTICULO 376º. LOCALES DEL CONJUNTO: En los Conjuntos Comerciales no habrá restricciones para el diseño, cantidad, tamaño de área y dimensiones de frente de los locales que integran el conjunto. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 209)

ARTICULO 377º. ACCESOS: Los Accesos para uso público en el primer piso deberán ser de tres metros (3m) de ancho como mínimo. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 210.)

ARTICULO 378º. CIRCULACIONES: El ancho mínimo de circulaciones horizontales o corredores para servicios de locales en ambos costados será de cuatro metros (4m) de ancho y de tres metros (3m) de alto en altura libre. Para los de servicio de un sólo costado será de dos cincuenta metros (2.50m). Para cualquiera de las dos modalidades se cumplirán las siguientes condiciones:

- a). Para los corredores de circulación de mas de cuarenta metros (40m) a partir del acceso externo, se incrementará su sección con un mínimo de 0.50m por cada diez 10m lineales de circulación adicional.

Estas circulaciones no podrán usarse para ubicación de vitrinas, elementos fijos o móviles.

- b). En la intersección de dos circulaciones horizontales, se construirán ochavas en sus esquinas o cruces con radio de dos metros (2m) con el fin de proporcionar mayor visibilidad y amplitud a la circulación de los usuarios.

- c). Los Conjuntos Comerciales que contengan salas de espectáculos, de cine o de teatro, con capacidad de cuatrocientos personas (400p), deberán incrementar el ancho de los espacios destinados a las circulaciones de acceso a los mismos, un metro (1m) por cada ciento veinte personas (120p) adicionales y/o proporcionalmente por fracción.

Además deberá contener adicionalmente vestíbulos de acceso en el frente del conjunto, el cual debe aumentar en las mismas proporciones.

Cuando se trate de salas de espectáculos, cines o teatros que compartan un solo acceso y vestíbulo, sus anchos se calcularán sobre la sumatoria de las capacidades individuales.

- d). Para conjuntos que contengan torres de vivienda y oficinas u otros distintos del comercial, se dotarán de un vestíbulo cuya área mínima será de dos metros cuadrados (2m²) por cada 300m² de área construida en la torre, la circulación deberá limitarse con la señalización correspondiente. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 211)

ARTICULO 379º. Modifíquese el artículo 212 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

SÓTANO Y SEMISÓTANO: Los Conjuntos Comerciales que requieren de sótano o semisótano deberán conservar el sentido del eje vial y las escaleras y rampas de acceso deberán construirse del borde de la línea de construcción hacia el interior del lote y no usar el espacio público. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 278)

ARTICULO 380º. Modifíquese el artículo 213 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

ANTEJARDINES: Los Conjuntos Comerciales no podrán usar el antejardín para construir sobre él tabiques, cocinas, pasillos, calentadores, mostradores, estanterías, muebles fijos, parlantes o cualquier elemento similar ni usarse como sitio de exhibición de mercancías. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 279)

ARTICULO 381º. VENTILACION E ILUMINACION: El interior de los Conjuntos Comerciales deberán estar debidamente ventilados e iluminados, preferiblemente por medios naturales y patios abiertos y descubiertos que propicien una ventilación cruzada en corredores cuya circulación aunque en el interior de los locales pueda ventilarse artificialmente con aire acondicionado mecánicamente. Los patios para ventilación no deben distar más de treinta metros (30m) entre ellos. De no ser posible deberá preverse un sistema de aire acondicionado para todos los espacio cerrados del conjunto. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 214)

ARTICULO 382º. CIRCULACIONES VERTICALES: Los Conjuntos Comerciales de dos pisos (2 pisos) o más, deberán dotarse de un mínimo de (2) sistemas de escaleras independientes, con un ancho mínimo utilizable de uno con cincuenta metros (1.50m) por tramo. Cuando el área construida por piso supere los cuatrocientos metros cuadrados (400m²) o las sumatorias de las áreas construidas de pisos superiores al primero y destinados a la actividad comercial supere los mil doscientos (1.200) metros cuadrados y hasta un máximo de dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados, deberá agregarse un nuevo punto de escalera.

PARÁGRAFO 1: Todo incremento de la sección de las circulaciones por mayor longitud y volumen de usuarios deberá incrementar, proporcionalmente, la sección transversal de las escaleras

PARÁGRAFO 2: No se permitirá la ubicación de locales por debajo de las escaleras, ni alrededor de los accesos a estas, cuando ello conlleve a la reducción del espacio de acceso a la misma. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 215)

ARTICULO 383º. Modifíquese el artículo 216 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

ÍNDICE DE OCUPACIÓN: El índice de ocupación para los Conjuntos Comerciales será hasta del noventa por ciento (90%) del área neta de construcción del lote en las centralidades, polígonos y corredores de actividades económicas CAE.

PARÁGRAFO. Lo establecido en el presente Artículo no excluye los requerimientos que en cuanto a cesiones y equipamiento están establecidas en el presente Plan. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 280)

ARTICULO 384º. Modifíquese el artículo 217 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

PARQUEADEROS: Los Conjuntos Comerciales, proveerán parqueaderos equivalentes a lo que se especifica en el presente Plan.

En ningún caso podrá usarse espacio público o espacio privado de uso público para proveer estacionamientos o parqueaderos y cuantificarlos como del proyecto.

PARÁGRAFO. Las dimensiones mínimas por parqueadero, incluida el área de maniobra, serán las establecidas en las especificaciones arquitectónicas para el tipo de vehículo. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 281)

3.5. DE LA INDUSTRIA DEL TURISMO ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE Y ALOJAMIENTO

ARTICULO 385º. Modifíquese el artículo 220 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO Y HOSPEDAJE CONEXOS CON LA INDUSTRIA DEL TURISMO. Adóptense las siguientes definiciones para los establecimientos de alojamiento y hospedaje:

Albergue-Refugio-Hostal: Establecimiento en que se presta el servicio de alojamiento preferentemente en habitaciones semi-privadas o comunes, al igual que sus baños, y que puede disponer además, de un recinto común equipado adecuadamente para que los huéspedes se preparen sus propios alimentos, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios.

Aparta-Hotel: Establecimiento en que se presta el servicio de alojamiento en apartamentos independientes, de un edificio, que integren una unidad de administración y explotación, pudiendo ofrecer otros servicios complementarios. Cada apartamento está compuesto como mínimo de los siguientes ambientes: dormitorio con baño privado, sala de estar, cocina equipada y comedor.

Apartamentos Turísticos. Unidad habitacional destinada a brindar facilidades de alojamiento y permanencia de manera ocasional a una o más personas según su capacidad, que puede contar con servicio de limpieza y como mínimo con los siguientes recintos: dormitorio, sala-comedor, cocina, y baño.

Alojamiento Rural – Lodge: Establecimiento en que se presta el servicio de alojamiento en unidades habitacionales privadas, ubicado en áreas rurales y cuyo principal propósito es el desarrollo de actividades asociadas a su entorno natural y cultural. Ofrecen además como mínimo, servicios de alimentación bajo la modalidad de pensión completa, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios.

Hotel: Establecimiento en que se presta el servicio de alojamiento en habitaciones y otro tipo de unidades habitacionales en menor cantidad, privadas, en un edificio o parte independiente del mismo, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo y con entrada de uso exclusivo. Dispone además como mínimo del servicio de recepción, servicio de desayuno y salón de estar para la permanencia de los huéspedes, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios.

Los establecimientos de alojamiento y hospedaje se clasifican según la modalidad en la prestación del servicio de la siguiente forma:

- Albergue – Refugio – Hostal.
- Aparta - Hotel.
- Apartamentos Turísticos.
- Alojamiento Rural – Lodge.
- Hotel.
- Posadas Turísticas.
- Recinto de Campamento o Camping.

PARÁGRAFO PRIMERO. La actividad principal de estos establecimientos es la prestación de servicios de alojamiento y hospedajes, diferentes a cualquier actividad de explotación o comercio del sexo realizado en casas de lenocinios, prostíbulos, establecimientos similares, o en moteles dedicados a este uso (alquiler de piezas por horas), las cuales no están permitidas realizarse en los establecimientos clasificados en el presente artículo.

COTELCO es la entidad oficial, que a nivel nacional define las condiciones de estos establecimientos, estén o no afiliados al gremio, por lo que será el ente a consultar por

la Secretaría de Planeación Distrital y los curadores urbanos, sobre la categoría e idoneidad de cada establecimiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las exigencias sobre estacionamientos para establecimientos hoteleros o de hospedaje, están consignadas en la tabla de Estacionamientos de este Plan. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 297)

ARTICULO 386º. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: En los establecimientos de alojamiento y hospedajes se permitirá, como usos complementarios y de servicios a los huéspedes, los restaurantes, bares, casinos, almacenes y servicios recreativos, piscina y sus complementos, baños turcos, sauna, salón de peluquería y belleza, salón de banquetes, salones de convenciones, boutiques, así como los demás servicios afines que sean compatibles con los que presta el establecimiento.

PARÁGRAFO. En atención a la Resolución N° 0657 de 2005 del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, apruébese como parte integrante del presente plan e incorpórase como anexo de esta revisión y ajuste al POT, la Norma Técnica Colombiana NTS 006 -2005, para todos los efectos pertinente. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 298)

3.6. TEATROS, SALAS DE CINE Y ESPECTÁCULOS OCASIONALES.

ARTICULO 387º. Modifíquese el artículo 223 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

Ubicación: Los Teatros y Salas de Cine podrán localizarse en las Centralidades y Corredores de Actividad Económica CAEs, siendo un servicio complementario de los centros comerciales, educativos o comunales. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 299)

ARTICULO 388º. NORMAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN: La construcción, acción o reforma de teatros y salas de cine, se regirá por las normas generales de urbanismo y construcción contempladas en el Presente Estatuto y por las especificaciones siguientes:

- | | |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a). Frente mínimo del lote | 25 metros |
| b) Capacidad | 1.50 metros cuadrados por cada persona, incluyendo las áreas de circulación interior |
| c). Entradas y salidas | Deberán acondicionarse en forma tal que permitan una fácil y rápida evacuación por las salidas de emergencia, las cuales son independientes de la de acceso principal. El número de estas salidas dependerá de la capacidad de las salas. |
| d). Pasillos y Vestíbulos | Dispondrán de iluminación baja, indicativa de la circulación interna y conectada a un sistema propio de energía, independientemente del sistema de iluminación.

El Vestíbulo tendrá 1.0 m2 por cada cuatro espectadores. |
| f). Puertas de Emergencias | Mínimo deben existir dos (2) salidas con un ancho |

cada una de dos (2) metros de ancho, para una capacidad de hasta 400 personas. Si su capacidad es mayor, se incrementará el ancho de las puertas en quince (15) centímetros por cada diez personas adicionales o fracción, hasta alcanzar los 2.50 metros de ancho. Pasada esta dimensión hay que adicionar puertas de dos (2) metros de ancho. Las puertas de salida deberán abrirse sobre un descanso o plataforma cuyo fondo será de tres (3) metros como mínimo entre la última escala y la puerta

de salida. Estas puertas deberán abrirse hacia fuera y se ubicarán sobre callejones o corredores laterales.

- g). Patio Laterales A los costados de la sala, sino existiere una vía o espacio público se dejarán patios laterales cuyo ancho será de dos metros (2.00m) si la capacidad del local es hasta 500 personas y de tres (3.00m) para capacidades hasta 1.000 personas. Para mayor capacidad se incrementará el ancho en cincuenta (50 centímetros por cada 1.000 personas o fracción.
- h). Casillas de Proyección Serán dispuestas por el proyectista en materiales de acabado incombustible y provista de ventilación natural o con aire acondicionado.
- i). Parqueaderos Deberá proveerse 1 por cada 10 personas de capacidad o fracción de 5. El número de parqueos se deberá mantener para el caso de teatros o cines vinculados a conjunto comerciales.

PARÁGRAFO. Para los Cines y Espectáculos Ocasionales se proveerán unidades sanitarias de la siguiente manera:

- CINES:
- Baño para Hombres: 1 sanitario, 1 orinal y 1 lavamano por cada 120 espectadores.
 - Baño para Mujeres: 1 sanitario y 1 lavamano por cada 120 espectadoras..

ESPECTACULOS OCASIONALES: Deberán proveerse unidades sanitarias equivalentes a 1 unidad por cada 300 espectadores, dividiendo el número resultante en partes iguales para hombres y mujeres. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 224)

ARTICULO 389º. Modifíquese el artículo 225 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

ESPECTÁCULOS OCASIONALES: La Secretaría de Planeación Distrital emitirá concepto sobre la ubicación de los espectáculos públicos ocasionales tales como:

circos, ferias, exposiciones, ubicación de graderías para espectáculos masivos y similares. De ser positivo, la Secretaría de Gobierno Distrital procederá a expedir el permiso de funcionamiento de acuerdo con su competencia.

PARÁGRAFO: Cuando para los efectos de lo dispuesto en este artículo, se requiera la ocupación del espacio público, la licencia correspondiente deberá ser tramitada ante la Secretaría de Plantación. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 300)

3.7. ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES DE ALIMENTACIÓN Y ESPARCIMIENTO.

ARTICULO 390º. Modifíquese el artículo 226 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

LOCALIZACIÓN GENERAL: Los establecimientos comerciales de afluencia de público, que funcionen sin expendio de licores, como las fuentes de soda, heladerías, salsamentarias, cafeterías, restaurantes y reposterías; o bien con venta de consumo de bebidas alcohólicas, tales como: griles, discotecas, estaderos, cafés, bares o cantinas, tabernas tascas y heladerías, están sometidos en cada caso a las Normas Urbanas y de Construcción aplicables en el área donde esté permitida su ubicación, la cual se muestra en el plano N° 3 Uso de suelo predializado y en la tabla que define la actividad específica.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las normas urbanísticas aplicables a este tipo de establecimientos para retiros laterales, de fondo y consideraciones sobre adosamientos detalladas en el presente Estatuto, serán las correspondientes a la altura asumida, igualmente especificadas en este.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las exigencias sobre estacionamientos para establecimientos comerciales de alimentación y esparcimiento, están consignadas en la tabla de Estacionamientos de este Plan.

PARÁGRAFO TERCERO. Se exigirá el cumplimiento del Acuerdo Distrital 002 de 2005, por medio del cual se dictan normas sobre contaminación sonora en el Distrito de Barranquilla. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 301)

3.8. ESTACIONES DE SERVICIO.

ARTICULO 391º. Modifíquese el artículo 228 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

REGLAMENTACIÓN: Los proyectos de construcción para la instalación y funcionamiento de los establecimientos destinados al expendio particular o público de gasolina y de otros combustibles de naturaleza semejante y a la venta de lubricantes, accesorios y otros productos para los vehículos automotores y la prestación de servicios inherentes a los mismos en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, se regirán por disposiciones del presente Plan, y por las del Decreto No 1521 de agosto 4 de 1998 del Ministerio de Minas y Energía y demás normas que lo adicione, modifique o desarrolle. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 302)

ARTICULO 392º. Modifíquese el artículo 229 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

DEFINICIÓN: El establecimiento al que se refiere la siguiente sección se define, según el decreto señalado así: Establecimiento destinado al almacenamiento y distribución de

combustibles, líquidos derivados del petróleo y/o gaseosos excepto gas licuado de petróleo, GLP, para vehículos automotores a través de equipos fijos (surtidores) que llenan directamente los tanques de combustibles. Además puede incluir facilidades para prestar uno o varios de los siguientes: Lubricación, lavado general y/o de motor cambio y reparación de llantas, alineación y balanceo servicio de diagnóstico, trabajo menores de mantenimiento automotor, venta de llantas, neumáticos, lubricantes, baterías y accesorios y demás servicios afines.

En las estaciones de servicios también podrán operar mini mercados, tiendas de comidas rápidas, cajeros automáticos (adyacentes a la edificación y no sobre la zona de antejardín), tiendas de videos y otros servicios afines a estos siempre y cuando se obtenga de las autoridades competentes las autorizaciones correspondientes y se cumplan todas las normas de seguridad para cada uno de los servicios ofrecidos. Estas actividades comerciales no deberán interferir con el objeto principal para el cual se autorizo la operación de la estación de servicio.

Las estaciones de servicio también podrán disponer de instalaciones y equipos para la distribución de gas natural comprimido (GNC) para vehículos automotores, caso en el cual se sujetaran a la reglamentación específica del ministerio de minas y energía, contemplado en el decreto 1521 y en la resolución 80582 del 8 de abril de 1996 o aquella que aclare modifique o remplace.

Incluye además la definición de distribución minorista que expresa lo siguiente.

Distribución minorista toda persona natural o jurídica que expendan directamente al consumidor combustibles líquidos derivados del petróleo y gaseosos excepto gas licuado del mismo (GLP) por intermedio de estaciones de servicio propias o arrendadas.

PARÁGRAFO. Por su naturaleza las estaciones de servicio pueden ser públicas o privadas extendiéndose la primera como aquella que vende productos al público en general, mientras la segunda como aquella que pertenece a una empresa o institución, destinada exclusivamente al suministro de combustible de sus automotores. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 303)

ARTICULO 393º. Modifíquese el artículo 230 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:
Localización: En el Distrito de Barranquilla las Estaciones de Servicio deberán ubicarse únicamente sobre vías arterias, semiarterias y vías de carácter Inter.-regional y en todo caso deberá atenderse lo establecido en el Cuadro de Usos de Suelo. Además, las Estaciones de Servicio son totalmente incompatibles con los usos residenciales, institucionales y recreativos.

PARÁGRAFO PRIMERO: A partir de la expedición del presente acto, la ubicación de nuevas Estaciones de Servicio se realizará en áreas de influencia circular que no podrán intersectarse en ningún punto con el área de influencia circular de cualquier otra Estación de Servicio situada en el Distrito de Barranquilla. El radio de estas áreas de influencia circulares se contarán a partir de los puntos centrales de los predios de cada Estación de Servicio y dependerá de la categoría o tipo de vía en que se ubique, así: En vías interregionales el radio de influencia de cada Estación de Servicio será de 150 metros, en arterias será de 150 metros y en vías semiarterias será de 400 metros. En los casos en donde la estación se ubique sobre una intersección de vías de categorías diferentes la distancia que se tomará en cuenta será la menor.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Solo se permitirá la realización de obras en las estaciones de gasolina ó gas existentes, para las que se requiera ampliación, remodelación o adecuación con el fin de comercializar o distribuir gas natural comprimido ó gasolina y deberán atender todas las disposiciones que regula la materia.

PARÁGRAFO TERCERO: Las Estaciones de Servicio que antes de la expedición del presente Estatuto se encuentren localizadas en vías diferentes a las indicadas en el párrafo anterior, podrán continuar funcionando y su radio de influencia será de 800 metros contados a partir de los puntos centrales de los predios. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 304)

ARTICULO 394º. Modifíquese el artículo 231 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

RESTRICCIONES DE LOCALIZACIÓN: Los tanques de almacenamiento de las estaciones a que se refiere esta norma no podrán quedar a una distancia menor de 40mts de los linderos o sitios donde se ubiquen edificios de asistencia pública, masiva(edificios gubernamentales, hoteles, colegios entre otros) que como tales haya sido expresamente autorizados por las **autoridades de plantación del distrito.** (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 305)

ARTICULO 395º. Modifíquese el artículo 232 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

ACCESOS Y SALIDAS: Las entradas y salidas de las estaciones de servicios deben estar separadas y definidas por señales visibles, además se harán siguiendo el sentido de la circulación de las vías, con una inclinación de 45 grados para vías arterias, semiarterias o regionales y de 60 grados para vías secundarias, ángulos medidos del borde de la vía hacia el interior de la estación el ancho de cada acceso no podrán ser menor de 7mts. Las entradas y salidas de una estación de servicio estarán separadas entre sí 12 metros. La separación mínima con respecto a la esquina será de 18 metros en las vías arterias y de 14metros vías secundarias. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 306)

ARTICULO 396º. Modifíquese el artículo 233 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

Tratamiento de calzadas: La calzada de las entradas y salidas de la estación de servicio llevara todo lo ancho material o acabado antideslizante y color que haga contraste con la acera, igualmente se deberá conservar limpia de todo residuo de aceite y combustible. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 307)

ARTICULO 397º. Modifíquese el artículo 234 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

ÁREAS DE CIRCULACIÓN Y ESTACIONAMIENTOS TRANSITORIOS: En las estaciones de servicios el 50% de área neta se destinara a la circulación y estacionamiento transitorios de vehículos automotores. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 308)

ARTICULO 398º. Modifíquese el artículo 235 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

UBICACIÓN ÁREAS MÍNIMAS, FRENTE Y RETIROS: Las estaciones de servicios deberán desarrollarse en áreas mínimas con especificaciones como las siguientes:

a. A lo largo de vías arterias, semiarterias o regionales o en el cruce de estos tipos de vías, el área mínima será de 1500m² y el frente mínimo de 50 metros.

b. En el cruce de una vía arteria, semiarteria o regional con una vía secundaria o de servicio entre vías paralelas el área será de 1200m² y el frente mínimo de 40metros,

siempre y cuando los accesos y salidas se localicen sobre la vía secundaria o de servicio. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 309)

ARTICULO 399º. Modifíquese el artículo 236 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

SEPARACIÓN DE ISLAS SURTIDORAS: Las islas surtidoras paralelas entre sí tendrán una separación mínima de nueve metros (9m) entre sus bordes. La separación mínima entre las islas surtidoras y las edificaciones de una estación de servicio o llenado será de seis con cincuenta metros (6.50m). Los surtidores se ubicarán con una separación mínima de diez metros (10.0 m) de los linderos del lote y límite con otras construcciones.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los tanques de combustibles y demás depósitos de materiales inflamables se ubicarán a no menos de seis (6) metros de los linderos de lotes vecinos, exceptuando aquellos retiros mayores que deben observarse por disposiciones establecidas en la norma NFPA 30 vigente (Norma de la Asociación Nacional de Protección Contra Incendios de los Estados Unidos, aceptadas en el país).

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los muros divisorios cortafuegos serán de una altura mínima de cinco metros (5m).

PARÁGRAFO TERCERO. La isla surtidora es la base o soporte material resistente y no inflamable, generalmente en concreto, sobre la cual van instalados los surtidores o bombas de expendio, construida con una altura mínima de veinte (20) centímetros sobre el nivel del piso y un ancho no menor de un metro con veinte centímetros (1.20 m). (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 310)

ARTICULO 400º. USOS DEL SUELO EN ESTACIONES DE SERVICIO: Los terrenos ocupados por estaciones de servicio serán dedicados exclusivamente a este fin, concordantes con los servicios expresados en el Artículo 229. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 237)

ARTICULO 401º. SERVICIOS SANITARIOS: Las estaciones de servicio deberán disponer de servicios sanitarios públicos para damas y caballeros. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 238)

ARTICULO 402º. TANQUES DE ALMACENAMIENTO: Los tanques de almacenamiento de combustibles de las estaciones a que se refiere esta reglamentación deberán disponerse en forma subterránea. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 239)

ARTICULO 403º. DISPOSICIÓN DE MUROS: Cuando en las estaciones de servicio se dispongan muros divisorios en general, se aislarán por medio de un andén interior de sesenta centímetros (0.60m) de ancho y de veinte centímetros (0.20m) de altura en toda su longitud. Medidas de protección adicional como barreras de concreto, bolardos, perfiles en “L” o tubulares metálicas estarán a opción del propietario y/o constructor. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 240)

ARTICULO 404º. PISOS: Deberán adecuar pisos duros en pavimento de concreto, asfalto, adoquines o elementos similares. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 241)

ARTICULO 405º. SERVICIOS PROHIBIDOS: En los establecimientos a que alude este Estatuto no se permitirá la ejecución de trabajos de reparaciones, pintura, latonería, soldadura y otros que requieran instalaciones especiales para usos distintos de los que implica la prestación de los servicios autorizados en cada caso. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 242)

ARTICULO 406º. NORMAS DE SEGURIDAD: Las estaciones de servicio en general deberán tener:

- a). Una adecuada dotación de extinguidores de espuma según instrucciones del cuerpo de bomberos y colocados en lugares visibles. Las tarjetas de renovación de dotación deberán llevar el visto bueno de la misma entidad.
- b). Avisos que señalen las restricciones acerca del consumo de cigarrillos, venta de licores y el funcionamiento de elementos tales como: hornillas, fogones y parrillas descubiertas.
- c). Señales que expresen prohibición de abastecimiento de combustibles a vehículos de transporte público colectivo con pasajeros en el interior del respectivo vehículo. La violación de esta disposición acarreará multa de ocho salarios mínimos (8 SMMLV) por la primera vez, la suspensión de licencia por treinta días (30) por la segunda vez, y la cancelación de la licencia por la tercera vez mediante resolución motivada de la Alcaldía Distrital.
- d). Las estaciones de servicio deberán funcionar en adecuado estado de presentación y aseo. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 243)

ARTICULO 407º. VENTA DE GASES: Las estaciones de servicio que se dediquen a la venta en forma permanente o transitoria de gases, deberán ceñirse a las Normas ordenadas por el Ministerio de Minas y Energías sobre esta clase de actividades. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 244)

ARTICULO 408º. Modifíquese el artículo 245 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

REQUISITOS DE FUNCIONAMIENTO: Compete a los Curadores Urbanos la aprobación de las licencias de construcción (Decretos 1521 de 1998 y 564 de 2006) de las Estaciones de Servicio, siempre y cuando cumplan con las disposiciones aquí consignadas y las correspondientes al Ministerio de Minas y Energía. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 311)

3.9. DIAGNOSTICENTROS Y TALLERES DE MECÁNICA

ARTICULO 409. Modifíquese el artículo 246 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

UBICACIÓN: Los Centros de Diagnóstico Automotor y los Talleres de Mecánica se ubicarán en áreas específicas previstas en este plan para este tipo de actividades económicas, acorde con la clasificación CIIU. No necesariamente donde se permite el uso de suelo para talleres de mecánica, se permite el uso del suelo para Diagnosticentros. El área donde esté permitida su ubicación, se muestra en el plano N° 3 Uso de suelo predializado y en la tabla que define la actividad específica.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los interesados en emplazar Centros de Diagnóstico Automotriz al interior de estaciones de servicio automotriz, deben cumplir las normas para este tipo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. No se permitirá esta actividad sobre los andenes, calzada ni antejardines de las edificaciones destinadas a estos fines.

Las edificaciones para el desarrollo de este tipo de actividades deberán ser adecuadas para su fin, sin generar impactos negativos en el entorno y conservando el paisaje urbano del sector. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 312)

ARTICULO 410. ÁREA DEL LOTE: El área del lote mínima para talleres y diagnosticentros no podrá ser menor de quinientos metros cuadrados (500m²) y su frente mínimo será de doce metros (12m). (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 247)

ARTICULO 411. NORMAS DE DISEÑO: La construcción de Diagnosticentros y Talleres de Mecánica deben cumplir, como mínimo, las siguientes especificaciones:

- 1 El ancho mínimo de la puerta de acceso de vehículo será de tres metros (3m). Se deberá proveer un espacio de parqueo o espera para cada uno de los sitios de trabajo al interior del establecimiento.
- 2 En ningún caso se podrá utilizar el antejardin como parqueadero o sitio de trabajo y no se podrá cubrir el retiro de fondo.
- 3 Deberán pavimentar el sitio de trabajo en materiales que permitan su limpieza.
- 4 Deberán proveer sistemas de desagüe de aguas servidas con desarenadores y desgrasadores antes de enviarla al alcantarillado.
- 5 Deberán estar dotados de las medidas de seguridad industrial establecidas por el Cuerpo de Bomberos.
- 6 Al contemplar cerramientos estos deben diseñarse de manera apropiada a las características del entorno para preservar, contribuir o mantener las características del paisaje y espacio público del sector.

PARÁGRAFO. La Alcaldía, a través de la Oficina de Control Urbano del Distrito velará por el estricto cumplimiento de estas normas. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 248)

3.10 VENTAS DE AUTOMOVILES

ARTICULO 412º. Modifíquese el artículo 249 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

NORMAS DE DISEÑO Y FUNCIONAMIENTO: Comprende las siguientes:

- El cerramiento de frente a la calle se dispondrá conforme a lo establecido en las normas que aplican para este caso.
- En ningún caso se podrá cubrir el antejardín, como tampoco utilizarlo como zona de exhibición de vehículos.
- En caso de contar con un taller de mantenimiento privado o público deberá independizarlo de la zona de exhibición y cumplir las Normas establecidas en el presente Plan para este tipo de uso.
- Deberá respetar el retiro de fondo del lote y dejarlo sin cubierta.

El área donde esté permitida la ubicación de las ventas de automóviles se muestra en el plano N° 3 Uso de suelo predializado y en la tabla que define la actividad específica. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 313)

3.11 TALLERES DE MANTENIMIENTO DE MUEBLES, ELECTRODOMÉSTICOS, BICICLETAS Y MOTOS.

ARTICULO 413º . Modifíquese el artículo 250 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

UBICACIÓN: Los talleres de mantenimiento de muebles, electrodomésticos, bicicletas y motocicletas se ubicarán únicamente en las centralidades, corredores de actividad económica y polígonos autorizados por este Plan. Las áreas donde esté permitida su ubicación, se muestra en el plano N° 3 Uso de suelo predializado y en la tabla que define la actividad específica. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 314)

ARTICULO 414º. NORMAS DE DISEÑO Y FUNCIONAMIENTO: En ningún caso se podrá utilizar el antejardín como zona de exhibición o trabajo. En caso de ofrecer servicio de transporte deberá proveerse el espacio suficiente para parqueo de carga al interior de la construcción.

Deberá respetar el retiro de fondo y dejarlo sin cubierta. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 251)

3.12. ESTACIONES PARA TAXIS.

ARTICULO 415º. Modifíquese el artículo 256 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

UBICACIÓN: Las estaciones de taxi se ubicarán en las centralidades y corredores de actividad económica autorizados específicamente en este Plan, y podrán estacionarse en carriles y bahías de parqueo construidas exclusivamente para ese uso y para ese servicio en sectores autorizados por la Secretaría de Planeación Distrital, no sobre la calzada de tráfico vehicular, y no pudiendo sobrepasar de seis (6) taxis estacionados en dichas bahías.

Las actuales estaciones de taxis sobre calzadas de tráfico vehicular, deberán ser relocalizadas a predios privados, o a bahías especiales en espacio público, cuyas construcciones pueden ser financiadas por las empresas de taxis, con la viabilidad expedida por la Secretaría de Planeación Distrital.

Cuando se autorice la localización de Estaciones de Taxi, estas se ubicarán dentro de predios privados y no en calzadas de tráfico, cumpliendo para ello los siguientes requisitos:

- No podrán utilizar como zona de parqueo el área comprendida entre la línea de bordillo y la de construcción.
- La caseta de servicio debe ubicarse dentro de la línea de construcción, con una área de construcción que no debe sobrepasar los ocho (8) metros cuadrados, incluida la unidad sanitaria.
- En estaciones dentro de predio privado sí podrán estacionarse más de seis (6) taxis.
- Mantener debidamente acondicionado el lugar.
- No se admitirá el lavado de carros dentro del predio ni en la vía

- No se admitirán casetas adicionales para otros servicios diferentes a los aquí especificados.
- Mantener debidamente la zona de antejardín.

PARÁGRAFO. No podrá ubicarse más de una estación en un radio de circunferencia de cuatrocientos (400) metros. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 321)

3.13. ANCHO CORREDOR MÚLTIPLE DE LA CIRCUNVALAR.

ARTICULO 416º . Modifíquese el artículo 257 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

ANCHO DEL CORREDOR MÚLTIPLE DE LA VÍA CIRCUNVALAR: El ancho del Corredor de Actividad Económica CAE de la Vía Circunvalar entre la Carrera 46 y la Carretera de la Cordialidad, sobre la acera Oriental, tendrá doscientos cincuenta metros (250 m). Igualmente, el ancho del corredor de Actividad Económica CAE de la Vía Circunvalar entre la Carrera 46 y el área de expansión urbana para uso industrial, sobre la acera occidental tendrá los mismos doscientos cincuenta metros (250 m)

Este uso de suelo le corresponde exclusivamente a los predios con frente hacia la Circunvalación.

PARÁGRAFO. Las especificaciones de uso para este corredor se detallan en el plano de uso de suelo predializado N° 3 y en la tabla que define las actividades permitidas. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 322)

CAPÍTULO 4. USOS INDUSTRIALES

4.1. ASPECTOS GENERALES.

ARTICULO 417º. DEFINICIÓN: Son aquellas ocupaciones del suelo urbano destinadas a la explotación y/o transformación de materia prima para elaborar productos industriales pesados, intermedios o livianos, para el consumo intermedio, final ó a la prestación de servicios, que utilizan como soporte para el desarrollo de su actividad edificaciones con características y especificaciones técnicas y constructivas apropiadas para la naturaleza de la actividad desempeñada. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 269)

ARTICULO 418º. Modifíquese el artículo 270 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

CLASIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS SEGÚN NIVELES DE IMPACTO: De acuerdo a los niveles de impacto ambiental y urbanístico establecidos en este plan las actividades industriales se clasifican en:

1. Industrias de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico.
2. Industrias de Medio Impacto Ambiental y Urbanístico.
3. Industrias de Bajo Impacto Ambiental y Urbanístico.
4. Actividades productivas restringidas.
5. Otras Industrias de Mediano Impacto Ambiental y Urbanístico.

6. Industrias de Mediano y Alto Impacto Ambiental y Urbanístico localizadas en zonas rurales.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los parámetros de medición de los aspectos que caracterizan los impactos ambientales serán determinados por las entidades distritales o nacionales que regulan cada materia, según la legislación vigente; no obstante las industrias a posicionarse en Barranquilla deben contar con la tecnología de punta en materia de producción más limpia.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Clasificación del uso industrial según su impacto. Se ubican en este nivel de impacto ambiental las siguientes actividades industriales:

- INDUSTRIAS GRUPO 1: (Actividades cuyos usos están prohibidos establecerse en zonas residenciales)C10 EXPLORACION DE MINAS Y CANTERAS (DIVISIONES 10 A 14)
 - o 1522 Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal
 - o 1820 Preparado y teñido de pieles; fabricación de artículos de piel
 - o 1910 Curtido y preparado de cueros
 - o 2020 Fabricación de hojas de madera para enchapado; fabricación de tableros contrachapados, tableros laminados, tableros de partículas y otros tableros y paneles
 - o 2030 Fabricación de partes y piezas de carpintería para edificios y construcciones
 - o 2310 Fabricación de productos de hornos de coque.
 - o 2321 Fabricación de productos de la refinación del petróleo, elaborados en refinería
 - o 2322 Elaboración de productos derivados del petróleo, fuera de refinería
 - o 2330 Elaboración de combustible nuclear
 - o 2411 Fabricación de sustancias químicas básicas, excepto abonos y compuestos inorgánicos nitrogenados
 - o 2412 Fabricación de abonos y compuestos inorgánicos nitrogenados
 - o 2413 Fabricación de plásticos en formas primarias
 - o 2414 Fabricación de caucho sintético en formas primarias
 - o 2421 Fabricación de plaguicidas y otros productos químicos de uso agropecuario
 - o 2422 Fabricación de pinturas, barnices y revestimientos similares, tintas para impresión y masillas
 - o 2424 Fabricación de jabones y detergentes, preparados para limpiar y pulir; perfumes y preparados de tocador
 - o 2429 Fabricación de otros productos químicos ncp
 - o 2430 Fabricación de fibras sintéticas y artificiales
 - o 2511 Fabricación de llantas y neumáticos de caucho
 - o 2512 Reencauche de llantas usadas
 - o 2513 Fabricación de formas básicas de caucho
 - o 2519 Fabricación de otros productos de caucho ncp
 - o 2521 Fabricación de formas básicas de plástico
 - o 2529 Fabricación de artículos de plástico ncp
 - o 2692 Fabricación de productos de cerámica refractaria
 - o 2693 Fabricación de productos de arcilla y cerámica no refractaria, para uso estructural
 - o 2694 Fabricación de cemento, cal y yeso
 - o 2695 Fabricación de artículos de hormigón, cemento y yeso (A escala industrial)
 - o 2696 Corte, tallado y acabado de la piedra
 - o 2710 Industrias básicas de hierro y de acero
 - o 2721 Industrias básicas de metales preciosos
 - o 2729 Industrias básicas de otros metales no ferrosos

- 2731 Fundición de hierro y de acero
- 2732 Fundición de metales no ferrosos
- 2811 Fabricación de productos metálicos para uso estructural
- 2812 Fabricación de tanques, depósitos y recipientes de metal, excepto los utilizados para el envase o transporte de mercancías
- 2813 Fabricación de generadores de vapor, excepto calderas de agua caliente para calefacción central
- 2891 Forja, prensado, estampado y laminado de metal; pulvimetalurgia
- 2892 Tratamiento y revestimiento de metales; trabajos de ingeniería mecánica en general realizados a cambio de una retribución o por contrata
- 2899 Fabricación de otros productos elaborados de metal ncp
- 2911 Fabricación de motores y turbinas, excepto motores para aeronaves, vehículos automotores y motocicletas
- 2912 Fabricación de bombas, compresores, grifos y válvulas
- 2913 Fabricación de cojinetes, engranajes, trenes de engranajes y piezas de transmisión
- 2914 Fabricación de hornos, hogares y quemadores industriales
- 2915 Fabricación de equipo de elevación y manipulación
- 2919 Fabricación de otros tipos de maquinaria de uso general ncp
- 2923 Fabricación de maquinaria para la metalurgia
- 2924 Fabricación de maquinaria para la explotación de minas y canteras y para la construcción
- 2925 Fabricación de maquinaria para la elaboración de alimentos, bebidas y tabaco
- 2926 Fabricación de maquinaria para la elaboración de productos textiles, prendas de vestir y cueros
- 2927 Fabricación de armas y municiones
- 2929 Fabricación de otros tipos de maquinaria de uso especial ncp
- 3311 Fabricación de equipo médico y quirúrgico y de aparatos ortopédicos y protésicos
- 3410 Fabricación de vehículos automotores y sus motores
- 3420 Fabricación de carrocerías para vehículos automotores; fabricación de remolques y semiremolques
- 3430 Fabricación de partes, piezas (auto partes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores y para sus motores
- 3511 Construcción y reparación de buques
- 3512 Construcción y reparación de embarcaciones de recreo y de deporte
- 3520 Fabricación de locomotoras y de material rodante para ferrocarriles y tranvías
- 3530 Fabricación de aeronaves y de naves espaciales
- 3591 Fabricación de motocicletas
- 3592 Fabricación de bicicletas y de sillones de ruedas para discapacitados
- 3599 Fabricación de otros tipos de equipo de transporte ncp
- 3614 Fabricación de colchones y somieres
- 3710 Reciclaje de desperdicios y de desechos metálicos
- 3720 Reciclaje de desperdicios y desechos no metálicos
- 4010 Generación, captación, transmisión y distribución de energía eléctrica
- 4020 Fabricación de gas; distribución de combustibles gaseosos por tuberías
- 4030 Suministro de vapor y agua caliente
- 4100 Captación, depuración y distribución de agua
- 9000 Eliminación de desperdicios, y aguas residuales, saneamiento y actividades similares

PARÁGRAFO TERCERO. El texto explicativo de las actividades industriales clasificadas por grupos se encuentran descritas en el anexo N° 8 del presente documento “Homologación de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas

las actividades Económicas, Revisión 3, adaptada y revisada para Colombia por el DANE. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 324)

ARTICULO 419º. INDUSTRIAS DE MEDIO IMPACTO AMBIENTAL Y URBANÍSTICO:

Como criterio de clasificación en este nivel, se tiene en cuenta la actividad del proceso productivo independientemente del área construida de los establecimientos, estas actividades no están permitidas en los usos o zonas residenciales.

Se ubican en este nivel de impacto ambiental las siguientes actividades industriales:

- Industrias Grupo 2: (Actividades cuyos usos están prohibidos establecerse en zonas residenciales)

- 1512 Transformación y conservación de pescado y de derivados del pescado
- 1530 Elaboración de productos lácteos
- 1542 Elaboración de almidones y de productos derivados del almidón
- 1543 Elaboración de alimentos preparados para animales
- 1552 Elaboración de macarrones, fideos, alucuzcuz y productos farináceos similares
- 1561 Trilla de café
- 1562 Descafeinado
- 1563 Tostión y molienda del café
- 1564 Elaboración de otros derivados del café
- 1571 Fabricación y refinación de azúcar
- 1572 Fabricación de panela
- 1591 Destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas, producción e alcohol etílico a partir de sustancias fermentadas
- 1592 Elaboración de bebidas fermentadas no destiladas
- 1593 Producción de malta, elaboración de cervezas y otras bebidas malteadas
- 1594 Elaboración de bebidas no alcohólicas; producción de aguas minerales
- 1710 Preparación e hilatura de fibras textiles
- 1720 Tejeduría de productos textiles
- 1730 Acabado de productos textiles no producidos en la misma unidad de producción
- 1742 Fabricación de tapices y alfombras para pisos
- 1749 Fabricación de otros artículos textiles ncp
- 2010 Aserrado, acepillado e impregnación de la madera
- 2101 Fabricación de pastas celulósicas; papel y cartón
- 2102 Fabricación de papel y cartón ondulado, fabricación de envases, empaques y de embalajes de papel y cartón
- 2109 Fabricación de otros artículos de papel y cartón
- 2610 Fabricación de vidrio y productos de vidrio
- 2699 Fabricación de otros productos minerales no metálicos ncp
- 2691 Fabricación de productos de cerámica no refractaria, para uso no estructural
- 2893 Fabricación de artículos de cuchillería, herramientas de mano y artículos de ferretería
- 2921 Fabricación de maquinaria agropecuaria y forestal
- 2922 Fabricación de máquinas herramienta
- 3611 Fabricación de muebles para el hogar(A escala industrial)
- 3612 Fabricación de muebles para la oficina (A escala industrial)
- 3613 Fabricación de muebles para comercio y servicios (A escala industrial)
- 3619 Fabricación de otros muebles ncp (A escala industrial)

PARÁGRAFO. El texto explicativo de las actividades industriales clasificadas por grupos se encuentran descritas en el anexo N° 8 del presente Acuerdo “Homologación de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades Económicas, Revisión 3, adaptada y revisada para Colombia por el DANE. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 325)

ARTICULO 420º. INDUSTRIAS DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL Y URBANÍSTICO.

Como criterios de clasificación en este nivel, además del proceso productivo se tiene en cuenta el área construida de los establecimientos, número de trabajadores y capacidad instalada de energía, estacionamientos y celdas de parqueo mínimos requeridos, entre otros.

Se ubican en este nivel de impacto ambiental las siguientes actividades industriales:

- Industrias Grupo 3: (Actividades cuyos usos están prohibidos establecerse en zonas residenciales)
 - o 2234 Acabado o recubrimiento
 - o 2423 Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos
 - o 3110 Fabricación de motores, generadores y transformadores eléctricos
 - o 3120 Fabricación de aparatos de distribución y control de la energía eléctrica
 - o 3130 Fabricación de hilos y cables aislados
 - o 3140 Fabricación de acumuladores y de pilas eléctricas
 - o 3150 Fabricación de lámparas eléctricas y equipos de iluminación
 - o 3190 Fabricación de otros tipos de equipo eléctrico ncp
 - o 3210 Fabricación de tubos y válvulas electrónicas y de otros componentes electrónicos
 - o 3220 Fabricación de transmisores de radio y televisión y de aparatos para telefonía y telegrafía
 - o 3230 Fabricación de receptores de radio y televisión, de aparatos de grabación y de reproducción de sonido o de la imagen, y de productos conexos
 - o 3312 Fabricación de instrumentos y aparatos para medir, verificar, ensayar, navegar y otros fines, excepto equipo de control de procesos industriales
 - o 3313 Fabricación de equipo de control de procesos industriales
 - o 3320 Fabricación de instrumentos ópticos y de equipo fotográfico
 - o 3693 Fabricación de artículos deportivos
 - o 3694 Fabricación de juegos y juguetes
 - o 3699 Otras industrias manufactureras ncp
- Industrias Grupo 4: (Actividades cuyos usos están prohibidos establecerse en zonas residenciales)
 - o 1511 Producción, transformación y conservación de carne y de derivados cárnicos
 - o 1521 Elaboración de alimentos compuestos principalmente de frutas, legumbres y hortalizas(A escala industrial)
 - o 1541 Elaboración de productos de molinería
 - o 1581 Elaboración de cacao, chocolate y productos de confitería
 - o 1589 Elaboración de otros productos alimenticios ncp
 - o 1600 Fabricación de productos de tabaco
 - o 1741 Confección de artículos con materiales textiles no producidos en la misma unidad, excepto prendas de vestir (A escala industrial)
 - o 1743 Fabricación de cuerdas, cordeles, cables, bramantes y redes (A escala industrial)
 - o 1810 Fabricación de prendas de vestir, excepto prendas de piel (A escala industrial)

- 1920 Fabricación de calzado (Excluyendo tratamiento de cueros o fabricación de suelas a base de productos inflamables)
- 2211 Edición de libros, folletos, partituras y otras publicaciones
- 2212 Edición de periódicos, revistas y publicaciones periódicas
- 2213 Edición de materiales grabados
- 2219 Otros trabajos de edición
- 2220 Actividades de impresión
- 2231 Arte, diseño y composición
- 2232 Fotomecánica y análogos
- 2233 Encuadernación
- 2239 Otros servicios conexos ncp
- 2240 Reproducción de materiales grabados
- 2930 Fabricación de aparatos de uso doméstico ncp
- 3000 Fabricación de maquinaria de oficina, contabilidad e informática
- 3330 Fabricación de relojes
- 3691 Fabricación de joyas y de artículos conexos (A escala industrial)

Estas actividades clasificadas como grupo 3-4, se clasificarán como grupo 4 bajo las siguientes limitantes:

- Que el área construida sea menor de seiscientos (600) metros cuadrados.
- Que el número de trabajadores sea menor de cincuenta (50).
- Que la capacidad demandada de energía eléctrica sea menor de cuarenta (40) kwh.
- Mantener un bajo nivel de impacto urbanístico.

Si se excede cualquiera de estas limitantes se clasificará como grupo 3.

PARÁGRAFO. El texto explicativo de las actividades industriales clasificadas por grupos se encuentran descritas en el anexo N° 8 del presente Acuerdo “Homologación de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades Económicas, Revisión 3, adaptada y revisada para Colombia por el DANE. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 326)

ARTICULO 421º. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS RESTRINGIDAS. Son todas aquellas actividades económicas restringidas cuyos procesos productivos generan bajos impactos ambientales y urbanísticos, y funcionan con ciertos límites y restricciones dentro de zonas urbanas no establecidas para tal fin.

Como criterios de clasificación en este nivel, además del proceso productivo se tiene en cuenta el área construida de los establecimientos, número de trabajadores y capacidad instalada de energía, estacionamientos y celdas de parqueo mínimos requeridos, entre otros.

Se ubican en este nivel de impacto ambiental las siguientes actividades industriales:

- Industrias Grupo 5: (Actividades cuyos usos están restringidos para establecerse en zonas residenciales)
 - 1521 Elaboración de alimentos compuestos principalmente de frutas, legumbres y hortalizas
 - 1551 Elaboración de productos de panadería
 - 1741 Confección de artículos con materiales textiles no producidos en la misma unidad, excepto prendas de vestir
 - 1743 Fabricación de cuerdas, cordeles, cables, bramantes y redes
 - 1750 Fabricación de tejidos y artículos de punto y ganchillo
 - 1810 Fabricación de prendas de vestir, excepto prendas de piel

- 1921 Fabricación de calzado de cuero y piel; con cualquier tipo de suela, excepto el calzado deportivo
- 2040 Fabricación de recipientes de madera
- 2090 Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, cestería y espartería
- 2211 Edición de libros, folletos, partituras y otras publicaciones (Sin impresión)
- 2212 Edición de periódicos, revistas y publicaciones periódicas (Sin impresión)
- 2219 Otros trabajos de edición (Sin impresión)
- 2231 Arte, diseño y composición (Sin impresión)
- 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 de otros muebles ncp
- 3691 Fabricación de joyas y de artículos conexos
- 3692 Fabricación de instrumentos musicales

PARÁGRAFO PRIMERO. Las actividades clasificadas dentro de este grupo 5, son permitidas con uso restringido en las áreas residenciales R-2, R-3, Centralidades y Corredores de Actividad Económica funcionan bajo las siguientes limitantes y restricciones:

- Que el área local construida destinada para este tipo de industria sea máximo hasta los doscientos (200) metros cuadrados (M²), de los cuales el 50% debe estar destinado como área de producción.
- Que el número de trabajadores sea inferior a diez (10).
- Que la capacidad demandada de energía no sea mayor de veinte (20) KWH.
- No utilizar carbón, leña, fuel-oil o aceite quemado.
- Para la ubicación de equipos (calderas, hornos, etc.) que consuman combustible se deberá respetar un retiro mínimo de tres (3) metros a medianería o límite de la propiedad.
- Mantener los niveles de ruido según lo establecido por el Decreto 948 de 1995.
- Mantenerse en un nivel de impacto urbanístico bajo.

Si excede alguno de los límites fijados o incumple alguna de las restricciones mencionadas, la actividad se clasificará en el grupo 3-4, según las condiciones fijadas para esos grupos y deberá relocalizarse a zonas donde se permita su funcionamiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las industrias establecidas de manera atípica dentro de viviendas, que cuenten con las licencias y permisos correspondientes, situadas en suelo urbano que actualmente sobrepasen la restricción de área señalada en este artículo, serán exceptuadas del cumplimiento de la misma, siempre y cuando no estén generando conflicto con su vecindario, el medio ambiente, las normas de seguridad y salubridad públicas y su actividad esté inscrita única y exclusivamente en los Grupos 4 y 5. En caso de corresponder a usos industriales clasificados en los restantes grupos (1, 2 y 3) deberán reubicarse a zonas donde se permitan esta clase de actividad industrial, para lo cual deberán ajustarse a los plazos definidos en este Plan.

PARÁGRAFO TERCERO. El texto explicativo de las actividades industriales clasificadas por grupos se encuentra descritas en el anexo N° 8 del presente documento “Homologación de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las Actividades Económicas, Revisión 3, adaptada y revisada para Colombia por el DANE. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 327)

ARTICULO 422º. OTRAS INDUSTRIAS DE MEDIANO IMPACTO AMBIENTAL Y URBANÍSTICO. Como criterios de clasificación en este nivel, se tiene en cuenta el área construida de los establecimientos, número de trabajadores y capacidad instalada de energía, estacionamientos y celdas de parqueo mínimos requeridos, entre otros.

- Industrias Grupo 6: (Actividades cuyos usos están restringidos para establecerse en zonas residenciales)
 - o 5511 Alojamiento en "hoteles", "hostales" y "aparta-hoteles".
 - o 5513 Alojamiento en "Centros Vacacionales y Zonas de Camping"
 - o 5519 Otros Tipos de Alojamiento Ncp

Integran este tipo de industrias, los establecimientos cuyas actividades económicas incluye exclusivamente:

El servicio de alojamiento suministrado en unidades constituidas por habitaciones o apartamentos (independiente de su nombre comercial) y que cumplen generalmente con las siguientes características básicas: contrato de hospedaje día a día, servicio de recepción, botones y camarera, habitaciones debidamente dotadas, con baño privado, áreas sociales, restaurante, bar y servicios complementarios de acuerdo con su ubicación geográfica y requerimientos del usuario.

Se Excluyen:

Los establecimientos que presten servicios de alojamiento suministrado en unidades construidas por habitaciones, mediante un pago por horas o periodos de tiempo inferiores a un día, no posean áreas sociales comunes y los servicios que prestan se limitan a los de la habitación, tales como “moteles”, “residencias”, “amoblados” y establecimientos similares independientemente del nombre que adopten.

PARÁGRAFO. El texto explicativo de las actividades industriales clasificadas por grupos se encuentran descritas en el anexo N° 8 del presente Acuerdo “Homologación de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades Económicas, Revisión 3, adaptada y revisada para Colombia por el DANE. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 328.)

ARTICULO 423º. INDUSTRIAS DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO AMBIENTAL Y URBANÍSTICO LOCALIZADAS EN ZONAS RURALES.

- Industrias Grupo 7: Actividades industriales realizadas en suelo rural. Integran esta tipología, actividades tales como las que se especifican a continuación y/o similares.

Las actividades clasificadas en esta tipología no se permiten dentro del perímetro urbano.

- o 0111 Producción especializada del café
- o 0112 Producción especializada de flor de corte bajo cubierta y al aire libre
- o 0113 Producción especializada de banano
- o 0114 Producción especializada de caña de azúcar
- o 0115 Producción especializada de cereales y oleaginosas
- o 0116 Producción especializada de hortalizas y legumbres
- o 0117 Producción especializada de frutas, nueces, plantas bebestibles y especias
- o 0118 Producción agrícola ncp en unidades especializadas
- o 0119 Producción agrícola en unidades no especializadas
- o 0201 Silvicultura y explotación de la madera

- 0202 Actividades de servicios relacionadas con la silvicultura y la extracción de la madera
- 0121 Cría especializada de ganado vacuno
- 0122 Cría especializada de ganado porcino
- 0123 Cría especializada de aves de corral
- 0124 Cría especializada de ovejas, cabras, caballos, asnos, mulas y burdéganos
- 0125 Cría especializada de otros animales ncp y la obtención de sus productos
- 0129 Actividad pecuaria no especializada
- 0130 Actividad mixta (agrícola y pecuaria)
- 0140 Actividades de servicios agrícolas y ganaderos, excepto las actividades veterinarias
- 0150 Caza ordinaria y mediante trampas y repoblación de animales de caza, incluso actividades de servicios conexas
- 0501 Pesca y cultivo de peces en criaderos y granjas piscícolas
- 0502 Actividades de servicios relacionadas con la pesca

PARÁGRAFO. El texto explicativo de las actividades industriales clasificadas por grupos se encuentran descritas en el anexo N° 8 del presente Acuerdo “Homologación de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades Económicas, Revisión 3, adaptada y revisada para Colombia por el DANE. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 329)

ARTICULO 424º. DEL GRADO DE AFECTACIÓN Y LA CLASIFICACIÓN CIU. La autoridad ambiental del Distrito establecerá, en adelante y con fundamento en la “Homologación de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades Económicas, Revisión 3, adaptada y revisada para Colombia por el DANE,” el grado de afectación ambiental para aquellas industrias no identificadas en el presente artículo, definiendo para ellas la ubicación en los grupos industriales especificados. Dicha asignación podrá formalizarse, con posterioridad, mediante Decreto, una vez la autoridad ambiental del Distrito culmine las evaluaciones respectivas.

PARÁGRAFO. Todos los grupos de industrias especificados y sin excepciones estarán sujetos a las disposiciones que sobre afectaciones y controles al medio ambiente establezca la autoridad ambiental del Distrito, el Código Nacional de Recursos Renovables y Protección al Medio Ambiente, Artículo 74 del Decreto 948 de 1995, a las disposiciones consagradas en el Decreto 002 de 1982, la Ley 9ª de 1989, Ley 99 de 1994 (Ley del Medio Ambiente) y demás normas y disposiciones complementarias.

Así mismo, las disposiciones consagradas en el Decreto 1605 de 1996 sobre residuos sólidos domiciliarios y Resolución No. 02309 de 1986 sobre residuos especiales o peligrosos. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 330)

ARTICULO 425º. AISLAMIENTOS PARA LOS ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES. Atendiendo el grado de complejidad del proceso industrial, el nivel de afectación ambiental y urbanística, y compatibilidad con la vivienda, se establecen los siguientes aislamientos mínimos:

- Para el Grupo 1: retiros laterales y de fondo de 20 metros con los predios colindantes
- Para el Grupo 2: retiros laterales y de fondo de 15 metros con los predios colindantes
- Para el Grupo 3: retiros laterales y de fondo de 10 metros con los predios colindantes

- Para los Grupos 4 y 5: retiros laterales y de fondo de 5 metros con los predios colindantes

Estos retiros podrán ampliarse o reducirse para el caso de los tres (3) primeros grupos de acuerdo con la naturaleza del tipo de industria ubicada en cada uno de los ellos, previo concepto de las autoridades ambientales del Distrito, recomendación que será acogida por los Curadores para la aprobación del respectivo proyecto. En ninguno de los casos la reducción de los retiros podrá ser inferior a cinco (5) metros.

Estos mismos retiros se aplican para la industria ubicada en suelos de expansión, demarcados en el plano No. 1 del presente documento.

Los Grupos 1, 2 y 3 podrán utilizar las zonas de retiros para disponer vías internas de servicio, control o seguridad industrial.

PARÁGRAFO. Los grupos industriales podrán utilizar un retiro lateral para actividades complementarias como baterías de baños, vestieres, garitas, restaurantes y cafeterías y servicios recreativos, únicamente, sin obstaculizar la vía perimetral (excepto los Grupos 4 y 5) establecida por factores de circulación y seguridad industrial. Ninguno de estos usos complementarios podrá sobrepasar los dos (2) pisos y la ubicación de la actividad complementaria será el resultado de un detenido análisis para evitar cercanía con áreas restrictivas de la industria. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 331)

ARTICULO 426º. Modifíquese el artículo 272 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

DE LAS ÁREAS Y CORREDORES INDUSTRIALES. Las zonas industriales se localizan en las áreas identificadas como tales en el Plano N° 3 Plano General de Usos del Suelo predializado, tendrán los usos establecidos en las respectivas tablas que describen cada uno de los polígonos y segmentos de CAEs contenido en el cuadro de Usos del Suelo. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 332)

ARTICULO 427º. LOCALIZACIÓN DE LAS INDUSTRIAS DE ALTO IMPACTO. Las industrias que por su naturaleza puedan causar deterioro ambiental estarán situadas en áreas determinadas, de forma que no causen daño o molestia a los habitantes de sectores vecinos, ni a sus actividades, para lo cual se tendrán en cuenta la ubicación geográfica, la dirección de los vientos y las demás características del medio y las emisiones no controlables. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 333.)

4.2 NORMAS PARA URBANIZACIONES INDUSTRIALES

ARTICULO 428º. Modifíquese el artículo 273 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

GENERALIDADES: Toda urbanización industrial debe cumplir con los siguientes requisitos básicos sin perjuicio de las demás normas y disposiciones legales vigentes.

a. VIAS: Los carriles vehiculares no podrán ser inferiores a tres con cincuenta (3.5 m) de ancho, de tal forma que una calzada de dos carriles deberá tener siete metros (7 m) de ancho mínimo, pudiendo ser de un solo sentido vial o doble sentido. Las calzadas de tres carriles deberán tener un ancho mínimo de diez con cincuenta metros (10.50 m). Los andenes serán de mínimo dos con cincuenta (2.50 m) metros, separados de la calzada vehicular por el bordillo.

Entre la línea de propiedad y la línea de construcción, debe existir una franja de cinco metros (5 m) de ancho mínimo, que puede ser utilizada como antejardín ó como zona de estacionamiento para vehículos livianos con tratamiento del suelo semi permeable, en proporción de un cincuenta por ciento (50%), en gramoquín o similares. Lo anterior con interés de minimizar las escorrentías pluviales. La zona dura sobre esta franja sólo estará permitida para los accesos y plataformas de maniobra vehicular.

b. PARQUEADEROS: Se dispondrán áreas de parqueo de vehículos livianos y pesados equivalentes al 10% del área total del terreno, concentrada o distribuida racionalmente y estratégicamente en la urbanización en dos áreas de 5% cada una. En ellas deberán contemplarse los parqueos para discapacitados.

Se permite la construcción de bahías de estacionamiento paralelos a la calzada de tres metros de ancho (3 m) a lo largo de cada cuadra, con una separación mínima de quince metros (15 m) antes de cada esquina, sector en que el andén se ampliará con los tres metros (3 m) correspondientes a la profundidad de la bahía. Cada lote deberá disponer del área interior suficiente para cargue y descargue, en tal forma que esa movilización no se haga sobre la vía pública.

c. ZONAS VERDES: Para efectos del control del medio ambiente, toda zona industrial deberá contar con zonas verdes de aislamiento o de transición por todos los costados del terreno que colinden con urbanizaciones residenciales, comerciales, o con áreas o edificaciones institucionales de carácter educativo, recreacional, hospitalario y administrativo sean estas públicas o privadas. Dichas zonas verdes harán las veces de pantalla o cordón forestal debidamente arborizadas y engramadas como requisito fundamental para la firma de acta de recibo y licencia definitiva de la urbanización.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las zonas verdes de aislamiento tendrán un ancho mínimo de cinco metros (5m) y se extenderá a todo lo largo del lindero común o a las urbanizaciones anteriormente citadas, y deberán mantenerse como áreas libres privadas, sin ser ocupadas para almacenamiento o depósito a la intemperie.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las edificaciones o urbanizaciones industriales, cualquiera que sea su ubicación, deben cumplir con los siguientes requisitos generales:

- a. Las urbanizaciones y edificaciones industriales podrán disponer de locales para actividades comerciales o de servicio que sean compatibles con el uso industrial.
- b. Las edificaciones que se construyan pareadas por su medianería, deben disponer obligatoriamente de muros contra fuego de uno con cincuenta metros (1.50m) de altura a partir del engrase del techo.
- c. Respetar los retiros frontales dispuestos para las vías públicas como retroceso del parámetro de construcción o antejardín, definido para la jerarquía vial que afecta el terreno.
- d. Las puertas de acceso a las edificaciones industriales deben tener altura suficiente para permitir el ingreso de vehículos automotores de transporte debidamente cargados, con un mínimo de cuatro con cincuenta metros (4.50m) de altura libre, y disponer de espacio interior o exterior fuera de la vía pública para las operaciones de cargue y descargue de materias primas y productos elaborados.
- e. A juicio de las autoridades ambientales del Distrito y según el tipo y magnitud de la industria, podrán establecerse retiros obligados a medianerías como medida de protección contra incendio o como medio de aislamiento para evitar perjuicio a colindantes. Las determinaciones establecidas serán consignadas en el respectivo

alineamiento y constituyen decisiones requeridas para la aprobación del proyecto por las Curadurías.

PARÁGRAFO TERCERO. Las urbanizaciones industriales podrán ser abiertas o cerradas, en este último caso adquieren el nombre de Parques Industriales. Ambas deben obedecer lo normatizado en el presente artículo; además deben contar con un área de cesión correspondiente al 10% del área total, permitiéndoseles las canchas deportivas y las vías parque ó “park ways”, éstas últimas con un ancho mayor o igual a quince 15 m. en la zona verde, para contabilizarse como porcentaje de área de cesión.

PARÁGRAFO CUARTO. Las edificaciones industriales establecidas con anterioridad a la puesta en vigencia del presente Plan, que cuenten con toda su documentación aprobada desde el punto de vista urbano y arquitectónico, pero que se encuentre ubicadas en sector residencial, ó en sector con un uso de suelo diferente al definido en el presente Plan, y que genere impacto negativo sobre el vecindario, deberá presentar su respectivo Plan de Mitigación, de acuerdo a lo preceptuado en el presente Plan, en los términos definidos ante la Secretaría de Planeación Distrital. Su incumplimiento acarreará las sanciones correspondientes que imponga el IDUC. Los usos del suelo correspondientes se muestran en el plano N° 3, usos de suelo predializado, y en el cuadro correspondiente. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 334)

ARTICULO 429º. NORMAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNIDADES INDUSTRIALES CERRADAS: Las unidades industriales cerradas deben cumplir con los siguientes requisitos para su ordenado funcionamiento:

- a). Tendrán accesos y salidas para vehículos, maquinarias y personal debidamente controladas.
- b). Dispondrán de un reglamento interno para su ordenado funcionamiento y administración general.
- c). No podrán, los Locales Internos, tener acceso desde la vía pública, esto se hará a través del acceso común a la unidad industrial. No se podrá prestar servicio al usuario sobre la vía pública a la cual está dando frente la edificación.
- d). Dispondrá de servicios sanitarios apropiados, incluidas duchas.
- e). Podrán disponer de cafetería sin venta de licor para servicios internos de obreros y empleados y demás servicios de tipo comunitario que se requiera para su buen funcionamiento interno.
- f). Podrán tener pequeños almacenes internos de repuestos afines con el tipo de trabajo que en ella se realiza.
- g). Deben disponerse de todas las normas de seguridad contra incendio y pánico colectivo que exiga el cuerpo de bomberos y dispondrán de una buena señalización para su ordenado funcionamiento.

PARÁGRAFO: Las instalaciones destinada a Zonas Francas se considerarán como Unidades Industriales Cerradas. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 274.)

4.3. OTRAS NORMAS PARA LA ZONA INDUSTRIAL (Z-Ind.).

ARTICULO 430º. CONTROL DE IMPACTO AMBIENTAL: Todas las industrias deberán tener los sistemas de control de contaminación según la actividad que se desarrolle y el proceso técnico empleado, aprobado por las autoridades ambientales competentes. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 275)

ARTICULO 431º. ALTURA MÁXIMA: Las alturas máximas permitidas para las zonas industriales serán de ocho (8) pisos o su equivalente en metros.

Cuando los procesos productivos industriales requieran operar en forma vertical, las alturas para las edificaciones destinadas exclusivamente a estos serán las necesarias para garantizar su funcionamiento.(DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 276)

ARTICULO 432º. INDUSTRIAS DE ALTO IMPACTO AMBIENTAL Y URBANÍSTICO. Como criterio de clasificación en este nivel, se tiene en cuenta la actividad del proceso productivo independientemente del área construida de los establecimientos, estas actividades no son compatibles con los usos residenciales. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 335)

ARTICULO 433º. Modifíquese el artículo 277 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

ANTEJARDINES: Para la industria de alto impacto ambiental y urbanístico, los antejardines serán los establecidos según la vía y deberán mantenerse como zona verde de control ambiental. No se permitirá el tratamiento de pisos como zonas duras. Los cerramientos sobre la zona de antejardín deberán cumplir con los parámetros establecidos en el presente documento, se exigirá arborización en el área de antejardín con un mínimo de un árbol por cada 20 m² de área de antejardín. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 336)

ARTICULO 434º. Modifíquese el artículo 278 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

VOLADIZOS: Se permitirá sobre áreas de antejardín y/o aislamientos con una dimensión máxima de una tercera parte de la dimensión del aislamiento. En zonas en las que no se exijan antejardines, y en las que coincida la línea de propiedad con la de construcción, solo permitirá salirse de tal línea, a los elementos de protección visual de los acondicionadores de aire de ventana, hasta un máximo de 0.50m., sobre la fachada. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 337)

ARTICULO 435º. ESTACIONAMIENTOS: Los estacionamientos se exigirán así: Para empleados y visitantes: un sitio de estacionamiento por cada trescientos metros cuadrados (300m²) de construcción y/o fracción igual o superior a cien metros cuadrados (100m²).

PARÁGRAFO PRIMERO. Las dimensiones para estacionamientos de camiones y similares son de cuatro metros (4m) por doce metros (12m) mínimo y para automóvil son de dos con cincuenta metros (2.50m) por cinco metros (5m) mínimo, pudiendo ubicar estos últimos en semisótanos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los estacionamientos previstos en el presente artículo deberán localizarse dentro del área del lote según las Normas establecidas en la presente reglamentación.

PARÁGRAFO TERCERO. Las industrias localizadas en zona industrial deben contemplar un porcentaje de parqueaderos para camiones y automóviles de acuerdo al tipo de producción, a la cantidad de empleados y dependiendo también al rango y clase de empleados que en ellas trabajen.

PARÁGRAFO CUARTO. Los estacionamiento para cargue y descargue deberán preverse dentro del predio y no podrá ser inferior al área de un sitio de estacionamiento exigido para un camión. Estas áreas son diferentes a los sitios de estacionamientos. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 338)

ARTICULO 436º. COMPLEMENTARIEDAD DE LA NORMA. Las edificaciones destinadas a industrias deberán cumplir, además, con todas las disposiciones y especificaciones que al respecto establece o establezca el gobierno nacional y con todas las normas urbanísticas dispuestas en el presente Estatuto. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 281)

CAPÍTULO 5. USOS INSTITUCIONALES

5.1. ASPECTOS GENERALES

ARTICULO 437º. Modifíquese el artículo 282 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

USOS CÍVICOS O INSTITUCIONALES: Son aquellos usos urbanos cuya función es la de prestar los diferentes servicios requeridos como soporte de la actividad de la población. Según el servicio que se prestan estos usos pueden ser de los siguientes tipos:

- a. Administración pública: edificaciones de oficinas para prestación de servicios.
- b. Estaciones de seguridad: edificaciones de servicios públicos para la atención de la seguridad, siniestros y riesgos urbanos de la población.
- c. Educación: edificaciones destinadas al aprendizaje y a las actividades didácticas.
- d. Salud y servicios asistenciales: edificaciones donde se satisfacen las necesidades esenciales de salud y bienestar social de la población.
- e. Instalaciones religiosas: son las edificaciones donde se realizan cultos religiosos.
- f. Cultura: edificaciones donde se exhiben obras de arte, manifestaciones artísticas e intelectuales.

De Servicios Metropolitanos, que comprende los servicios propiamente institucionales de influencia urbanística Metropolitana y los servicios metropolitanos especiales, de que trata este capítulo.

PARÁGRAFO. Para que en un predio construido originalmente para uso diferente al institucional, se le permita desarrollar esta actividad, es requisito indispensable, cumplir con las normas sobre usos del suelo estipuladas en los cuadros de usos para cada pieza y con las normas de funcionamiento exigidas para este tipo de actividad incluyendo las exigencias de estacionamientos. (ACUERDO 003 DE 2007. “ARTÍCULO 339)

ARTICULO 438º . CLASES DE USOS INSTITUCIONALES: De acuerdo con el radio de acción se establecen las siguientes grupos:

GRUPO 1: Influencia Urbana Local.

GRUPO 2: Influencia Urbana Zonal.

GRUPO 3: Influencia Urbana General.

(DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 283)

ARTICULO 439º. Modifíquese el artículo 284 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

USOS INSTITUCIONALES DE INFLUENCIA URBANA LOCAL GRUPO 1:
Corresponde a los usos y servicios cívicos de primera necesidad y cobertura local que atienden a la comunidad de residentes y trabajadores de su zona de influencia inmediata. Se consideran de bajo impacto urbanístico y ambiental, por cuanto se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida, no generan tráfico ni congestión notoria, ni ruidos, ni afluentes contaminantes y no propician el desarrollo significativo de usos complementarios.

CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO DE USOS INSTITUCIONALES DE INFLUENCIA URBANA LOCAL. PROHIBICIONES. Son prohibiciones para el funcionamiento del comercio de Cobertura Barrial las siguientes:

- a. Que generen áreas de parqueos permanentes y grandes flujos peatonales.
- b. Que ocupen un área superior a las estipuladas en cada caso o tipo de institución.
- c. Que en sectores residenciales superen los siguientes rangos:
 - Zonas de Patrimonio: Dos (2) establecimientos por polígono de manzana
 - Zonas residenciales consolidadas: Dos (2) establecimientos por lado de manzana.
- d. Producir impacto o contaminación, como ruidos, olores, emisiones o vertimientos.
- e. Introducir alteraciones o modificación sustanciales a las características del espacio público del sector, como generación de bahías o zonas duras de estacionamientos, ocupación de andenes con parqueos o con las actividades que deben desarrollarse dentro de la edificación, o cualquier tipo de instalación, caseta, anuncio, carpa o mobiliario, alteración de la arborización y de la empedramización del espacio público.
- f. Extender la actividad hacia la zona del espacio público, incluido el antejardín. .
- g. A los institucionales del GRUPO 1, corresponden, entre otros, los siguientes tipos de usos:

Institucional Grupo N° 1: Actividades cuyos usos son compatibles con los usos residenciales

- 8011 Educación preescolar
- 8532 Servicios sociales sin alojamiento - solo guarderías
- 85121 (Sub-clase) Actividades de la práctica médica (Solo consultorios médicos y de los demás profesionales de la salud tanto públicos como privados)
- 7524 Actividades de la policía y protección civil (Solo para C.A.Is) (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 340)

ARTICULO 440º. Modifíquese el artículo 285 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

USOS INSTITUCIONALES DE INFLUENCIA URBANÍSTICA ZONAL GRUPO 2: Son los usos institucionales que prestan servicios especializados a la población de zonas urbanas generalmente más extensas y complejas que el barrio o grupo reducido homogéneo de barrio. Debido al tipo de servicio y a la magnitud se consideran de mediano impacto urbanístico y ambiental, por cuanto se desarrollan en edificaciones especializadas, generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días u horas y durante horarios especiales. Requieren zonas de estacionamientos; generan tráfico, congestión y propician la aparición o el desarrollo de usos complementarios en el área de influencia inmediata.

A los institucionales del Grupo 2, corresponden, entre otros, los siguientes tipos de usos:

Institucional Grupo N° 2: Actividades cuyos usos son compatibles y restringidos para establecerse en zonas residenciales

- 75121(Sub-clase) Actividades ejecutivas de la administración pública Local
- 7524 Actividades de la policía y protección civil
- 8060 Educación no formal
- 8512 Actividades de la práctica médica
- 8513 Actividades de la práctica odontológica
- 8514 Actividades de apoyo diagnóstico
- 8519 Otras actividades relacionadas con la salud humana
- 8520 Actividades veterinarias
- 8531 Servicios sociales con alojamiento
- 8532 Servicios sociales sin alojamiento
- 9111 Actividades de organizaciones empresariales y de empleadores
- 9112 Actividades de organizaciones profesionales
- 9231 Actividades de bibliotecas y archivos
- 9232 Actividades de museos y preservación de lugares y edificios históricos
- 9192 Actividades de organizaciones políticas
- 9199 Actividades de otras organizaciones ncp
- 8012 Educación básica primaria
- 8021 Educación básica secundaria
- 8022 Educación media
- 8030 Servicio de educación laboral especial
- 8041 Establecimientos que prestan el servicio de educación preescolar y básica primaria
- 8042 Establecimientos que prestan el servicio de educación preescolar y básica (básica primaria y básica secundaria)
- 8043 Establecimientos que prestan el servicio de educación preescolar, básica (básica primaria y básica secundaria) y media
- 8044 Establecimientos que prestan el servicio de educación básica (básica primaria y básica secundaria)
- 8045 Establecimientos que prestan el servicio de educación básica (básica primaria y básica secundaria) y media
- 8046 Establecimientos que prestan el servicio de educación básica secundaria y media (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 341)

ARTICULO 441º. Modifíquese el artículo 286 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

USOS INSTITUCIONALES DE INFLUENCIA URBANA GENERAL GRUPO 3:
Comprende los usos cívicos institucionales que por su magnitud, utilización o requerimientos en materia de servicios y obras de infraestructura, ejercen influencia urbanística en todo el territorio Distrital y aún dentro del Área Metropolitana y son por lo general causantes de alto impacto urbanístico y ambiental.

A los usos institucionales del GRUPO 3, corresponden entre otros los siguientes usos según tipo de servicios que presentan:

Institucional Grupo N° 3: Actividades cuyos usos están prohibidos establecerse en zonas residenciales

- 6511 Banca central
- 7511 Actividades legislativas de la administración pública en general
- 7512 Actividades ejecutivas de la administración pública en general
- 7513 Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social

- 7514 Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica
- 7515 Actividades auxiliares de servicios para la administración pública en general
- 7521 Relaciones exteriores
- 7522 Actividades de defensa
- 7523 Actividades de la justicia
- 7530 Actividades de seguridad social de afiliación obligatoria
- 8050 Educación superior
- 8511 Actividades de las instituciones prestadoras de servicios de salud, con internación y Centros Múltiples de Consultorios Médicos Especializados y similares
- 8515 Actividades de apoyo terapéutico
- 9233 Actividades de jardines botánicos y zoológicos y de parques nacionales
- 9191 Actividades de organizaciones religiosas
- 9120 Actividades de sindicatos

PARÁGRAFO. El texto explicativo de las actividades institucionales, se encuentran descritas en el presente Plan “Homologación de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades Económicas, Revisión 3, adaptada y revisada para Colombia por el DANE. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 342)

ARTICULO 442º. Modifíquese el artículo 287 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:
CLASIFICACIÓN DEL USO RECREACIONAL, DEPORTIVO Y TURÍSTICO. Las zonas y establecimientos recreativos, destinados al esparcimiento activo o pasivo, público y/o privado, se clasificarán de acuerdo al impacto ambiental, social y urbanístico, en los siguientes grupos:

ACTIVIDADES RECREACIONALES, DEPORTIVAS Y TURÍSTICAS. Actividades cuyos usos son compatibles y/o restringidos con los usos residenciales.

○ 9241 Actividades (Subdivididas en tres grupos)	
GRUPO 1	Son aquellos compatibles con el uso residencial, en razón de su bajo impacto ambiental, social y urbanístico, tales como: Parques y Zonas Verdes abiertas, canchas deportivas al aire libre de uso público, parques barriales y zonales.
GRUPO 2	Compatibles con el uso residencial pero con restricciones en su localización debido a su alto impacto urbanístico tales como: Centros Deportivos, Acuáticos y Terrestres, Clubes Sociales y campestres, Parques de Diversión, etc.
GRUPO 3	Son aquellos cuyas características ambientales se deben conservar, asegurando un uso recreativo-turístico y paisajístico para la ciudad incluyendo áreas para la pesca y caza organizadas que incluyen: playas, ciénagas, zonas forestales, parques naturales, etc. Dentro de este Grupo se ubican: Coliseos cubiertos, Estadios de Béisbol, Fútbol, Ciclismo, Básquetbol, Centros de natación, Villas y ciudadelas deportivas, Parque Jardín Zoológico, Parque Jardín Botánico, Deportes acuáticos.

PARÁGRAFO. El texto explicativo de las actividades recreo-deportivas, se encuentran descritas en el presente Plan “Homologación de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades Económicas, Revisión 3, adaptada y revisada para Colombia por el DANE. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 343)

ARTICULO 443º . Modifíquese el artículo 289 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

DE LAS CENTRALIDADES INSTITUCIONALES. Son centralidades institucionales aquellas destinadas o asignadas como tales para albergar edificaciones afines a ese uso, las cuales se encuentran reseñadas en el plano de Usos del Suelo del presente Plan. Se encuentran clasificadas como Centralidades Institucionales de la Salud y Centralidad Institucional de Educación Superior y el Deporte. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 344)

5.2. SERVICIOS DE SALUBRIDAD

EDIFICACIONES DONDE SE SATISFACEN LAS NECESIDADES ESENCIALES DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL DE LA POBLACIÓN.

ARTICULO 444º. Modifíquese el artículo 252 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

DE LA LOCALIZACIÓN: De conformidad con el artículo 158 y siguientes de la Ley 09 de 1979, las instituciones prestadoras de servicios de salud, se localizarán en lugares que no presenten problemas de contaminación, siguiendo las pautas sobre usos del suelo establecidas en este plan, por lo tanto se deben evitar las zonas de riesgo. En todo caso deberán cumplir con las recomendaciones y medidas para la prevención y mitigación de los riesgos, en especial lo dispuesto en el Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes, Ley 400 de 1997.

PARÁGRAFO. Usos incompatibles prohíbe el emplazamiento de instituciones prestadoras de servicio de salud cerca de los siguientes sitios, lugares, edificaciones o inmuebles:

- a. Lugares o establecimientos que generen altas concentraciones de población y espectáculos masivos.
- b. Lugares inseguros.
- c. Plazas de Mercados, centros comerciales, centros de acopio.
- d. Instalaciones militares y organismos de seguridad.
- e. Lugares de disposición de basuras.
- f. Almacenamiento de combustibles.
- g. Mataderos, frigoríficos, bodegas y zonas industriales.
- h. Terminales de transporte terrestre, aéreo, marítimo o fluvial.
- i. Lugares susceptibles de inundaciones.
- j. Zonas destinadas en el futuro para los anteriores usos.

Entre estos sitios, lugares, inmuebles o edificaciones mencionados y las instituciones prestadoras de servicio de salud no puede existir una distancia inferior a doscientos (200) metros lineales, definida esta longitud como el radio de una circunferencia.

La distancia (radio de la circunferencia) se medirá desde los límites más próximos entre estos sitios, lugares, inmuebles o edificaciones mencionadas y el predio o inmueble donde funcionaría la institución prestadora de servicios de salud.

De igual manera, los inmuebles o edificaciones destinados a los usos incompatibles aquí relacionados no podrán establecerse cerca de una institución prestadora de servicio de salud existente, y deberá respetar la distancia especificada en este artículo. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 315)

ARTICULO 445º. DEL ÍNDICE DE OCUPACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN. En las instituciones que presten servicios de hospitalización, el índice de ocupación para construcción nueva o ampliación, no deberá exceder del ochenta por ciento (80%) del área total del lote en el cual se vaya a construir o ampliar. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 316)

ARTICULO 446º. CENTROS MÚLTIPLES DE CONSULTORIOS MÉDICOS ESPECIALIZADOS Y SIMILARES. Las edificaciones destinadas a consultorios médicos, odontológicos, veterinarios, laboratorios clínicos o dentales y aquellos que presten un servicio de consulta profesional de tipo individual, hagan parte o no de agrupaciones de consultorios, que no se encuentren organizados como una IPS. Común, podrán localizarse en las zonas y los corredores autorizados por este Plan en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, siempre y cuando cumplan con las normas establecidas en el POT, y las normas especiales, expedidas por las autoridades competentes de salud. A partir de la aprobación del presente plan, no se permitirá la construcción de Centros Múltiples de Consultorios Médicos Especializados y similares en zonas exclusivamente residenciales, ni se autorizará el cambio de usos residenciales para estos fines. Excluyendo la Centralidad Institucional de la Salud Norte. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 317)

ARTICULO 447º. Modifíquese el artículo 253 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

RETIROS: Sobre el antejardín serán los determinados según la vía. Los laterales y de fondo, serán los establecidos para edificaciones multifamiliares y los determinados para el caso cuando se localicen en Centralidades y Corredores de Actividad Económica CAEs. En todo caso, no podrán usar las zonas de retiro o de protección ambiental, para construir parqueaderos, depósitos de residuos, locales para instalaciones eléctricas o rampas de acceso a urgencia. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 318)

ARTICULO 448º. Modifíquese el artículo 255 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

RESIDUOS HOSPITALARIOS Y SIMILARES. Todos los establecimientos destinados a servicios de salud deben ajustarse, en lo atinente al tratamiento de residuos hospitalarios, a la resolución N° 0973 de 1998, del Departamento Administrativo del Medio Ambiente (DADIMA), a lo establecido en los decretos nacionales N° 2676 de 2000, 1699 de 2002, 1426 del 2005 y la resolución nacional N° 01164 de 2002, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y demás normas complementarias del orden Distrital y departamental. El control correspondiente será ejercido por el DAMAB.

PARÁGRAFO. Los hornos crematorios de las plantas de incineración deben ubicarse fuera del perímetro urbano del Distrito y contarán dentro de su diseño con barreras vivas para minimizar el impacto generado. Según el artículo 30 de la resolución N° 0058 de Enero 21 de 2002, emanada del ministerio del Medio Ambiente. Para la relocalización de los que se encuentren en funcionamiento dentro del perímetro urbano, contará con un término no mayor a doce (12) meses contados a partir de la aprobación de este documento. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 319)

ARTICULO 449º. NORMAS DE CONSTRUCCIÓN: Para la construcción de instituciones hospitalarias o similares, estas se regirán por las disposiciones expedidas por las autoridades competentes, en especial las contenidas en el Decreto 1011 de 2006, las Resoluciones No 1043 a 1045 del 2006, expedidas por el Ministerio de la Protección Social, Nacionales N° 4445 y 5042 de 1996, 238 de 1999 emanadas del

Ministerio de Salud, el Decreto Nacional N° 948 de 1995, la Ley 9ª de 1979 o Código Sanitario nacional y las demás normas complementarias o modificatorias.

En todo caso no podrán usar las zonas de retiro o de protección ambiental para construir parqueaderos, depósitos de residuos, locales para instalaciones eléctricas o rampas de acceso a urgencia.

PARÁGRAFO. Verificación del cumplimiento de normas por parte de las curadurías urbanas. Sin detrimento de las competencias establecidas para las Direcciones Territoriales de Salud en materia de habilitación, corresponde a las curadurías urbanas, al momento de aprobar una licencia de construcción, velar por el estricto cumplimiento de las normas legales y reglamentarias que rigen la materia.

Al Instituto Distrital de Urbanismo y Control, le compete el seguimiento, control y vigilancia del cumplimiento de las normas durante el proceso de construcción y las demás que garanticen su buen funcionamiento. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 320)

ARTICULO 450º. Modifíquese el artículo 290 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

LOCALIZACIÓN DE CLÍNICAS, CENTROS MÉDICOS Y AFINES: Se entiende por Clínicas, Centros Médicos y afines todas aquellas construcciones cuya destinación no es otra que la prestación de servicios a la salud, incluyendo, como afines, las previstas en la Ley 100 de 1994, denominadas EPS, IPS, ARS, etc.

Este tipo de servicio deberá localizarse únicamente en los siguientes sitios: Centralidad salud, centralidades y en los CAEs donde se ha permitido específicamente estos usos.

PARÁGRAFO PRIMERO. La destinación de terrenos o edificaciones existentes a este tipo de servicio, se ajustarán a las Normas para edificaciones de vivienda multifamiliar que rijan para la zona correspondiente.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En materia ambiental las instituciones de que trata el presente artículo se ajustarán a lo que dispongan las autoridades ambientales referentes a los residuos sólidos.

PARÁGRAFO TERCERO. En urbanizaciones a ubicar en las zonas de nuevos desarrollos urbanos de acuerdo con el contenido del artículo 155, los usos señalados en la presente Sección se localizarán en las áreas de servicios comerciales previstas por el urbanizador.

PARÁGRAFO CUARTO. Cuando en un mismo proyecto arquitectónico, funcionen clínica y consultorios médicos, la proporción del total de los puestos de estacionamiento para tales proyectos, será del 70% de la cantidad necesaria, para proyectos independientes de clínicas y/o consultorios, en razón a que los profesionales de la medicina, ejercen su actividad en ambas edificaciones. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 345)

5.3. EDIFICACIONES PARA SERVICIOS RELIGIOSOS

ARTICULO 451º. Modifíquese el artículo 291 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

DEFINICIÓN. Se entiende por Edificaciones para Servicios Religiosos aquellas destinadas exclusivamente al desarrollo de actividades asociadas con cultos de cualquier religión. Por sus características y coberturas, se consideran en dos escalas: de carácter zonal y de carácter local. Dentro de las primeras se ubican las iglesias (término genérico que equivale igualmente a templo, basílica, parroquia, mezquita, sinagoga, entre otras) y en las segundas, las capillas y salas de culto.

PARÁGRAFO. Para la normativa del presente Plan, se clasifican dos condiciones en las Edificaciones para Servicios Religiosos, a saber:

- a. Aquellas cuyas edificaciones hayan sido construidas especial y específicamente para ese propósito y actividad.
- b. Aquellas cuyas edificaciones hayan sido construidas originalmente para otro uso y posteriormente reformadas, remodeladas ó simplemente adaptadas para el uso religioso.

Estas últimas no se consideran como construcciones institucionales, para el caso de retiros con respecto a actividades no compatibles. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 346)

ARTICULO 452º. Modifíquese el artículo 292 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

UBICACIÓN Y REQUISITOS ESPECIALES: Las edificaciones de que trata el artículo anterior se considerarán como uso restringido en zonas exclusivamente residenciales y según la zona y ubicación específica requieren del análisis previo conjunto entre las Curadurías y la Secretaría de Planeación Distrital.

PARÁGRAFO PRIMERO. A partir de la vigencia del presente Plan, no se permitirá la ubicación de nuevas edificaciones para servicios religiosos con frente directo a glorietas y cruces viales conflictivos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En proyectos de urbanización superiores a cinco (5) hectáreas, el urbanizador podrá disponer, dentro de su área de servicio vendible, una porción de ella para este tipo de actividad. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 347)

ARTICULO 453º. Modifíquese el artículo 293 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

NORMAS DE DISEÑO: Las normas de diseño consultarán básicamente el número de asistentes previstos para los cuales se diseña la edificación. La unidad de uso básica es el asistente. El recinto principal y sobre el cual se determina el área es la nave principal o lugar para el oficio, culto, misa o como se denomine.

Las edificaciones a escala zonal relacionadas con los usos previstos en el presente subcapítulo, se diseñarán teniendo en cuenta las normas básicas y consideraciones o estándares siguientes:

Áreas. Para construcciones de servicios religiosos de escala zonal no existen restricciones de áreas. Para capillas y salas de culto se dispondrán en un área menor o igual a 100 metros cuadrados.

Asistentes o Usuarios. Es la cantidad de personas previstas como asistencia normal y que se tomará como unidades de uso para el cálculo de las áreas de los diferentes recintos de la edificación. Deberá aparecer en el cuadro de áreas del proyecto como información importante para el análisis y cumplimiento de normas por parte de los encargados de otorgar los permisos previos y licencias del caso.

Atrio. Un área de 0,15 m² por asistente. El área mínima del atrio será el correspondiente a una nave de veinte metros cuadrados (20M²) en piso duro ornamental.

Área de la Nave. El área de la nave será de cero, ochenta y cinco metros cuadrados (0,85 m²) mínimo por persona.

Patios Laterales. Para los costados de la nave se dispondrá lo siguiente:

- Si es lote medianero se dejará un patio lateral a todo lo largo de la edificación por los dos lados equivalente a los retiros laterales y de fondo de los multifamiliares Tipo 1.
- Si la capacidad de la construcción es de 500 personas el acceso deberá estar conectado directamente con el atrio.
- Por cada 250 personas adicionales de capacidad se deberán incrementar los patios (retiros) laterales en un (1) metro.

Volumen de la Nave. El volumen de la nave será de cuatro metros cúbicos (4 m³) mínimos por persona.

Ventilación. Se efectuará por medio de ventanas o vitrales que puedan abrirse, aunque cuente con aire acondicionado..

Puertas. Las puertas exteriores tendrán un ancho mínimo de dos (2.0 m) metros y deberán corresponder a los anchos de los pasillos de circulación interior. Estas puertas deberán incrementarse en cincuenta centímetros (0.50 m) por cada 80 personas adicionales. Por cuestiones de seguridad, cuando los asistentes tengan que evacuar de manera rápida, las puertas siempre deben abrir hacia fuera.

Estacionamientos. Las edificaciones para servicios religiosos deberán cumplir con la normatividad de estacionamientos según el número de asistentes previstos y de acuerdo al tamaño de la nave principal, estipulado en el cuadro referente a estacionamientos del presente Plan.

Acústica. Cuando se construyan capillas y/o salas de culto internas o separadas de edificaciones (unidades aisladas o modificadas para estos fines) dispondrán de las medidas necesarias para evitar la perturbación y contaminación por ruido en las áreas adyacentes, cumpliendo para el efecto con las disposiciones consagradas en el Decreto 948 de 1995 del Ministerio del Medio Ambiente. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 348)

5.4. CEMENTERIOS CON BOVEDAS Y JARDINES - CEMENTERIOS

ARTICULO 454º. CRITERIOS PARA SU LOCALIZACIÓN: Para la localización de cementerios con bóvedas y jardines cementerios se considerarán, como elementos básicos de análisis, aspectos como las siguientes:

- a). La posible contaminación de las corrientes de agua adyacentes, si las hubiere.
- b). La eventual interferencia con planes de servicios públicos.
- c).. La destinación de terrenos a usos de mayor interés social, previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano y/o Distrital.
- d). La interferencia con proyectos viales y sus desarrollos.
- e). El diseño de accesos y salidas con relación al tráfico vehicular en autopistas y vías arterias en consideración a la naturaleza del servicio. En los casos en que los accesos se proyecten por vías de circulación rápida o de rutas de transporte

- público, deberán disponerse de una vía de servicio paralela a la intersección del lote para evitar conflictos viales.
- f). La existencia de condiciones geológicas negativas y la posibilidad de inundaciones en los terrenos.
 - g). La saturación de la zona de este tipo de servicios.

Los grandes cementerios (con bóvedas) tendrán el carácter de servicio metropolitano y solo podrán ubicarse en la zona M-3 de la Circunvalar y M-2 del sur en sectores de nuevos desarrollos urbanos. Los jardines cementerios solo podrán ubicarse en zonas M-2 en sectores de nuevos desarrollos. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 294)

ARTICULO 455º. NORMAS DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION PARA JARDINES - CEMENTERIOS: Los jardines cementerios tendrán un área mínima global de cuatro hectáreas (4h). Los porcentajes de ocupación útil para las sepulturas en tierra y los servicios complementarios serán los siguientes:

- 1. Cuarenta y cinco por ciento (45%) para cementerio de cuatro (4h) a diez (10h) hectáreas.
- 2. El porcentaje restante, según el caso, deberá constituirse en área libre, la cual puede destinarse a vías interiores, retiros, zonas verdes y estacionamientos, así:
 - a). VIAS INTERIORES: Tendrán una calzada mínima de seis con cincuenta metros (6.50m) de ancho.
 - b). RETIROS: Serán de un ancho mínimo de doce metros (12m) en todo el perímetro, y destinados exclusivamente a zona verde arborizada. Podrán exigirse retiros mayores o vías perimetrales cuando otros usos no compatibles o las previsiones viales o de servicios lo hicieren necesario. Estas determinaciones serán objeto del análisis y resultados considerados en el marco de lo dispuesto en el artículo anterior . El antejardín será de dos con cincuenta metros (2.50m) en ambos costados de las vías interiores.
 - c). PARQUEADEROS: Se dispondrá de un área de estacionamiento con capacidad para un mínimo de cien (100) vehículos. Podrán exigirse áreas mayores por razón del sistema vial, las condiciones del tránsito vehicular o el volumen de servicios.
 - d). CERRAMIENTO: Será transparente, con altura mínima de dos metros (2m) y un zócalo en muro de sobrecimiento. No se permitirán en mampostería.
 - e). COLECTORES: Se exigirá una red perimetral de colectores de alcantarillado, según las disposiciones de la empresa de servicio público.
 - f). PROFUNDIDAD DE LA FOSA: Mínima de dos metros (2m).
 - g). El proyecto deberá contemplar una propuesta de integración con el sistema vial.
 - h). Deberá elaborarse un estudio que compruebe el nivel freático de los terrenos. En tiempo normal, se recomienda que se encuentre, por lo menos, un metro (1m) por debajo del nivel inferior a las sepulturas proyectadas.
 - i). Las edificaciones que se destinen a administración incluirán, además de los servicios esenciales a su función, los siguientes: osarios para la conservación de los restos exhumados, puesto de primeros auxilios, depósito de maquinaria, materiales y herramientas, compactadores e incineradores de desechos y unidades sanitarias independientes tanto para el público como para los empleados. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 295)

ARTICULO 456º. Modifíquese el artículo 296 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

HORNOS CREMATORIOS: Los cementerios, jardines cementerios y salas de velación, admiten la localización de hornos para la cremación de cadáveres, previo estudio y

aprobación individual de cada caso por el DAMAB. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 349)

ARTICULO 457º. NORMAS DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION PARA CEMENTERIOS CON BOVEDAS: La construcción de cementerios de tipo tradicional, se sujetará a las siguientes condiciones:

- a). AREA DE TERRENO: Mínima de dos hectáreas (2h) y máxima de cuatro hectáreas (4h)..
- b). AREA DE OCUPACION: Hasta el treinta por ciento (30%) del área total. En ellas se proyectarán las edificaciones para las bóvedas y los servicios complementarios. El área libre restante se destinará a zona verde ornamental, circulaciones abiertas, parqueaderos y retiros.
- c). RETIROS: De diez metros (10m) de ancho como mínimo en todo el perímetro y destinados exclusivamente a zona verde arborizada. No se admitirán galerías de bóvedas con frente a la zona de retiro. En linderos con zonas residenciales dicho retiro será de treinta metros (30m) como mínimo requisito que regirá también en el caso de que una urbanización residencial se proyecte para ser construida en terrenos colindantes con cementerios ya existentes.
- d). CERRAMIENTO: Podrán ser transparentes, con altura mínima de dos con cincuenta metros (2.50m) y zócalo en muro de sobrecimiento. Los muros posteriores y laterales de las edificaciones para bóvedas recibirán tratamiento con acabados de fachada.
- e). CIRCULACIONES: Las edificaciones para bóvedas tendrán en su frente circulación de cinco metros (5m) de ancho, y serán cubiertas en pórtico o en voladizo y abiertas hacia áreas libres.
- f). ALTURAS: Las edificaciones para bóveda tendrán una altura máxima de tres (3) pisos.
En el caso de proyectarse diferentes niveles, la relación entre ellos deberá resolverse con rampas de pendiente máxima de 10% construida en piso duro y antideslizante.
- g). PATIOS: Tendrán una dimensión mínima de diez metros (10m) por cada lado.
- h). ESPECIFICACIONES DE LAS BOVEDAS: Los muros y separaciones verticales serán de adobe macizo, el muro posterior mínimo de (0.20m) y en el caso de ser el que delimita la fachada que da sobre la zona de retiro será doble y con separación mínima entre ellos, de cinco centímetros (0.05m). Los pisos y cubiertas serán de concreto e impermeabilizados. El piso de la bóveda tendrá una inclinación hacia el fondo de por lo menos el (3%) y estará provisto de un zócalo de (0.10m) de altura.
El piso correspondiente al primer nivel de bóvedas y a la cubierta de la fila mas alta tendrá una separación mínima de (0.20m) en relación con el piso de la circulación y la cubierta respectivamente. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 297)

ARTICULO 458º. REMODELACIÓN, ADICIONES Y REFORMAS. Cuando en los cementerios con bóvedas y jardines cementerios se proyecten remodelaciones, adiciones o reformas, estas deberán ceñirse a las condiciones estipuladas en los Artículos anteriores. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 298)

5.5. SERVICIOS EDUCATIVOS.

5.5.1. EDIFICACIONES DESTINADAS AL APRENDIZAJE Y A LAS ACTIVIDADES DIDÁCTICAS.

ARTICULO 459º. CLASIFICACIÓN. Los Servicios Educativos se clasifican en Pre-escolares, Guarderías y Salacunas, Escuelas Primarias, Colegios e Instituciones de Educación Superior.

PARÁGRAFO 1 . Se consideran también, como servicios educativos, aquellas instituciones que ofrecen cursos de educación no formal.

PARÁGRAFO 2. Definiciones:

- 1 GUARDERÍAS Y SALACUNAS. Establecimientos constituidos para prestar el servicio de cuidado y atención especializada a niños que aún no están en la edad de acceder a la educación preescolar.
- 2 PRE-ESCOLARES. Establecimientos constituidos para ofrecer educación a niños de 3 a 6 años, previo ingreso a la educación básica.
- 3 INSTITUCIONES DE EDUCACIÓN PRIMARIA. Establecimientos destinados a la prestación del servicio educativo correspondiente a los cinco primeros años de educación básica
- 4 INSTITUCIONES COLEGIOS DE BACHILLERATO. Establecimientos destinados a la prestación del servicio educativo correspondiente a los cuatro años básicos de bachillerato más los grados décimo y undécimo de educación media.
- 5 INSTITUCIONES DE EDUCACIÓN NO FORMAL. Son aquellas que prestan servicios educativos sin sujeción al sistema de niveles y grados establecidos para la educación formal.
- 6 EDUCACIÓN SUPERIOR. Establecimientos educativos destinados a la educación profesional por carreras. Están constituidas por Universidades, Instituciones universitarias o Escuelas Tecnológicas, Instituciones Técnicas Profesionales, e Institutos de Idiomas, entre otros. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 299)

ARTICULO 460º. DEL SERVICIO EDUCATIVO. El servicio educativo comprende el conjunto de normas jurídicas, los programas curriculares, la educación por niveles y grados, la educación no formal, la educación informal, los establecimientos educativos, las instituciones sociales (estatales o privadas) con funciones educativas, culturales y recreativas, los recursos humanos, tecnológicos, metodológicos, materiales, administrativos y financieros, articulados en procesos y estructuras para alcanzar los objetivos de la educación (Ley 115 de 1994).

PARÁGRAFO. Prestación del servicio educativo. El servicio educativo será prestado en las instituciones educativas del Estado. Igualmente los particulares podrán fundar establecimientos educativos en las condiciones que para su creación y gestión establezcan las normas pertinentes y la reglamentación del Gobierno Nacional.

De la misma manera el servicio educativo podrá prestarse en instituciones educativas de carácter comunitario, solidario, cooperativo, sin ánimo de lucro, oficiales y/o privados. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 350)

ARTICULO 461º. INSTITUCIONES Y CENTROS EDUCATIVOS. INSTITUCIÓN EDUCATIVA: Es un conjunto de personas y bienes promovida por las autoridades públicas o por particulares, cuya finalidad será prestar un año de educación preescolar y nueve grados de educación básica como mínimo, y la media (Actividad clase 8043 Establecimientos que prestan el servicio de educación preescolar, básica - básica primaria, básica secundaria y media).

Las que no ofrecen la totalidad de dichos grados se denominarán centros educativos y deberán asociarse con otras instituciones con el fin de ofrecer el ciclo de educación

básica completa a los estudiantes, se clasifican estas actividades en las siguientes clases:

- 8011 Educación preescolar
- 8012 Educación básica primaria
- 8021 Educación básica secundaria
- 8022 Educación media
- 8041 Establecimientos que prestan el servicio de educación preescolar y básica primaria
- 8042 Establecimientos que prestan el servicio de educación preescolar y básica (básica primaria y básica secundaria)
- 8044 Establecimientos que prestan el servicio de educación básica (básica primaria y básica secundaria)
- 8045 Establecimientos que prestan el servicio de educación básica (básica primaria y básica secundaria) y media
- 8046 Establecimientos que prestan el servicio de educación básica secundaria y media

Todas las instituciones y centros educativos, deberán contar con licencia de funcionamiento o reconocimiento de carácter oficial, disponer de la infraestructura administrativa, soportes pedagógicos, planta física y medios educativos adecuados.

PARÁGRAFO PRIMERO. Instalaciones Escolares. Para todos los efectos de este Plan y en armonía con la Norma Técnica Colombiana NTC 4595: 1.999, se define como Instalación escolar, la construcción o conjunto de construcciones y áreas libres complementarias acondicionadas y dedicadas a desarrollar procesos educativos de manera intencional y sistemática.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las instituciones educativas, podrán ofrecer sus servicios educativos en diferentes instalaciones educativas, pero cada una de ellas y de acuerdo a los niveles de educación que presta, deberá cumplir las condiciones físico-espaciales establecidas en las normas técnicas colombianas NTC 4595 “Ingeniería Civil y Arquitectura. Planeamiento y diseño de instalaciones y ambientes escolares” y la NTC 4596 “Señalización. Señalización para instalaciones y ambientes escolares”.

PARÁGRAFO TERCERO. Los espacios de recreo serán indispensables en las edificaciones de educación y tendrán como superficie mínima la establecida en las normas técnicas colombianas sobre instalaciones escolares, para cada tipo de centro educativo. El tratamiento de la superficie de estas áreas recreativas podrá ser variable, en función de las características del sitio y de la actividad específica a desempeñar, debiendo siempre presentar condiciones de seguridad y limpieza y estando sujeta a un mantenimiento adecuado. En casos especiales previa aprobación de la autoridad Distrital, en espacios interiores adecuadamente acondicionados. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 351)

5.5.2. ESTRUCTURA DEL SERVICIO EDUCATIVO

ARTICULO 462º. EDUCACIÓN FORMAL. La educación formal es aquella que se imparte en establecimientos educativos aprobados, en una secuencia regular de ciclos lectivos, con sujeción a pautas curriculares progresivas, y conducente a grados y títulos.

PARÁGRAFO. Niveles de la educación formal. La educación formal de acuerdo a la legislación colombiana, se organiza en tres (3) niveles:

- a. El preescolar que comprenderá mínimo un grado obligatorio;

- b. La educación básica con una duración de nueve (9) grados que se desarrollará en dos ciclos: La educación básica primaria de cinco (5) grados y la educación básica secundaria de cuatro (4) grados, y
- c. La educación media con una duración de dos (2) grados. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 352)

ARTICULO 463º. EDUCACIÓN NO FORMAL. La educación no formal es la que se ofrece con el objeto de complementar, actualizar, suplir conocimientos y formar en aspectos académicos o laborales sin sujeción al sistema de niveles y grados establecidos en la Ley General de la Educación (Ley 115 de 1994).

PARÁGRAFO. Oferta de la educación no formal. En las instituciones de educación no formal se podrán ofrecer programas de formación laboral en artes y oficios, de formación académica y en materias conducentes a la validación de niveles y grados propios de la educación formal, definidos en la Ley General de la Educación (Ley 115 de 1994). (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 353)

ARTICULO 464º. EDUCACIÓN INFORMAL: Se considera educación informal todo conocimiento libre y espontáneamente adquirido, proveniente de personas, entidades, medios masivos de comunicación, medios impresos, tradiciones, costumbres, comportamientos sociales y otros no estructurados. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 354)

ARTICULO 465º. EDUCACIÓN SUPERIOR: La Educación Superior es un proceso permanente que posibilita el desarrollo de las potencialidades del ser humano de una manera integral, se realiza con posterioridad a la educación media o secundaria y tiene por objeto el pleno desarrollo de los alumnos y su formación académica o profesional (Ley 30 de 1992).

PARÁGRAFO. Son instituciones de educación superior:

a. Instituciones Técnicas Profesionales, aquellas facultadas legalmente para ofrecer programas de formación en ocupaciones de carácter operativo e instrumental y de especialización en su respectivo campo de acción, sin perjuicio de los aspectos humanísticos propios de este nivel.

b. Instituciones Universitarias o Escuelas Tecnológicas, aquellas facultadas para adelantar programas de formación en ocupaciones, programas de formación académica en profesiones o disciplinas y programas de especialización.

Son universidades las reconocidas actualmente como tales y las instituciones que acrediten su desempeño con criterio de universalidad en las siguientes actividades: La investigación científica o tecnológica; la formación académica en profesiones o disciplinas y la producción, desarrollo y transmisión del conocimiento y de la cultura universal y nacional.

c. Universidades.
(ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 355)

ARTICULO 466º. Modifíquese el artículo 300 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN: Los Pre-escolares podrán localizarse en las áreas residenciales, siempre y cuando demuestren no generar impacto negativo en el

vecindario. Así mismo podrán localizarse en Centralidades y CAES, definidas en el cuadro de Uso de Suelo de este Plan.

Las instituciones de Educación Superior y Colegios podrán estar situados en Centralidades, CAES, definidas en el cuadro de Uso de Suelo de este Plan.

PARÁGRAFO PRIMERO. Incompatibilidad de usos. Entre las instalaciones educativas y las Guarniciones Militares, de Policías, Edificaciones de Organismos de Seguridad, Cárceles y las plantas o complejos industriales que produzcan y expidan contaminantes y/o polucionantes o generen cualquier otra forma de riesgo tecnológico o químico, no puede existir una distancia inferior a quinientos (500) metros lineales, definida esta longitud como el radio de una circunferencia.

De igual forma, se debe garantizar un distanciamiento desde su límite más cercano, no inferior a doscientos (200) metros lineales en relación con las zonas o establecimientos de alto impacto socio-sicológicos (Servicios de alto impacto socio-sicológico).

La distancia (radio de la circunferencia) se medirá desde los límites más próximos entre la instalación educativa y el establecimiento industrial, guarnición militar, organismos de seguridad o cárcel.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En los frentes de manzana de Universidades y Colegios se permitirá el uso comercial complementario asociado con la actividad, pero no la venta de licores ni juegos de mesa y azar. Tampoco se permitirá que ninguna de estas actividades se desarrolle en las zonas de antejardín y aquellas que actualmente presentan esta condición dispondrán de un plazo de un (1) año contado a partir de la expedición de la presente norma para cumplir y ajustarse a tal determinación.

PARÁGRAFO TERCERO. Aquellas instituciones de educación superior que a la fecha de aprobación del presente plan no estén ajustadas a las normas aquí especificadas sobre estacionamientos deberán presentar a la Secretaría de Planeación Distrital o la entidad responsable que haga sus veces, en el término de ocho (8) meses a partir de la expedición de la presente norma, un proyecto para la solución respectiva. La Secretaría de planeación Distrital, tendrá un plazo de dos (2) meses para solicitar modificación o aprobar el proyecto presentado. Y la institución de educación superior contará a partir de la fecha de la resolución emanada de la Secretaría de planeación, con un año para construir y poner en servicio la solución total de los estacionamientos que requiera.

En caso contrario estarán sujetas a las sanciones que establezca el Instituto Distrital de Urbanismo y Control -IDUC- o la entidad u oficina responsable que haga sus veces. El pago de multas o sanciones no exime a la institución de la obligación de implementar el estacionamiento respectivo, y cada plazo para su construcción será de seis (6) meses, vencido este término se hará acreedor a una nueva sanción.

PARÁGRAFO CUARTO. Bares, cabarets, grilles, cantinas, casas de lenocinio, licorerías, casinos ó juegos de mesa, juegos de suerte ó azar y billares, o cualquier otro establecimiento de venta o expendio de licores, no podrán ubicarse a menos de 200 metros de establecimientos educativos. Establecimientos como los señalados que no se encuentren ajustados a la presente norma, dispondrán de un (1) año para reubicarse y/o cambiar a un uso diferente pero compatible con el educativo. A partir de la puesta en vigencia del presente Plan, ni la Secretaría de Planeación Distrital, ni los Curadores urbanos, podrán otorgar autorizaciones, por lo que esta norma no admite excepciones.

Las Guarniciones militares de policía y cárceles, no podrán ubicarse, en un perímetro menor de tres cientos (300) metros de los centros educativos.

Los hospitales, clínicas y puestos de salud, podrán ubicarse en el entorno, pero deben contar con un plan de mitigación aprobado por la Secretaría de Planeación. (ACUERDO 003 DE 2007. “ARTÍCULO 356)

ARTICULO 467º. Modifíquese el artículo 301 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

NORMAS DE DISEÑO: Los requisitos para el planeamiento y diseño físico-espacial de nuevas instalaciones escolares son los establecidos por el Ministerio de Educación Nacional y el Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación ICONTEC, en las Normas Técnicas Colombianas NTC 4595 “Ingeniería Civil y Arquitectura. Planeamiento y diseño de instalaciones y ambientes escolares” y la NTC 4596 “Señalización. Señalización para instalaciones y ambientes escolares”.

PARÁGRAFO PRIMERO. Sin perjuicio de lo establecido en la Ley 115 de 1994 o la norma que la modifique o sustituya, y sus respectivos decretos reglamentarios, en lo referente a los requisitos para otorgar las licencias de funcionamiento de nuevas instituciones educativas, la Secretaría de Educación o la entidad u oficina responsable que haga sus veces, verificará que se cumplan los parámetros para el planeamiento y diseño físico-espacial de nuevas instalaciones escolares establecidos en las normas NTC 4595 “Ingeniería Civil y Arquitectura. Planeamiento y diseño de instalaciones y ambientes escolares” y la NTC 4596 “Señalización. Señalización para instalaciones y ambientes escolares”.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Corresponde a las Curadurías Urbanas, en uso de sus facultades hacer cumplir los requerimientos físicos-ambientales y técnicos emanados del Ministerio de Educación Nacional y de las Normas Técnicas Colombianas NTC 4595 y NTC 4596, cuando de aprobar una licencia de construcción para nuevas instituciones educativas o se trate de adecuación de establecimientos educativos ya existentes.

Las normas NTC 4595 y NTC 4596, también aplican para la construcción de establecimientos de educación superior.

Al Instituto Distrital de Urbanismo y Control, le compete el seguimiento, control y vigilancias del cumplimiento de las normas durante el proceso de construcción y las demás que garanticen su buen funcionamiento. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 357)

ARTICULO 468º. DE LAS NORMAS TÉCNICAS COLOMBIANAS: Apruébese como parte integrante del presente Plan e incorpórase, las siguientes Normas Técnicas Colombianas:

- NTC 4595 Ingeniería Civil y Arquitectura. Planeamiento y diseño de instalaciones y ambientes escolares.
- NTC 920-1:1997; “Ingeniería Civil y arquitectura. Artefactos sanitarios de china vitrificados.
- NTC 1500: 1979; Código Colombiano de Fontanería.
- NTC 1674: 1981; Transporte y embalaje. Canecas plásticas para la recolección de basura.
- NTC 1700: 1982; Higiene y Seguridad. Medidas de seguridad en edificaciones. Medios de evacuación.
- NTC 2050: 1998; Código Eléctrico Colombiano.
- NTC 4140: 1997; Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, pasillos, corredores. Características Generales.
- NTC 4143: 1998; Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Rampas fijas.

- NTC 4144: 1997; Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Señalización.
- NTC 4145: 1998; Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Escaleras.
- NTC 4353: 1997; Telecomunicaciones. Cableado estructurado. Cableado para telecomunicaciones.
- NTC 4596: 1999; Señalización. Señalización para instalaciones y ambientes escolares.
- NTC 4638: 1999; Muebles Escolares. Armario cerrado con llave para alumnos (Loker).
- NTC 4641: 1999; Muebles Escolares. Pupitres y sillas para aulas de clases.
- NTC 4732: 1999; Muebles Escolares. Pupitres y sillas para alumnos con limitaciones físicas. Parálisis cerebral.
- NTC 4733: 1999; Muebles Escolares. Pupitres y sillas para alumnos en sillas de ruedas.
- GTC 24: 1998; Gestión Ambiental. Residuos sólidos, Guía para la separación de la fuente.
- NSR-98:1998; Norma Sismorresistente. (Ley 400 de 1997). (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 358)

ARTICULO 469º. Modifíquese el artículo 302 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

NORMAS COMPLEMENTARIAS: Además de la Reglamentación anterior los edificios que se construyan para servicios educativos deberán ceñirse a las disposiciones que sobre la materia expida el Ministerio de Educación Nacional.

PARÁGRAFO. En lo posible, la instituciones educativas privadas como colegios, escuelas, etc., deberán promover y proveer el transporte de los estudiantes mediante sistemas de transporte colectivos (propios o alquilados). (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 359)

CAPITULO 6

SISTEMA DE ESTACIONAMIENTOS

ARTICULO 470º. DEL SISTEMA DE ESTACIONAMIENTOS: El Alcalde Mayor expedirá dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la promulgación de este acto administrativo el Plan Maestro de Parqueaderos, el cual contendrá las determinaciones para poner en funcionamiento el Sistema de Estacionamientos en la Ciudad. Para tal efecto, la Secretaría de Planeación Distrital coordinará con METROTRÁNSITO, el IDUC, EDUBAR, demás entidades de la Administración Distrital y las instituciones de carácter privado comprometidas con el desarrollo urbano de la ciudad; lo necesario para la expedición de esta norma.

El Plan Maestro de Parqueaderos, tendrá por finalidad, recuperar el espacio público como elemento estructural básico de la ciudad y de devolverle a los peatones el derecho a disfrutar de las zonas destinadas específicamente para ello, el presente Plan busca reglamentar de manera general los estacionamientos de toda clase de vehículos en el sector urbano, de acuerdo a las actividades que se desarrollan en las diferentes zonas de este.

Las acciones que se desarrollarán en este aspecto se enfocan hacia el establecimiento de áreas especializadas para estacionamientos, y por otro lado a la desestimulación de todo tipo de parqueos sobre espacio público. Cuando se hace referencia a estacionamiento para visitantes o empleados, estos se homologan a: estacionamientos

o parqueo para visitantes: visitantes, clientes, pacientes o alumnos. Estacionamientos o parqueo para empleados: empleados o residentes. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 282)

ARTICULO 471º. COMPONENTES: Son componentes del Sistema de Estacionamientos de propiedad pública, privada o mixta desarrollados fuera de vía en edificaciones apropiadas para tal fin, los estacionamientos fuera de vía vinculados a usos comerciales y dotacionales de escala urbana y zonal con ingreso permitido al público, y los Estacionamientos en Vía Pública señalizados por la Empresa de Tránsito y Transporte Metropolitano de Barranquilla u oficina responsable que haga sus veces.

PARÁGRAFO. La Empresa de Tránsito y Transporte Metropolitano de Barranquilla en coordinación con la Secretaría de Planeación Distrital, deberán definir las vías donde se permitirá el estacionamiento sobre la calzada. Las decisiones serán incluidas en el Plan Maestro de Parqueaderos. Los parqueos sobre calzadas serán paralelos a los bordillos, salvo plazas de parqueo con diseños especiales, que podrán ser perpendiculares o diagonales. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 283)

ARTICULO 472º. DE LOS CRITERIOS PARA DETERMINAR EL NÚMERO DE PARQUEADEROS: La exigencia sobre la cantidad de estacionamientos o parqueaderos debe estar determinada de acuerdo con los diferentes factores que intervienen y/o la condicionan:

1. El tipo de área de actividad.
2. El uso específico de los inmuebles de la zona.
3. Equidistancia con los sitios de mayor demanda.
4. El área de venta y/o servicio del proyecto.
5. El número de vehículos o inmuebles que demandan el servicio.

Con base en lo anterior, la Administración Distrital estructurará la reglamentación de los estacionamientos para el Distrito de Barranquilla dentro del Plan Maestro de Parqueaderos. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 284)

ARTICULO 473º. TOPES PARA LLANTAS DE VEHÍCULOS: Todos los estacionamientos deberán contar con topes para las llantas de los vehículos, debiendo tener estas un máximo de 15 centímetros de altura, y colocadas tanto para cuando el vehículo se estaciona de frente como en reversa, el tope se ubicará a 1.20 metros del límite de la celda de parqueo. El tope para llanta, además de garantizar el mantenimiento del vehículo garantiza que de manera obligatoria no ocupe el área de circulación peatonal de uso público. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 285)

ARTICULO 474º. NORMAS TÉCNICAS PARA PARQUEADEROS: En el diseño de estacionamientos para parqueo de vehículos, se deben tener en cuenta los siguientes criterios básicos:

- a. Accesos y salidas: Con el fin de orientar a los usuarios, se instalará señales preventivas de entrada y salida de vehículos. .

La distancia mínima de accesos y salidas con respecto a la esquina más próxima, será de quince (15) metros, diseñados de modo que ofrezcan una adecuada visibilidad sobre el andén y la calzada, facilitando así los giros de los vehículos que ingresan y salen del parqueadero.

Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destino a la circulación de peatones y contigua a la circulación que ha de adecuarse para limitados motrices.

b. En el caso de edificios de parqueaderos, o conjuntos o centros comerciales, y otros tipos de edificaciones con alto flujo vehicular, definidos por el Plan Maestro de Parqueaderos, no se permitirán accesos a parqueaderos, en forma directa desde vías pertenecientes a la infraestructura de troncales de alcance metropolitano, no incluido el perímetro urbanizado de este documento. Cuando no sea posible el acceso por una vía secundaria, deberá establecerse una calzada alterna o de servicio.

c. Servicios Generales: Los edificios de parqueaderos de servicio público, con dos pisos o más, deberán dotarse de unidades sanitarias independientes para mujeres y hombres, con su respectiva señalización en lugar visible cumpliendo las reglamentaciones sobre higiene y sanidad. Asimismo, deberán cumplir con las exigencias que sobre seguridad, tienen establecidas la autoridad ambiental y el cuerpo de bomberos. Los parqueaderos de un solo piso deberán dotarse con al menos un baño mixto, con su respectiva señalización en lugar visible.

d. Normas específicas: Además de las dimensiones y tamaños de los espacios de parqueo especificados en este Plan, las disposiciones no reglamentadas en estas normas, como señalizaciones, rampas, pendientes, radios de giro, casetas de control, serán propuestas por el interesado con el objetivo de garantizar un adecuado funcionamiento del parqueadero, de acuerdo con el tipo de vehículo al cual haya de destinarse. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 286)

ARTICULO 475º. UBICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS PARA PARQUEADEROS: En toda la ciudad, sin excepción, se permitirá la construcción de edificios para parqueaderos y la utilización de predios para parqueaderos públicos, sometidos a las normas específicas y correspondientes a cada polígono o CAE. Así mismo, todos los predios en cualquier parte de la ciudad, podrán acondicionarse para prestar el servicio público de estacionamiento. Aquellos que no estén cubiertos deberán contar con un piso que permita un 50% de permeabilidad, (Tipo Gramoquín o similares), excluyendo un sendero peatonal y para limitados físicos, que no podrá tener más de un metro de ancho. Los parqueaderos cubiertos parcialmente deberán presentar esta misma solución en la zona descubierta y para la zona cubierta deberán pavimentar el piso utilizando para ello concreto rígido, asfáltico o adoquines, dirigiendo las escorrentías pluviales hacia las áreas permeables del parqueadero. Lo anterior con el interés de disminuir el caudal de los arroyos pluviales. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 287)

ARTICULO 476º. Modifíquese el artículo 218 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

EXENCIONES ESPECIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PARQUEADEROS: En toda la ciudad se autoriza la construcción de nuevos edificios exclusivos para parqueaderos, los cuales estarán exentos del impuesto de industria y comercio por nueve (9) años, predial por nueve (9) años, los términos fijados entraran a regir a partir de la fecha de entrega de la obra por el propietario a la Oficina de Control Urbano ó la oficina que haga sus veces. De igual forma, se les descontará a todos los parqueaderos un 75% de los costos a cancelar por concepto de impuesto de construcción. Lo anterior se aplicará cuando se trate de edificaciones de dos (2) o más pisos.

En el caso de nuevos parqueaderos para uso público de un (1) sólo piso, en cualquier parte de la ciudad, la exención del impuesto de industria y comercio, sólo se aplicará por tres (3) años, y el predial por tres (3) años, vigentes a partir de la fecha de entrega de la obra por el propietario a la Oficina de Control Urbano o la oficina que haga sus veces, siempre y cuando que el parqueadero sea para uso público, y cumpla con lo preceptuado.

PARÁGRAFO PRIMERO. El Concejo Distrital de Barranquilla podrá ampliar el tiempo de las exenciones establecidas en el presente artículo con el fin de estimular la construcción de este tipo de edificaciones.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las exenciones dispuestas en el presente Artículo no sustituyen la obligatoriedad en la dotación de los parqueos exigidos para las diferentes edificaciones en las zonas y corredores múltiples del Distrito.

PARÁGRAFO TERCERO. En toda edificación destinada a parqueos deberán disponerse los espacios requeridos para parqueos para discapacitados, en las especificaciones establecidas para el efecto. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 288)

ARTICULO 477º. Modifíquese el artículo 219 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

PROHIBICIÓN DE ESTACIONAMIENTOS: Está prohibido estacionar vehículos en los siguientes lugares:

- Sobre andenes, jardines, zonas verdes o sobre espacio público destinado para peatones, recreación o conservación.
- En vías arterias, autopistas, zonas de seguridad, o dentro de un cruce.
- En vías principales y colectoras en las cuales expresamente se indique la prohibición o la restricción en relación con horarios o tipos de vehículos.
- En puentes, viaductos, túneles, pasos bajos, estructuras elevadas o en cualquiera de los accesos a éstos.
- En zonas expresamente destinadas para estacionamiento o parada de cierto tipo de vehículos, incluyendo las paradas de vehículos de servicio público, o para limitados físicos.
- En carriles dedicados al transporte masivo.
- A una distancia mayor de treinta (30) centímetros de la acera.
- En doble fila de vehículos estacionados, o frente a hidrantes y entradas de garajes.
- En curvas.
- Donde interfiera con la salida de vehículos estacionados.
- Donde las autoridades de tránsito lo prohíban.
- En zona de seguridad y de protección de la vía férrea, en la vía principal, vías secundarias, apartaderos, estaciones y anexidades férreas.
- Para vehículos de más de 5 toneladas, en el Distrito Central, y en las áreas Residenciales. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 289)

6.1. ESTACIONAMIENTOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD

ARTICULO 478º. DE LAS CATEGORÍAS DE ESTACIONAMIENTO PARA VIVIENDA: Existen dos categorías de estacionamientos para vivienda así:

1. Estacionamientos ocasionales o de visitantes (P.V.). Son los estacionamientos que deben proveer todo urbanizador o constructor, para ser utilizados por los visitantes ocasionales del conjunto, unidad residencial o urbanización.
2. Estacionamientos permanentes o de residentes (P.R.). Son los estacionamientos que deben proveer todo urbanizador o constructor, para los residentes o usuarios permanentes del conjunto, unidad residencial o urbanización. (ACUERDO 003 DE 2007.ARTÍCULO 290)

ARTICULO 479º. DE LA REGLAMENTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS PARA VIVIENDA: Teniendo en cuenta los distintos sectores de la ciudad, se elaboraron las siguientes dos tablas, denominadas “Estacionamientos para zona residencial”, las cuales definen el número de estacionamientos requeridos por zona residencial, según la categoría en parqueo para visitantes u ocasional, identificado con las siglas PV y los parqueo para residentes o permanentes determinados por las siglas PR.

La proporción nos indica, que por cada unidad de vivienda requiere un número determinado de unidades de estacionamiento.

Tabla 6. Estacionamientos para zonas residenciales

TIPO DE VIVIENDA	NÚMERO DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS REQUERIDOS POR UNIDAD DE VIVIENDA ZONA RESIDENCIAL.									
	R-2		R-3		R-4		R-5		R-6	
	PR	PV	PR	PV	PR	PV	PR	PV	PR	PV
Vivienda Unifamiliar.	1:5	1:10	1:3	1:6	1:1	1:4	1:1	1:3	2:1	1:1
Vivienda Bifamiliar.	1:5	1:10	1:3	1:6	1:1	1:4	1:1	1:3	2:1	1:1
Vivienda Trifamiliar.	1:5	1:10	1:3	1:6	1:1	1:4	1:1	1:3	2:1	1:1
Multifamiliar Tipo 1-6	1:4	1:8	1:3	1:5	1:1	1:4	1:1	1:3	2:1	1:2
V. I. S	1:5	1:10	1:4	1:7	1:3	1:4	-	-	-	-
Convenciones:	P.V: Parqueo mínimo requerido para Visitante. P. R: Parqueo mínimo requerido para Residente. N1:N2 – Es la relación entre las unidades de estacionamiento y las unidades de vivienda N1= Unidades de estacionamientos N2= Unidades de vivienda									

PARÁGRAFO PRIMERO. Para los multifamiliares que presenten solución de vivienda exclusivamente tipo aparta-estudio, las exigencias de estacionamientos son diferentes. Se define como aparta-estudio, la unidad de vivienda que obedezca las siguientes características: Medidas máximas de área especificadas en la tabla XXXI.

Definición de aparta-estudio: Unidad de vivienda desarrollada máximo en dos (2) espacios (una sola división), con excepción del baño. Con la cocina integrada a la zona social, y la alcoba única puede estar en el mismo recinto o independiente, sin alcoba de servicio. Como alternativa el multifamiliar podrá contar con una zona común para

labores (Lavadoras y Secadoras). Para este tipo de aparta-estudio se exigirá estacionamientos de la siguiente manera:

Tabla 7. Estacionamientos zonas residenciales multifamiliares exclusivamente para aparta-estudios

TIPO DE VIVIENDA Aparta-estudio	NÚMERO DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS REQUERIDOS POR UNIDAD DE VIVIENDA									
	ZONA RESIDENCIAL									
	R-2		R-3		R-4		R-5		R-6	
	Máx. 24 m ²		Máx. 28 m ²		Máx. 32 m ²		Máx. 36 m ²		Máx. 40 m ²	
	PR	PV	PR	PV	PR	PV	PR	PV	PR	PV
Multifamiliar Tipo 1-6	1:6	1:10	1:4	1:6	1:3	1:5	1:2	1:4	1:1	1:3
Convenciones:	P.V: Parqueo mínimo requerido para Visitante. P. R: Parqueo mínimo requerido para Residente. N1:N2 – Es la relación entre las unidades de estacionamiento y las unidades de vivienda N1= Unidades de estacionamientos N2= Unidades de vivienda									

PARÁGRAFO SEGUNDO. En los sectores no residenciales pero compatibles con vivienda, los requerimientos de estacionamientos para el uso residencial, se tomarán del sector residencial más próximo al punto medio del frente del predio. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 291)

ARTICULO 480º. DE LA LOCALIZACIÓN Y DISPOSICIÓN DE LOS ESTACIONAMIENTOS: Deberán disponerse áreas de parqueo privado (residentes) y para visitantes en la proporción y condiciones exigidas en la zona donde se ubique el respectivo proyecto. Los estacionamientos para residentes deberán disponerse dentro de las áreas del respectivo predio y se ubicarán dentro de área de cerramientos de las edificaciones, pudiendo ser cubiertos y /o descubiertos, salvo en el caso de viviendas unifamiliares, bifamiliares o trifamiliares, en los cuales podrá usarse hasta un 25% de la zona de antejardín, para estacionamiento de visitantes.

Estos estacionamientos en antejardín no podrán ser contruidos en zona dura, sino con acabados que permitan un porcentaje de permeabilidad del 50% sobre el área de piso, combinando material duro con zona verde (gramoquín o similares). Lo anterior con el fin de disminuir la generación de escorrentías pluviales en la ciudad.

PARÁGRAFO. Aunque es aconsejable el diseño de los espacios para estacionamiento en edificios residenciales, de tal forma que ningún vehículo obstaculice a otro, se acepta que un vehículo de residente se estacione detrás de otro, cuando ambos pertenecen a la misma unidad de vivienda. (No se permiten más de dos). Nunca para unidades de vivienda diferentes, como tampoco se permite un vehículo detrás de otro en los parqueaderos para visitantes. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 292)

ARTICULO 481º. DEL USO DE LOS SÓTANOS: En todos los sectores objeto de esta reglamentación se permitirán sótanos, con uso exclusivo de estacionamientos y/o instalaciones necesarias como subestaciones eléctricas, tanques y bombas

hidroneumáticas. Estos pueden ocupar el 50% del área correspondiente a antejardín, llegando hasta el punto medio entre la línea de propiedad y la línea de construcción, con la obligación expresa de que dicha zona de antejardín que cubre el sótano cuente con una capa vegetal no inferior a un metro (1.00 m.) de profundidad, necesaria para establecer el obligado antejardín con arborización, suelo permeable y gramínea.

No se permite el sótano hasta la línea media entre la de construcción y la de propiedad, sino solo hasta la línea de construcción, en edificaciones ubicadas sobre vías troncales, arterias, semi-arterias o colectoras, o aquellas en las que se proyecte una futura ampliación. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 293)

ARTICULO 482º. DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS SEMISÓTANOS: En los semisótanos se permitirán las siguientes características:

1. El uso exclusivo del semisótano será el de estacionamientos y/o instalación de equipos técnicos.
2. En los casos donde se permita el semisótano, su altura no podrá ser superior a un metro con cincuenta (1.50 M) entre el nivel del andén y el cielo raso del semisótano.
3. En los predios donde se desarrollen construcciones nuevas con alturas superiores a cuatro pisos, se permitirá el semisótano, coincidiendo con el paramento de construcciones del predio, siempre y cuando el uso de dicha edificación sea exclusivamente residencial.

PARÁGRAFO PRIMERO. En ningún caso se permitirán semisótanos en el área correspondiente a antejardín y/o cualquier otro tipo de aislamiento anterior.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las rampas de acceso a sótanos y semisótanos no podrán construirse a partir de la línea de propiedad, sino a partir de la línea de construcción en edificaciones sobre troncales, arterias, semiarterias y colectoras, o en las vías que se proyecte su ampliación, y por seguridad para los peatones, las rampas deberán empezar un metro (1m) desde la línea de propiedad hacia la de construcción, en las vías de polígonos residenciales que no serán sometidas a ampliaciones futuras. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 294)

6.2. ESTACIONAMIENTOS PARA ESTABLECIMIENTOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

ARTICULO 483º. DE LA REGLAMENTACIÓN “ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS PARA ESTABLECIMIENTOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS”:

Teniendo en cuenta el tipo de actividad, el uso principal del suelo y usos complementarios, compatibles o restringidos, se reglamentan los requerimientos de cada zona territorial. Para definir el número de estacionamientos mínimos requeridos en una determinada edificación destinada al uso comercial, de servicios, institucional, industrial o recreo-deportivo. El número de estacionamientos requeridos, será la resultante de la proporción que nos indica, que por cada unidad establecida como unidad de medida se requiere un número determinado de espacios para estacionamiento.

Cuando la unidad de medida sea en área (M^2), el número de estacionamientos o parqueos de visitantes o empleados (P.V. y P.E.) requeridos para una determinada edificación, según la actividad a que se destine, se calcularán con base en las áreas

establecidas en la siguiente tabla, o fracción igual o superior al cincuenta por ciento (50%) a dichas áreas. Los estacionamientos para establecimientos deberán construirse desde la línea de propiedad hacia adentro.

PARÁGRAFO PRIMERO. Áreas generadoras de estacionamientos de visitantes. Las cuotas de estacionamientos señaladas en la siguiente Tabla se aplicarán sobre las áreas netas construidas (en M²). Las Áreas generadoras de estacionamientos privados (empleados). Se contabilizarán sobre las áreas administrativas (en M²), (incluyendo áreas de circulación y servicios sanitarios).

PARÁGRAFO SEGUNDO. Para las exigencias de estacionamientos para establecimientos de actividades económicas, el cupo total de los estacionamientos exigidos corresponderá a un porcentaje de los totales establecidos por las respectivas TABLAS DE ESTACIONAMIENTO y se determinarán para cada pieza, de la siguiente manera:

- 1. Piezas Sur occidental 1, 2 y Sur oriental: 60%
- 2. Piezas Centro Cra 38 y Centro Metropolitano: 80%
- 3. Piezas Riomar, Prado Norte, Ribera occidental1 y 2: 100%

Tabla 8. Estacionamientos para establecimientos de actividad

TIPO DE ESTABLECIMIENTO.	CAES/ CENTRALIDADES /POLÍGONOS		UNIDAD DE MEDIDA PARA P.V.	UNIDAD DE MEDIDA PARA P.E	OBSERVACIÓN.
	P. V	P. E			
Parque Comercial.	1:50	1:40	Superficie Útil De Venta.	Área Administrativa.	Zona de Carga y descargue al interior del establecimiento en una proporción mínima de un cupo de 3,00 por 10,00 metros por cada 500 metros cuadrados, sobre el área destinada a estacionamientos privados
Centro Comercial	1:50	1:40	Superficie Útil De Venta.	Área Administrativa.	
Gran Almacén	1:50	1:40	Superficie Útil De Venta.	Área Administrativa.	
Galería Comercial	1:50	1:40	Superficie Útil De Venta	Área Administrativa	
Supermercados.	1:50	1:40	Superficie Útil De Venta	Área Administrativa	
Hipermercado.	1:50	1:40	Superficie Útil De Venta	Área Administrativa	Zona de Carga y descargue de 9 x 10 mts
Plazas De Mercados.	1:100	1:200	Superficie Útil De Venta	Área Administrativa	
Venta De Vehículos Automotor, Motocicletas.	1:80	1:80	Superficie Útil De Venta	Área Administrativa	Se excluye las áreas para exhibición de los automóviles o motocicletas. Incluir zona de cargue y descargue
Ferreterías	1:80	1: 60	Área Neta De Construcción.	Área Administrativa	Las ventas de materiales para la construcción,

TIPO DE ESTABLECIMIENTO.	CAES/ CENTRALIDADES /POLÍGONOS		UNIDAD DE MEDIDA PARA P.V.	UNIDAD DE MEDIDA PARA P.E	OBSERVACIÓN.
	P. V	P. E			
					deberán proveer como mínimo un (1) parqueo para camión. Debe incluir zona de cargue y descargue
Venta De Maquinarias, Accesorios De Automotores	1:80	1: 60	Superficie Útil De Venta	Área Administrativa	-
Laboratorios Farmacéuticos.	1: 50	1: 60	Área Total De Construcción.	Área Administrativa	-
Mediano O Pequeño Local Comercial.	1: 50	-	Superficie Total Del Local	-	-
Farmacias	1: 50	-	Superficie Total Del Local	-	-
Boutiques, Joyerías	1: 50	-	Superficie Total Del Local	-	-
Papelerías, Misceláneas.	1: 50	-	Superficie Total Del Local	-	-
Librerías.	1: 50	-	Superficie Total Del Local	-	-
Casas De Compra-Ventas.	1: 50	-	Superficie Total Del Local	-	-
Restaurantes.	1:10	-	Área Neta De Construcción	-	-
Cafeterías, Heladerías Y Similares	1:10	-	Área Neta De Construcción	-	-
Comidas Rápidas, Pizzerías	1:10	-	Área Neta De Construcción	-	-
Cafés, Fondas Y Similares.	1:10	-	Área Neta De Construcción	-	-
Panaderías, Reposterías.	1:10	-	Área Neta De Construcción	-	-
Salas De Belleza, Peluquería Y Estética.	1:50	-	Área Total De Construcción.	-	Para las zonas residenciales R-5 y R-6, se exige los PV y PE, establecidos en esta tabla, para las zonas R-2, R-3 y R-4, no se exige parqueos.

TIPO DE ESTABLECIMIENTO.	CAES/ CENTRALIDADES /POLÍGONOS		UNIDAD DE MEDIDA PARA P.V.	UNIDAD DE MEDIDA PARA P.E	OBSERVACIÓN.
	P. V	P. E			
Alquiler De Vehículos.	1:50	-	Área Total De Construcción.	-	Se excluye las áreas para exhibición de los automóviles.
Lavanderías.	1:50	-	Área Total De Construcción.	-	-
Grandes Sastrerías.	1:50	-	Área Total De Construcción.	-	-
Veterinarias.	1:50	-	Área Total De Construcción.	-	-
Funerarias.	1: 20	-	Área Total De Construcción	-	Se requiere 10 parqueaderos por cada sala de velación, cada funeraria debe proveer como mínimo un (1) parqueo para bus.
Crematorios.	1:80	-	Área Total De Construcción	-	-
Cementerios.	1:150	1: 30	Área Total De Terreno	Área Administrativa	-
Mausoleos.	1:80	1: 30	Área Total De Construcción	Área Administrativa	-
Radio Difusoras.	1:50	1: 30	Área Total De Construcción	Área Administrativa	-
Estaciones De Televisión.	1:50	1: 30	Área Total De Construcción	Área Administrativa	-
Estaciones De Telefonía.	1:50	1: 30	Área Total De Construcción	Área Administrativa	-
Antenas.	-	-	-	Área Administrativa	-
Auditorios.	1:10	1: 30	Número De Asientos	Área Administrativa	Se requiere un (1) parqueadero por cada cinco (6) asientos.
Teatros Y Cines.	1:20	1: 30	Número De Asientos	Área Administrativa	-
Salones De Eventos.	1: 25	1: 30	Área Neta De Construcción	Área Administrativa	-
Clubes Sociales.	1: 25	1: 30	Área Neta De Construcción	Área Administrativa	-
Centros Nocturnos	1:20	1: 30	Área Total	Área	-

TIPO DE ESTABLECIMIENTO.	CAES/ CENTRALIDADES /POLÍGONOS		UNIDAD DE MEDIDA PARA P.V.	UNIDAD DE MEDIDA PARA P.E	OBSERVACIÓN.
	P. V	P. E			
			De Construcción	Administrativa	
Discotecas Y Similares.	1:20	1: 30	Área Total De Construcción	Área Administrativa	-
Moteles, Casas De Lenocinios Y Similares.	1:5	1: 30	Número De Habitaciones	Área Administrativa	-
Centros Recreacionales.	1:25	1: 30	Área Total De Construcción	Área Administrativa	-
Clubes Campestres Y Deportivos	1:100	1: 30	Área Neta De Construcción	Área Administrativa	El área de terreno no incluye las vías.
Gimnasios (Salones Para Ejercicios Físicos)	1:25	1: 30	Área Neta De Construcción	Área Administrativa	-
Casinos Y Similares	1: 30	1: 30	Área Total De Construcción	Área Administrativa	-
Billares, Juegos De Mesa, Canchas De Tejo Y Similares.	1: 20	1: 30	Área Total De Construcción.	Área Administrativa.	-
Entidades Financieras.	1:20	1:30	Área Neta De Construcción.	Área Administrativa.	-
Edificios Para Oficinas.	1:50	1:30	Área Neta De Construcción.	Área Administrativa.	-
Estaciones De Taxis.	-	-	-	-	Los parqueos para los vehículos deben quedar dentro del predio, sin ocupar los espacios públicos.
Terminal De Pasajeros.	-	1:50	-	Área Administrativa.	-
Estaciones De Servicios.	1:80	1:30	Área Total De Construcción.	Área Administrativa.	-
Taller Automotriz Y De Accesorios.	1: 50	1:30	Área Total De Construcción.	Área Administrativa.	Se consideran grandes talleres los que superan un área neta de trabajo superior a trescientos (300) metros cuadrados., incluyendo áreas para almacenamientos o bodegajes.

TIPO DE ESTABLECIMIENTO.	CAES/ CENTRALIDADES /POLÍGONOS		UNIDAD DE MEDIDA PARA P.V.	UNIDAD DE MEDIDA PARA P.E	OBSERVACIÓN.
	P. V	P. E			
					No se considerarán áreas de reparación como de estacionamiento
Lavado De Vehículos.	1: 50	1:30	Área Total De Construcción.	Área Administrativa.	Los parqueos para el lavado de vehículos deben quedar dentro del predio, sin ocupar los espacios públicos.
Grandes Talleres De Ebanisterías Y Carpinterías.	1: 50	1:30	Área Total De Construcción.	Área Administrativa.	Se consideran grandes talleres los que superan un área neta de trabajo superior a quinientos (500) metros cuadrados., incluyendo áreas para almacenamientos o bodegajes.
Aserraderos.	1: 200	1:30	Área Total De Construcción.	Área Administrativa.	Los estacionamientos para cargue y descargue (camiones), serán de uno (1) por cada 100 M ² de áreas de bodegaje.
Industrias Y Fábricas.	1: 200	1: 30	Área Total De Construcción.	Área Administrativa.	Los estacionamientos para cargue y descargue (camiones), serán de uno (1) por cada 30 M ² de área de producción más las áreas de bodegaje.
Bodegas Y Almacenamiento	1:150	1: 30	Área Total De Construcción.	Área Administrativa.	Los estacionamientos para cargue y descargue (camiones), serán de uno (1) por cada 30 M ²

TIPO DE ESTABLECIMIENTO.	CAES/ CENTRALIDADES /POLÍGONOS		UNIDAD DE MEDIDA PARA P.V.	UNIDAD DE MEDIDA PARA P.E	OBSERVACIÓN.
	P. V	P. E			
					de áreas de bodega.
Hoteles Y Alojamiento.	1:10	1:60	Número De Habitaciones.	Área Administrativa.	Un cupo por cada 50 m cuadrados de servicios como salones de belleza, librerías, droguerías, restaurantes, cafeterías, bares, discotecas
Edificios Para Oficinas.	1:50	1:30	Área Neta De Construcción.	Área Administrativa.	-
Servicios Administrativos.	1:50	1:30	Área Neta De Construcción.	Área Administrativa.	-
Estaciones De Policías, Organismos De Seguridad Y Guarniciones Militares.	1:60	1:30	Área Neta De Construcción.	Área Administrativa.	Por razones de seguridad, los parqueos para visitantes podrán localizarse en un sector aislado de la unidad militar.
Estaciones De Bomberos.	1:60	1:30	Área Neta De Construcción.	Área Administrativa.	-
Inst. Educación Formal	-	-	-	-	Ver parágrafo N° 6
Inst. Educación No Formal.	-	-	-	-	Ver parágrafo N° 6
Ins. Educación Superior.	-	-	-	-	Ver parágrafo N° 6
Hospitales.	1:50	1:30	Área De Atención Médica.	Área Administrativa.	Al P.E, se le adiciona 1:100 M ² de área de atención médica.
Clínicas.	1:50	1:30	Área De Atención Médica.	Área Administrativa.	Al P.E, se le adiciona 1:100 M ² de área de atención médica.
E. P. S.	1:50	1:30	Área De Atención Médica.	Área Administrativa.	Al P.E, se le adiciona 1:100 M ² de área de atención médica.
I. P. S.	1:60	1:40	Área Total De Construcción.	Área Administrativa.	Al P.E, se le adiciona 1:100 M ² de área de atención médica.
Centros Múltiples De Consultorios Médicos Especializados.	1:50	1:40	Área De Atención Médica.	Área Administrativa.	-
Centros Y Puestos De Salud.	1:50	1:40	Área De Atención	Área Administrativa.	-

TIPO DE ESTABLECIMIENTO.	CAES/ CENTRALIDADES /POLÍGONOS		UNIDAD DE MEDIDA PARA P.V.	UNIDAD DE MEDIDA PARA P.E	OBSERVACIÓN.
	P. V	P. E			
			Médica.		
Consultorios Médicos Individuales.	1:25	1:40	Área De Atención Médica.	Área Administrativa.	-
Laboratorios Clínicos.	1:25	1:40	Área Total De Construcción.	-	-
Orfanatos, Asilos De Ancianos.	1:50	1:40	Área De Atención Médica.	Área Administrativa.	-
Servicios Forenses.	1:50	1:40	Área De Atención Médica.	Área Administrativa.	-
Iglesias, Templos.	1:30	1: 50	Área Neta De Construcción.	Área Administrativa.	No incluye las áreas de la casa cural (área administrativa)
Seminarios.	1:50	1: 50	Área Neta De Construcción.	Área Administrativa.	-
Museos	1:50	1: 30	Área Neta De Construcción.	Área Administrativa.	-
Galerías De Arte.	1:50	1: 30	Área Neta De Construcción.	Área Administrativa.	-
Planetarios.	1:50	1: 30	Área Neta De Construcción.	Área Administrativa.	-
Bibliotecas.	1:50	1: 30	Área Neta De Construcción.	Área Administrativa.	-
Campos Y Canchas Deportivas Al Aire Libre.	1:50	1: 30	Área Total De Construcción.	Área Administrativa.	
Estadios Y Coliseos Deportivos.	1:10	1: 30	Área Total De Construcción	Área Administrativa.	Se requiere un (1) parqueadero por cada seis (6) asientos en graderías.
Parques Zoológicos.	1:100	1: 30	Área Total De Construcción.	Área Administrativa.	Se debe proveer un (1) parqueo para bus por cada 500 M ² de Área total de construcción.
Parques Jardines Botánicos	1:100	1: 30	Área Total De Construcción.	Área Administrativa.	Se debe proveer un (1) parqueo para bus por cada 500 M ² de Área total de construcción.
Parques Barriales, Zonales Y Distritales.	-	-	-	-	-

Para los establecimientos de hoteles y hospedajes que presenten usos o servicios complementarios tales como: restaurantes, discotecas, salones múltiples, comercio y/o

servicios en general, deberán cumplir con los estacionamientos exigidos para cada tipo de uso.

Los parques cementerios que incluyan área de bóvedas, cementerio y/o crematorio, deberán cumplir los requerimientos de estacionamientos para cada uno de los respectivos usos.

Para todos los usos, por cada veinte (20) estacionamientos se deberá prever un cupo para el estacionamiento de motocicletas, cuyas dimensiones serán reglamentadas en el Plan Maestro de Parqueadero, los cuales se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.

PARÁGRAFO TERCERO. Cuando en un mismo predio, edificación, o establecimiento, se presenten usos o servicios complementarios de la actividad principal, o se presenten usos multifacéticos (variados) se debe cumplir con los requerimientos de estacionamientos o parques exigidos para cada tipo de uso.

PARÁGRAFO CUARTO. Para las actividades y establecimientos no especificados en esta tabla, se asumen los estacionamientos o parqueaderos requeridos en la actividad con quien más analogía y características se tenga en dicha tabla, según concepto de la Secretaría de Planeación Distrital, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO QUINTO. En las Instituciones prestadoras de servicios de salud. El área de atención médica está integrada por:

- a. Área asistencial.
- b. Los servicios ambulatorios.
- c. Los servicios de urgencias.
- e. Los servicios de apoyo a las actividades de diagnóstico y tratamiento (se excluye servicios de transporte y comunicaciones).
- f. Los servicios quirúrgico-obstétricos.
- g. Los servicios de hospitalización.

El área administrativa, la integran:

- a. Dirección.
- b. Administración.
- c. Información.
- d. Financiero.
- e. Estadística.
- f. Caja.
- f. Archivo general.

PARÁGRAFO SEXTO. Instituciones Educativas. Los estacionamientos o parqueaderos mínimos exigidos para los establecimientos donde se prestan servicios educativos, son los siguientes:

EDUCACIÓN FORMAL.

- a. Nivel Preescolar.

- En los corredores, Centralidades y Polígonos Mixtos:

P.V: Uno (1) por cada cinco (5) aulas de clases.

P.E: Uno (1) por cada 50 M² de área de administración más (+) uno (1) por cada cinco (5) aulas de clases.

Parqueo Para Transporte Escolar: Para bus; Uno (1) por cada cuatro (4) aulas de clases, para microbús serán uno (1) por cada dos (2) aulas de clases.

Cuando la institución no cuente con transporte escolar propio, no requerirá estacionamiento para bus, pero requerirá los mismos para micro bus, e incrementará a un (1) parqueo por cada tres (3) aulas de clases.

- En las Zonas Residenciales R-5 y R-6:

P.V: Uno (1) por cada cinco (5) aulas de clases.

P.E: Uno (1) por cada 50 M2 de área de administración, más (+) uno (1) por cada cuatro (4) aulas de clases.

Parqueo para Transporte Escolar: Para bus; Uno (1) por cada cuatro (4) aulas de clases, para microbús serán uno (1) por cada dos (2) aulas de clases.

Cuando la institución no cuente con transporte escolar propio, no requerirá estacionamiento para bus, pero requerirá los mismos para micro bus, e incrementará a un (1) parqueo por cada tres (3) aulas de clases.

- En la Zona Residencial R-4:

P.V: Uno (1) por cada cinco (5) aulas de clases.

P.E: Uno (1) por cada 50 M2 de área de administración, más (+) uno (1) por cada cinco (5) aulas de clases.

Parqueo para Transporte Escolar: Para bus; Uno (1) por cada cuatro (4) aulas de clases, para microbús serán uno (1) por cada dos (2) aulas de clases.

Cuando la institución no cuente con transporte escolar propio, no requerirá estacionamiento para bus, pero requerirá los mismos para micro bus, e incrementará a un (1) parqueo por cada cuatro (4) aulas de clases.

En las Zonas Residenciales R-2 y R-3, no se exigen parqueaderos, pero de existir área suficiente en el predio, se ajustará a los requerimientos para la zona residencial R-4.

b. INSTITUCIONES Y CENTROS EDUCATIVOS:

- En las Centralidades y CAE:

P.V: Uno (1) por cada cinco (5) aulas de clases.

P.E: Uno (1) por cada 50 M2 de área de administración más (+) uno (1) por cada tres (3) aulas de clases.

Parqueo para Transporte Escolar: Para bus; Uno (1) por cada cuatro (4) aulas de clases, para microbús serán uno (1) por cada dos (2) aulas de clases.

Cuando la institución no cuente con transporte escolar propio, no requerirá estacionamiento para bus, pero incrementará a un (1) parqueo por cada dos (2) aulas de clases.

- En la Zona Residencial R-4:

P.V: Uno (1) por cada seis (6) aulas de clases.

P.E: Uno (1) por cada 60 M2 de área de administración más (+) uno (1) por cada cuatro (4) aulas de clases.

Parqueo para Transporte Escolar: Para bus; Uno (1) por cada cuatro (4) aulas de clases, para microbús serán uno (1) por cada dos (2) aulas de clases.

Cuando la institución no cuente con transporte escolar propio, no requerirá estacionamiento para bus, pero incrementará a un (1) parqueo por cada dos (2) aulas de clases.

En las Zonas Residenciales R-2 y R-3, no se exigen parqueaderos, pero de existir área suficiente en el predio, se ajustará a los requerimientos para la zona residencial R-4.
INSTITUCIONES DE EDUCACIÓN SUPERIOR.

En las Centralidades, CAE y Polígonos:

P.V: Tres (3) por cada aula de clase.

P.E: Uno (1) por cada 30 M2 de área de administración más (+) dos (2) por cada aula de clases.

Parqueo para Transporte Escolar: Para bus; Uno (1) por cada diez (10) aulas de clases.

Cuando la institución no cuente con transporte escolar propio, no requerirá estacionamiento para bus, pero incrementará en un (1) parqueo adicional por cada aula de clases.

INSTITUCIONES DE EDUCACIÓN NO-FORMAL.

En las ZAE y CAE:

P.V: uno (1) por cada tres (3) aulas de clases.

P.E: Uno (1) por cada 50 M2 de área de administración más (+) uno (1) por cada cuatro (4) aulas de clases.

Parqueo para Transporte Escolar: Para bus; Uno (1) por cada veinte (20) aulas de clases.

Cuando la institución no cuente con transporte escolar propio, no requerirá estacionamiento para bus, pero incrementará en un (1) parqueo adicional por cada tres (3) aulas de clases.

PARÁGRAFO SEPTIMO. Las instituciones de Educación Superior y de Educación No Formal, al entrar en vigencia esta Revisión del POT, que no cumplan con lo que se reglamenta sobre estacionamientos en el presente documento, deberán presentar ante la Secretaría de Planeación Distrital el proyecto respectivo, en un plazo no mayor a cuatro (4) meses desde la aprobación de la presente Revisión al POT, y la Secretaría de Planeación contará con dos (2) meses, a partir de recibir el respectivo proyecto, para aprobarlo, rechazarlo o hacerle sugerencias o correcciones, contando la institución con treinta (30) días adicionales para presentar nuevamente el proyecto, y la Secretaría 10 días para dar aprobación. Luego la institución tendrá ocho (8) meses para realizarlo y ponerlo en servicio. Si pasado el plazo estipulado para cada una de las obligaciones aquí consignadas, la institución educativa no cumple con los términos y con lo que se reglamenta en el presente documento, se hará acreedora a sanciones por parte del IDUC o la entidad que haga sus veces, sin que las sanciones la eximan de cumplir lo reglamentado. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 295)

ARTICULO 484º . EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS. A partir de la vigencia del presente Plan de Ordenamiento y para edificaciones existentes que contemplen proyectos de ampliación, estas deberán cumplir con el número de estacionamientos exigidos en el presente capítulo. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 296)

ARTICULO 485º. LOCALIZACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS: Los Estacionamientos deberán localizarse al interior de los predios. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 341)

ARTICULO 486º. Modifíquese el artículo 342 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

DIMENSIONAMIENTO DE GARAJES Y ESTACIONAMIENTOS: Los cupos de estacionamientos deben tener las siguientes dimensiones mínimas:

Para Viviendas, Oficinas, Comercio e instituciones	4.50m x 2.50m
Para Vehículos pesados	10.00m x 3.00m
Estacionamiento para Minusválidos	La dimensión mínima es de 4.50m x 3.80m. (Todo proyecto debe plantear un cupo por cada 30 cupos exigidos en cualquiera de los usos).

En todo tipo de edificación, la distancia mínima entre columnas para maniobras vehiculares en zona de estacionamientos será de cuatro con cincuenta metros (4.50m) cuando estos se dispongan a 60°; cuando se trate de estacionamientos a 90° se acepta, como mínimo, cinco metros (5.00m).

El ancho mínimo de acceso a los garajes situados al interior de los predios debe ser de cinco metros (5m) para proyectos con más de treinta cupos (30) de parqueo.

En propuestas en las cuales se plantea entrada y salida independientes, el ancho de cada una de éstas no podrá ser inferior a tres cincuenta metros (3.50m).

Las rampas de acceso vehicular pueden tener una inclinación máxima del 20% y deben iniciar su desarrollo a partir de la línea de propiedad.

PARÁGRAFO. Además de lo dispuesto en el presente artículo, será de obligatoria aplicación en lo pertinente a lo establecido en los artículos 11, 12 y 13 del Decreto Nacional N° 1538 de 2005, o a las normas que lo adicione, modifiquen o sustituya. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 404)

CAPITULO 7

ACTIVIDADES COSTERAS Y DE LA RIBERA DEL RÍO.

7.1. ZONA RIBERA DEL RÍO MAGDALENA.

ARTICULO 487º . Modifíquese el artículo 303 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

DEFINICIÓN: La ribera del Río Magdalena es la porción territorial del Distrito de Barranquilla comprendida por la orilla occidental del mismo en una franja de tierra que

se extiende desde los límites con el Municipio de Soledad, hacia el Sur, hasta el extremo final del Tajamar occidental, hacia el Norte.

Dentro de esta delimitación tienen cabida todo tipo de instalaciones, elementos urbanos y construcciones destinadas a la prestación de servicios públicos, desarrollo de actividades portuarias (transporte y almacenaje), usos industriales, núcleos urbanos residenciales y zonas de terrenos baldíos. Presenta, igualmente, potencialidades paisajísticas y recreativas turísticas. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 360)

ARTICULO 488º. Modifíquese el artículo 304 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

CARACTERÍSTICAS TERRITORIALES: Dentro de la política de recuperación de la franja urbana del Río como elemento esencial de la estructura urbanística (histórica y patrimonial) de Barranquilla, considerando de manera diferencial, los tratamientos de las actividades del suelo. En el marco de la delimitación antes descrita se destacan sectores diferenciados a lo largo de la franja costera en cuanto a usos urbanos, dentro de los cuales se identifican los siguientes:

1. Servicios Públicos. Localizados al sur de la franja costera, comprende las instalaciones del Acueducto del Distrito de Barranquilla, el cual presenta una escala de servicio de alcance metropolitano.
2. Servicios Portuarios. Incluye el área de servicios portuarios del Puerto de Barranquilla, incluyendo las instalaciones de la Zona Franca y los sectores industriales adyacentes. El entorno portuario incluye aquellas actividades portuarias asociadas con plantas industriales de gran escala, que requieren transporte marítimo y fluvial.
3. Sector de Barranquillita en proceso de renovación urbana, mediante Plan Parcial, con proyectos industriales, portuarios, comerciales, mercantiles e institucionales.
4. Sector urbano de La Loma en proceso de desarrollo mediante Plan Parcial, con vocación múltiple, residencial, comercial, mercantil, institucional y recreativa.
5. La Loma 3 (Isla Eternit), con vocación industrial y comercial.
6. Franja a lo largo de la Vía 40, hasta Las Flores, con vocación eminentemente industrial y portuaria.
7. Sector del Tajamar occidental y Ciénaga de Mallorquín: usos portuarios, industriales y de protección.

Los frentes mínimos, área mínima y retiros laterales y de fondo que se encuentran establecidos para los polígonos que permiten alturas ilimitadas, es decir, más de 20 pisos, mantienen la misma distancia que para la tipología de altura inferior, que corresponde a alturas entre 16 y 20 pisos. Se propuso que se ampliaran los retiros mínimos laterales y de fondo a 12 metros para multifamiliares Tipo 6.” (ACUERDO 003 DE 2007. “ARTÍCULO 361)

ARTICULO 489º. Modifíquese el artículo 305 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

La ribera occidental del río Magdalena en el marco del POT: En concordancia con lo dispuesto en el literal “d” del Artículo 83 del Código de Recursos Naturales (Decreto 2811 de 1974) se define, como zona de protección ribereña, una franja de tierra paralela a la línea de marea máxima, de cincuenta (50) metros a partir de la línea de creciente máxima, cuya responsabilidad recae en la Dirección Marítima Portuaria (Decreto No. 2324 de 1984), la Nación y el Distrito de Barranquilla, cuyas competencias, para éste último, recaerán en la Secretaría de Planeación Distrital, Consejería para asuntos Portuarios Distrital, y el DAMAB, en el campo ambiental.

PARÁGRAFO PRIMERO. La utilización de esta franja para actividades portuarias o de otra naturaleza estará sujeta a entrega en concesión por parte de las entidades

autorizadas para ello y a la aprobación ambiental por parte del DAMAB ó quien haga sus veces.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Corresponderá al Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC –, determinar, mediante escritura, los linderos de los diferentes predios ubicados a lo largo de la franja de que trata el presente Artículo. La franja de terreno que por efecto de la dinámica hidráulica del río se haya expandido en cualquiera de estos predios hacia el interior de este cuerpo de agua pertenece en su totalidad a la Nación y no podrá ser intervenida sin las autorizaciones del caso. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 362)

ARTICULO 490º. Modifíquese el artículo 307 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

USOS ALTERNATIVOS: Las determinaciones sobre cambios estructurales de los sectores señalados estarán sujetos a la presentación de detallados Planes Parciales, elaborados en los términos previstos en el presente Plan, en los que se contemplen todas las condiciones físicas, urbano estratégicas y del litoral, apropiados para la adecuada integración a la estructura urbana de Barranquilla. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 363)

7. 2. ZONA COSTERA DEL MAR CARIBE.

ARTICULO 491. Modifíquese el artículo 308 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN: La zona costera del Distrito de Barranquilla sobre el del Mar Caribe es la porción territorial comprendida desde el extremo final del Tajamar occidental y la franja (o barra) de tierra que divide la Ciénaga de Mallorquín del Mar, hasta los límites con el Municipio de Puerto Colombia. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 364)

ARTICULO 492º. La zona costera delimitada en el Artículo anterior se define como una zona de protección integral ecológica y ambiental.

PARÁGRAFO. Se excluyen de esta condición aquellas áreas que cuentan con concesiones para usos portuarios debidamente autorizadas por entidades gubernamentales del orden nacional, como la especificada en la siguiente Resolución: No. 0677 del 28 de julio de 1998, del Ministerio del Medio Ambiente. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 309)

CAPÍTULO 8. ZONAS DE PROTECCIÓN Y RESERVA,

8.1. Zonas de protección

ARTICULO 493º. Modifíquese el artículo 310 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

EL SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS Y DE RESERVA NATURAL EN SUELO URBANO: El sistema de áreas protegidas y de reserva natural en suelo urbano está conformado por:

- La ribera y la ronda hidráulica del río Magdalena y su conjunto de humedales.
 - Las rondas hidráulicas de los arroyos tributarios de las cuencas de los arroyos Grande y León y de la ciénaga de Mallorquín
 - Las rondas hidráulicas de los arroyos tributarios de la cuenca del Río Magdalena.
 - Las rondas hidráulicas del sistema de caños y canales del río Magdalena.
 - Las rondas de los humedales, ciénagas, arroyos y cuerpos de agua.
- (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 365)

ARTICULO 494º. ÁREA DE PROTECCIÓN Y RESERVA NATURAL DE LA RIBERA OCCIDENTAL DEL RÍO MAGDALENA: La ronda hidrográfica del Río Magdalena, la zona forestal protectora de aguas, se extiende treinta y cinco (35) metros hacia tierra firme desde la línea de máximo nivel de aguas, con excepción de las zonas de ribera concesionadas ó que se concesionen para uso portuario, en los desarrollos proyectados como el Malecón, de la avenida del río, y otros que se proyecten a lo largo de la ribera, incluyendo establecimientos comerciales existentes de tipo turístico. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 366)

ARTICULO 495º. USO CONDICIONADO DE LA RIBERA DEL RÍO MAGDALENA PARA EL PLAN DE DESARROLLO Y DE EXPANSIÓN PORTUARIA: Se permitirá en la ribera del Río Magdalena el uso portuario e industrial condicionado al cumplimiento de todos los requisitos ambientales y de conservación de los recursos naturales propios del cuerpo de agua, únicamente en los sitios establecidos en el Plano No 1, que hace parte integrante de estos ajustes. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 367)

ARTICULO 496º. Modifíquese el artículo 311 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

ÁREAS DE USOS, ACTUACIONES Y TRATAMIENTOS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE RECURSOS NATURALES Y PAISAJÍSTICOS: Las áreas de protección y conservación de recursos naturales y paisajísticos están constituidas por las áreas de terrenos localizados tanto en suelo rural como urbano, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, tienen restringida la posibilidad urbanizarse, en virtud de lo expuesto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, o la norma que la adicione, modifique o sustituya. En ese contexto el suelo de protección y conservación de recursos naturales y paisajísticos es una categoría de suelo que puede estar localizada tanto en suelo rural como en urbano. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 368)

ARTICULO 497º. EL SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS Y DE RESERVA NATURAL EN SUELO RURAL: El sistema de áreas protegidas y de reserva natural en suelo rural está conformado por:

- Las rondas hidráulicas de los arroyos tributarios de la cuenca de la Ciénaga de Mallorquín.
- Las rondas hidráulicas de los arroyos tributarios de la cuenca de los Arroyos Grande y León.
- Las zonas de preservación.
- Las zonas de recuperación para la preservación

PARÁGRAFO. Plan de Gestión Ambiental. El Distrito, a través del DAMAB, o de la autoridad ambiental territorial, debe formular el Plan de Gestión Ambiental, que en su conjunto y con base en las directrices de políticas establecidas en el POT y en el Plan de Ordenamiento de la Cuenca de los Arroyos León y Grande y la Ciénaga de

Mallorquín, debe desarrollar en su totalidad la estrategia ambiental para el Distrito. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 369)

ARTICULO 498º. Aquellas zonas afectadas por usos urbanos no apropiados a la condición de protección que sean recuperados como tales, se incorporarán como zonas verdes, espacios abiertos y, en los casos en que así lo determine la Administración Distrital, en zonas deportivas, a la trama urbana.

PARÁGRAFO. Una vez efectuada la recuperación del área sujeta a protección no se podrá disponer para ningún uso diferente al establecido en el presente Sección. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 312)

8.2. ZONAS DE RESERVA

8.2.1 ÁREAS DE RESERVA PARA LA INFRAESTRUCTURA DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS

ARTICULO 499º. Modifíquese el artículo 314 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

ÁREAS DE RESERVA PARA LA INFRAESTRUCTURA DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: Las áreas de reserva son aquellas áreas dispuestas para el trazado y tendido de redes principales o domiciliarias para el suministro de servicios públicos, o para la construcción de infraestructura necesaria para la prestación de dichos servicios.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las denominadas servidumbres para servicios públicos forman parte de estas zonas de reserva, según lo establecido en Código Civil Colombiano, en su Artículo 665.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Áreas de reserva indispensables para los fines previstos en el presente artículo también podrán ser establecidas mediante el desarrollo y ejecución de Planes Parciales.

PARÁGRAFO TERCERO. Autorización transitoria para normatizar y legalizar las Zonas de Reserva. El Distrito de Barranquilla a efectos de normatizar y legalizar las zonas de reserva, deberá desarrollar las gestiones y labores necesarias para que las empresas a cargo de los servicios públicos domiciliarios suministren la información acerca de la localización y delimitación específica de los componentes de las infraestructuras, para reglamentar por Decreto su incorporación definitiva al POT como Zonas de Reserva. Así mismo deberá recabar la información acerca del registro de los derechos de propiedad para efecto de los procesos legales a que haya lugar. Para ello contará con seis (6) meses no prorrogable a partir de la adopción del presente acto.

PARÁGRAFO CUARTO. Ficha técnica de la reserva. La Secretaría de Planeación, elaborará para cada uno de los predios clasificados con el tratamiento de Protección por Reserva una ficha técnica y legal de reserva en la cual debe constar:

- a. Nombre o descripción del predio.
- b. Propietario de los derechos.
- c. Propósito de la reserva.
- d. La localización exacta del predio.
- e. Delimitación del área de la reserva, en la cual consten las medidas de los linderos, tanto del predio como de la reserva.
- f. Tipo de reserva.

- g. Reserva total del predio.
- h. Reserva parcial del predio.
- i. El código catastral.
- j. La matrícula inmobiliaria de reciente expedición.
- k. La carta catastral de la manzana en la cual se localiza el predio o el plano que corresponda con la misma.
- l. El plano del predio con la delimitación acotada de la reserva.
- m. Copia del archivo de dibujo del plano y/o su ubicación en el equipo a que haya lugar.
- n. Número y copia del acto administrativo por medio del cual se ha declarado la reserva.
- o. Copia de las remisiones del acto administrativo a: La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Impuestos Distritales, las Curadurías Urbanas, y a todas aquellas entidades a que haya lugar.

PARÁGRAFO QUINTO. Plano actualizado de usos, tratamientos y reserva. La Oficina del Plan de Ordenamiento Territorial en la Secretaría de Planeación Distrital, deberá actualizar permanentemente un plano de Usos y Tratamientos con todos los predios declarados como de Protección por Reserva. Estando facultada la Secretaría de Planeación para modificar los predios en que se prevén obras relacionadas con la infraestructura de servicios públicos, si es que estas deben ubicarse en predios diferentes a los definidos inicialmente en este documento.

PARÁGRAFO SEXTO. Autorización. La Administración Distrital en un plazo no superior a seis (6) meses contados desde la aprobación del presente acuerdo, deberá gestionar y coordinar el desarrollo de las actividades necesarias y suficientes para elaborar el listado y las fichas técnicas de predios de reserva, estableciendo las fuentes de financiamiento para los gastos que estas actividades generen.

PARÁGRAFO SEPTIMO. El PGIRS (Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos Metropolitano), formulado, se asimila a la revisión del POT, forma parte integral del mismo y copia de todos sus documentos pasan a formar parte del expediente territorial del Distrito, así predios destinados para ello queden por fuera del límite del distrito. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 370)

ARTICULO 500º. ÁREAS DE RESERVAS PARA LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS DE AGUA: La infraestructura prevista a ser construida en el escenario de largo plazo del POT consta de los componentes, con sus respectivas necesidades de terreno a ser reservado tanto en suelo rural como urbano y su localización futura según el Plan Director del Sistema de Agua Potable formulado por la Empresa prestadora del servicio.

Tabla 9. Áreas de protección por reserva para el sistema de agua

COMPONENTE	ÁREA (HAS)	CÓDIGO CATASTRAL
Deposito Industrial Vía 40	2,00	01-03-688-0001
Ampliación ETAP Las Flores	3,00	00-01-000-0038
Depósito 7 de Abril	3,00	00-04-000-0002 00-01-0000-0153
ETAP Las Flores	3,00	00-01-000-0038
Tanque La Mina	0,00	01-03-681-0001
Estación de Bombeo Rebolo	2,05	00-06-015-0002-000 01-06-948 01-06-947
Estación de Bombeo Calle 85	2,00	01-02-239

COMPONENTE	ÁREA (HAS)	CÓDIGO CATASTRAL
Estación de Bombeo Mallorquín 2da. Etapa	1,5	01-03-0013-0001
Estación de Bombeo Felicidad	-	-

PARÁGRAFO PRIMERO. Delimitación de la afectación. La delimitación exacta de la parte afectada de los predios de que trata este artículo se desarrollará a partir de la entrega de los planos de las instalaciones previstas en el Plan Director de Agua Potable.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El Plan Director de Agua Potable formulado para el Distrito de Barranquilla se asimila a la revisión del POT, forma parte integral del mismo y copia de todos sus documentos pasan a formar parte del expediente territorial del Distrito. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 371)

ARTICULO 501º. ÁREAS DE RESERVAS PARA LA INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO: La infraestructura prevista a ser construida en el escenario de largo plazo del POT consta de los siguientes elementos, sus respectivas necesidades de terreno a ser reservado tanto en suelo rural como urbano y su localización futura según el Plan Director del Sistema de Alcantarillado Sanitario formulado por la Empresa prestadora del servicio.

ÁREAS DE PROTECCIÓN POR RESERVA PARA EL SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO		
COMPONENTE	ÁREA (HAS)	CÓDIGO CATASTRAL
EDAR El Pueblo	14,50	00-03-000-050
		00-03-00-253
Estación de Bombeo Arroyo León	2,00	01-14-107-0001
EDAR Calle 79	15,00	01-02-0237-0017

PARÁGRAFO PRIMERO. Delimitación de la afectación. La delimitación exacta de la parte afectada de los predios de que trata este artículo se desarrollará a partir de la entrega de los planos de las instalaciones previstas en el Plan Director de Alcantarillado.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El Plan Director de Alcantarillado Sanitario formulado para el Distrito de Barranquilla se asimila a la revisión del POT, forma parte integral del mismo y copia de todos sus documentos pasan a formar parte del expediente territorial del Distrito. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 372)

ARTICULO 502º. ÁREAS DE RESERVAS PARA LA INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL: Las áreas de protección por reserva para la infraestructura del sistema de alcantarillado pluvial forman parte de las zonas de utilidad pública para la provisión de un servicio público. La infraestructura prevista a ser construida en el escenario de largo plazo del POT se hará de acuerdo con el Plan Director del Sistema de Alcantarillado Pluvial formulado por la Empresa prestadora del servicio, el cual deberá a efectos de reglamentar las zonas de reserva desarrollar el listado de componentes, sus respectivas necesidades de terreno a ser reservado tanto en suelo rural como urbano y su localización futura.

PARÁGRAFO. El Plan Director de Alcantarillado Pluvial que se formule para el Distrito de Barranquilla se asimilará a la revisión del POT, formará parte integral del mismo y copia de todos sus documentos pasarán a formar parte del expediente territorial del Distrito. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 373)

8.2.2 DE LAS ÁREAS DE RESERVA PARA ESPACIO PÚBLICO

ARTICULO 503º. ÁREAS DE PROTECCIÓN POR RESERVA PARA PARQUES Y ZONAS VERDES DE ESCALA URBANA Y ZONAL A MEDIANO PLAZO: El Distrito de Barranquilla implementará un Plan Maestro de Espacio Público y Equipamiento Comunitario, en el cual definirá zonas de reserva para parques y zonas verdes de escala local, urbana y zonal, el cual se incorporará mediante decreto.

La provisión debe hacerse de acuerdo al Plan Maestro de Espacio Público y Equipamiento Comunitario. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 374.)

ARTICULO 504º. ÁREAS DE PROTECCIÓN POR RESERVA PARA LA AMPLIACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL PRINCIPAL EN EL LARGO PLAZO: Las áreas de protección por reserva por formar parte de las zonas de utilidad pública para la provisión de espacio público, para la ampliación de la infraestructura vial principal previstas en el escenario de largo plazo del POT consta de: 1. Componente, 2. Necesidad de terreno en reserva, 3. Tipo de suelo, rural o urbano, 4. Localización futura, 5. Código catastral, y 6. Matricula inmobiliaria. Esta estructura vial se proyecta en Área Urbana, en el área de Expansión Urbana y en las Rurales.

La provisión debe hacerse de acuerdo al Plan Maestro Vial y al plan especial de espacio público.

PARÁGRAFO. El Plan Maestro Vial que se formule para el Distrito de Barranquilla se asimilará al POT, formará parte integral del mismo y copia de todos sus documentos pasarán a formar parte del expediente territorial del Distrito. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 375)

ARTICULO 505º. ÁREAS PARA VÍAS PROYECTADAS O PROPUESTAS: Las áreas a ocuparse por las vías interregionales, arterias, semi-arterias y colectoras proyectadas o propuestas en cualquier tipo de suelo del Plan de Ordenamiento Territorial, son consideradas áreas de reserva para la infraestructura vial primaria – Troncales, Arterias, Semi-Arterias y Colectoras – y bajo ninguna circunstancia podrán ocuparse ni darles un tratamiento urbanístico distinto al aquí establecido. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 376)

CAPITULO 9 DESEMPEÑO RURAL (ZONA AGROPECUARIA).

ARTICULO 506º. Modifíquese el artículo 315 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

LOCALIZACIÓN: La zona rural se localiza por fuera del perímetro urbano y del área de expansión urbana del Distrito de Barranquilla señalado en el plano No. 1, clasificación del suelo, el cual forma parte del presente Plan. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 381)

ARTICULO 507º. EL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO RURAL POR EL SISTEMA DE PIEZAS (PIEZAS RURALES): La configuración de la estructura y/u ordenamiento del Territorio Rural Distrital se implementa a partir de la configuración de un sistema de piezas rurales. El componente rural del Distrito de Barranquilla, está conformado, por dos piezas rurales, que se muestran en el plano de clasificación del suelo número uno P.1 (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 382)

ARTICULO 508º. UNIDADES TERRITORIALES RURALES: Se han identificado cuatro (4) unidades territoriales caracterizadas geográfica y socio-económicamente de acuerdo con el tipo de funciones y servicios que prestan así como de sus potencialidades, las cuales se les ha denominado Unidades Rurales. Su finalidad es facilitar la planificación de este territorio; sujetas, en tanto unidades de ordenamiento rural a intervenciones estratégicas envolventes de carácter prospectivo que se adoptan por medio del presente Plan. Las Piezas Rurales o unidades de ordenamiento en suelo rural son:

1. Unidad territorial rural Cuenca de la Ciénaga de mallorquín y de sus arroyos tributarios. Componente de la estructura ecológica principal y/o de los ecosistemas estratégicos distritales.
2. Unidad territorial rural Suelo de Protección. Por conservación y protección ambiental, por incorporación de la amenaza y riesgo, por reserva para la provisión de servicios públicos.
3. Unidad territorial rural de Unidades Agro-sistémicas. Comprende áreas de actividades para la producción agrícola, ganadera, piscícola y minera.
4. Unidad territorial rural para las unidades de Servicios Públicos. Comprende la localización de los componentes de la infraestructura de servicios públicos. Entre estos se encuentran: La EDAR El Pueblo, Subestación Eléctrica, torres de alta tensión, etc. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 383)

ARTICULO 509º. TRATAMIENTOS: Los tratamientos determinados para las diferentes zonas del territorio rural, que se corresponden con el área de influencia del Distrito, y de Manejo Integrado Cuenca de Mallorquín, son:

Conservación Ambiental. Espacios que contengan biomas, ecosistemas o coberturas de especial significado ambiental para la región.

Esta categoría está encaminada a garantizar la oferta de bienes y servicios ambientales y la biodiversidad a perpetuidad.

Serán permitidas las actividades de conservación, investigación, recreación y educación así como la construcción de infraestructuras de apoyo de bajo impacto que permitan el desarrollo de estas actividades.

Conservación de Obras. Áreas o espacios que contengan infraestructuras, obras, actos o actividades producto de la intervención humana con énfasis en sus valores intrínsecos e históricos culturales, que puedan garantizar el diseño, construcción, operación y mantenimiento de las mismas para lograr el debido soporte al desarrollo humano sostenible.

Serán objeto de esta protección las obras de infraestructura, públicas o privadas, que presten un servicio público o que tengan un carácter histórico cultural, incluidos los asentamientos urbanos.

Desarrollo. Áreas o espacios que se orientan a la generación de bienes y servicios económicos y sociales para asegurar la calidad de vida de la población, a través de un modelo de aprovechamiento racional de los recursos naturales renovables y bajo un

contexto de desarrollo sostenible. Para esta categoría se tomarán en cuenta, entre otras, las siguientes actividades: Agrícola, ganadera, minera, forestal, industrial, pesquera, zoo-cría, turística y producción de espacio urbano.

Renovación. Áreas o espacios que por su condición actual y/o potencial requieran actos o actividades orientadas al reestablecimiento de las condiciones idóneas para el cumplimiento de sus objetivos de preservación o producción.

Renovación para la preservación. Son aquellas que requieren actividades y/o acciones para reestablecer las condiciones que garanticen la oferta de bienes y servicios ambientales y la biodiversidad a perpetuidad.

Se permitirán e incentivarán actividades de recuperación, rehabilitación y restauración ambiental orientadas al objetivo de preservación. La vivienda, infraestructura recreativa y turística debe desarrollarse mediante proyectos de baja densidad y en plena armonía con el entorno natural.

Renovación para la producción. Áreas o espacios deteriorados o inhabilitados que requieren para su incorporación a condiciones productivas de actividades de manejo, adecuación y restauración, propias de la explotación a desarrollar, tendientes al mejoramiento de las condiciones económicas y la calidad de vida en el marco del desarrollo sostenible. Los usos de esta categoría estarán en concordancia con la categoría de producción. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 384)

ARTICULO 510º. ZONAS DE USOS Y TRATAMIENTOS: Las zonas de usos y tratamientos determinadas y delimitadas en suelo rural son:

PR	Preservación
DA	Desarrollo Agropecuario
DPs	Desarrollo Piscícola
DM	Desarrollo Minero
C	Conservación
R-PA	Renovación Para La Protección A
R-PB	Renovación Para La Protección B
CC-AE-R	Corredor De Conectividad, De Actividades Económicas Y Residenciales

(ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 385)

ARTICULO 511º. USOS Y APROVECHAMIENTOS: Los usos y aprovechamientos permitidos en las diferentes zonas de usos y tratamientos en el suelo rural son:

1. Zona rural de Preservación (PR).

En las zonas rurales de preservación ambiental no se permite ningún tipo de uso, ni explotación de los recursos naturales.

Serán permitidas las actividades de conservación, investigación, recreación, ecoturismo y educación así como la construcción de infraestructuras de apoyo de bajo impacto que permitan el desarrollo de estas actividades.

2. Zona rural de Producción Agropecuaria (PA).

Los usos permitidos en la zona rural de producción agropecuaria son:

- a. Usos principales: Producción agrícola, Producción pecuaria (ganadería), Porcicultura, Establos para ganado vacuno, Caballerizas
- b. Usos complementarios: Parcelaciones rurales con densidad máxima de 0.50 viv/ha, Vivienda del propietario y/o del celador, Comercio C-1, Agroindustria, Depósitos, bodegas, Instalaciones propias de las actividades agropecuarias tales como establos y similares.
- d. Usos restringidos: Institucionales, Recreacionales, Industrias, Servicios.

Nota: Los usos restringidos son de dos tipos: Tipo 1. Condicionados al cumplimiento de normas de superior jerarquía o a requisitos especiales determinados en este acuerdo. Tipo 2. Prohibidos por su inconveniencia o incompatibilidad para la zona.

- e. Altura máxima: La altura máxima a permitirse es de dos (2) pisos.
- f. Área mínima: El área mínima de lotes es de dos (2) has.
- g. Acceso: El lote debe tener acceso por cualquiera de los tipos de vías que existen, de tal manera que se garantice su acceso tanto vehicular como peatonal o por cualquier otro medio de transporte.

3. Zona rural de Producción Piscícola (PPs).

La zona rural de producción piscícola se localiza en el cuerpo de agua denominado Ciénaga de Mallorquín, en el mar Caribe y en el Río Magdalena, hasta el eje del mismo.

Los usos permitidos en la zona rural de producción piscícola son:

- a. Usos principales: Producción piscícola, pesca controlada
- b. Usos complementarios: Instalaciones propias de las actividades piscícolas tales como muelles, embarcaderos y similares, casetas para vigilantes.
- c. Usos prohibidos: Todos los demás.
- d. Altura máxima: La altura máxima a permitirse es de un (1) piso.

4. Zona rural de Producción Minera (PM).

Los usos permitidos en la zona rural de producción minera son:

- a. Usos principales: Producción minera, (Extracción de materiales inertes: Arenas, Piedras calizas, etc.)
- b. Usos complementarios: Vivienda del propietario y/o del celador, Oficinas, Comercio grupo a (pn), Depósitos, bodegas, Instalaciones propias de las actividades mineras tales como talleres y similares.
- c. Usos restringidos: Institucionales, Recreacionales, Industrias, Servicios,

Nota: Los usos restringidos son de dos tipos: Tipo 1. Condicionados al cumplimiento de normas de superior jerarquía o a requisitos especiales determinados en este acuerdo. Tipo 2. Prohibidos por su inconveniencia o incompatibilidad para la zona.

- d. Altura máxima: La altura máxima a permitirse es de un (1) piso.
- e. Área mínima: Sin área mínima.
- f. Acceso: El lote debe tener acceso por cualquiera de los tipos de vías que existen, de tal manera que se garantice su acceso tanto vehicular como peatonal o por cualquier otro medio de transporte.

5. Usos para la zona rural de Protección (P).

La protección de obras y actividades antropógenas, cubre las áreas o espacios que contengan infraestructuras, obras, actos o actividades antrópicas. El tratamiento

garantiza la posibilidad de diseño, construcción, operación y mantenimiento de las mismas para lograr el debido soporte al desarrollo humano sostenible.

Serán objeto de esta protección las obras de infraestructura, públicas o privadas, que presten un servicio público o que tengan un carácter histórico cultural, incluidos los asentamientos urbanos.

6. Usos para la zona rural Portuaria de mallorquín (PP).

En la zona rural de protección portuaria se permite el uso portuario únicamente en las áreas delimitadas por las concesiones. Los usos permitidos son:

- a. Usos principales: Portuario.
- b. Usos complementarios: Instalaciones propias de las actividades portuarias e industriales, tales como muelles, bodegas, talleres, actividades de empaque, transformación y similares.
- c. Usos restringidos o prohibidos: El resto de actividades.
- d. Altura máxima: La altura máxima será la requerida para edificaciones e instalaciones eminentemente portuarias e industriales.
- e. Área mínima: Sin área mínima.
- f. Acceso: El lote debe tener acceso por cualquiera de los tipos de vías que existen ó que se construyan, de tal manera que se garantice su acceso tanto vehicular como peatonal o por cualquier otro medio de transporte.

7. Zona rural de Recuperación para la Protección tipo A (R-PA).

Áreas que buscan asegurar la incorporación priorizada de bienes y servicios ambientales que han sido fuertemente afectados y que permitirán escenarios de conectividad entre las áreas de preservación y el establecimiento de la estructura ecológica de soporte.

Se permitirán actividades de recuperación, rehabilitación y restauración ambiental orientadas al objetivo de preservación.

8. Zona rural de Recuperación para la Protección tipo B (R-PB).

Áreas con fragilidad ambiental con potencialidad de preservación, protección o producción. Para su desarrollo deben ser objeto de prácticas de alto contenido ambiental.

Las actividades productivas de alto impacto deben adelantar sus procesos con niveles de calidad acordes con la fragilidad establecida.

La vivienda, infraestructura recreativa y turística debe desarrollarse mediante proyectos de baja densidad y en plena armonía con el entorno natural.

9. Corredor de Conectividad, Actividades Económicas y Residenciales (CC-AE-R).

El corredor de conectividad, de actividades económicas y residenciales (CC-AE-R), se extiende a todo lo largo de la vía a Juan Mina y Tubará -prolongación de la carrera 38- desde La Circunvalar hasta el límite del territorio Distrital con el Municipio de Tubará. El corredor comprende la totalidad de las áreas de los predios que tengan colindancia con la vía.

En el corredor de conectividad, actividades económicas y residenciales se contempla la localización y el desarrollo de:

- 1. Segmentos de Actividad Comercial y Servicios Mercantiles.
- 2. Segmentos de Actividad Institucional.
- 3. Segmentos de Actividad Industrial.
- 4. Segmentos de áreas residenciales.

Los usos y actividades para cada uno de los tipos de polígonos permitidos es el que se determina en la Parte 2. Normas Generales (Componente Urbano) del presente acuerdo.

En el corredor de uso residencial se contempla el desarrollo de áreas residenciales para vivienda de interés social de tipos 1, 2 y 3, denominados como Residencial Tipo R-1, Tipo R-2 y Tipo R-3.

Para todo el corredor de conectividad, actividades económicas y residenciales (CC-AE-R) se aplicará el tratamiento de Desarrollo.
Los polígonos normativos (segmentos) determinados para el Corredor de conectividad, actividades económicas y residenciales (CC-AE-R) son:

CAE CARRERA 38 (VÍA DE EL ALGODÓN)			
CLASIFICACIÓN VIAL: ARTERIA			
CARACTERÍSTICAS.	SEGMENTO		ACTIVIDADES PERMITIDAS
	DESDE	HASTA	
S-1: Segmento semi-consolidado de actividad económica de alto impacto socio-sicológico.	CAE Vía Circunvalar	Limite de ronda de Arroyo Hondo.	Comercio C-1, Servicios de Alto Impacto Socio-sicológico clases 5512, 5530 y 55301.
S-2: Segmento de actividad económica potencial.	Limite de ronda de Arroyo Hondo.	200 m antes de llegar a la Cra. 13 de Juan Mina.	Comercio C-1, C-3, C-4 y Servicios Mercantiles G-3, Industrial G-1, 2, 3, 4, 5, 7 y 8.
S-3: Segmento de actividad residencial y actividades comerciales.	200 m antes de llegar a la Cra. 13 de Juan Mina.	200 m después de la Cra. 5 de Juan Mina.	Comercio C-1, C-2, Servicios Mercantiles G-1 y G-2, Servicios de Alto Impacto Socio-sicológico clase 5530 únicamente.
S-4: Segmento de actividad económica potencial.	200 m después de la Cra 5 de Juan Mina.	Limites con el Municipio de Tubará	Comercio C-1, C-3, C-4 y Servicios Mercantiles G-3, Industrial G-1, 2, 3, 4, 5, 7 y 8.
Tratamiento Urbanístico para el corredor.	Desarrollo.		
Observaciones Generales: Las normas para cada corredor se complementan con las normas comunes para todas las edificaciones.			

Las normas de aprovechamiento son las correspondientes a los polígonos normativos coincidentes que se describen en las Normas del Componente Urbano. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 386)

ARTICULO 512º . USO DEL SUELO EN EL MARGEN DE LOS CUERPOS DE AGUA:
En el suelo de la margen de los cuerpos de agua no se permite ningún uso. El tratamiento es el señalado por la ley como “zona forestal protectora de aguas” o con el genérico de protección ambiental.

PARÁGRAFO. Se permite únicamente la construcción de las instalaciones que permitan una racional y práctica utilización del cuerpo de agua, según la concesión, tales como muelles, embarcaderos, puertos y similares. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 387.)

ARTICULO 513º. NORMAS GENERALES DE PARCELACIONES, URBANIZACIONES Y EDIFICACIONES EN SUELO RURAL: Las normas generales de parcelaciones, urbanizaciones y edificaciones en suelo rural son las mismas que se detallan en el componente general o normas urbanas del presente Plan. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 388)

ARTICULO 514º. PARCELACIÓN DE PREDIOS RURALES DESTINADOS A VIVIENDA CAMPESTRE: Se entiende que hay parcelación de predios rurales para vivienda campestre, cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural.

PARÁGRAFO PRIMERO. La construcción de equipamientos en suelo rural podrá autorizarse siempre que se compruebe que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población, de conformidad con la localización prevista para estos usos por el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En ningún caso, se podrán expedir licencias autorizando el desarrollo de usos, intensidades de uso y densidades propias del suelo urbano en suelo rural. En todo caso, para la definición de las normas urbanísticas de parcelación los municipios deberán ajustarse a las normas generales y las densidades máximas definidas por la C.R.A.

PARÁGRAFO TERCERO. Subdivisión de predios rurales. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan.

En los eventos excepcionales en los que la Ley 160 de 1994 permite fraccionamientos del suelo rural por debajo de la extensión mínima de la Unidad Agrícola Familiar, UAF, la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 429)

ARTICULO 515º. EDIFICACIÓN EN SUELO RURAL: La expedición de Licencias Urbanísticas en suelo rural se sujetará a las siguientes condiciones:

1. Deberá darse estricto cumplimiento a las incompatibilidades sobre usos del suelo señaladas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.
2. Solamente se podrá autorizar la construcción de edificaciones dedicadas a la explotación económica del predio que guarden relación con la naturaleza y destino del mismo, en razón de sus usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales, actividades análogas y casas de descanso o esparcimiento.

3. La construcción de equipamientos de suelo rural podrá autorizarse siempre que se compruebe que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población, de conformidad con la localización previstas para estos usos por el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen
4. El desarrollo de usos industriales, comerciales y de servicios en suelo rural se sujetará a las determinaciones, dimensionamiento y localización de las áreas destinadas a estos usos en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.
5. La autorización de actuaciones urbanísticas en centros poblados rurales se subordinará a las normas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 430)

ARTICULO 516°. SUBDIVISIÓN DE PREDIOS RURALES: En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan.

En los eventos excepcionales en los que la Ley 160 de 1994 permite fraccionamientos del suelo rural por debajo de la extensión mínima de la Unidad Agrícola Familiar - UAF, la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 431)

ARTICULO 517°. INTERVENCIONES ESTRATÉGICAS EN EL TERRITORIO RURAL.

INTERVENCIONES ESTRATÉGICAS EN TERRITORIO RURAL	
UNIDAD DE ORDENAMIENTO RURAL (UOR)	INTERVENCIONES ESTRATÉGICAS ESPECIALES
Suelo de protección rural (Cuenca hidrográfica de la Ciénaga de Mallorquín	Es motivo de estudio por parte de la autoridad ambiental respectiva por lo que la revisión del POT incorpora sus resultados como normas de superior jerarquía. Se prevén y promoverán acciones de restauración y protección.
Suelos de Reserva Ambiental. Unidad restringida para la expansión de la frontera urbana)	Se considera un componente del Sistema de Áreas de Protección y Reserva de Recursos Naturales Distritales, como tal debe ser motivo de un estudio detallado (microzonificación) para evaluar su impacto en el área contemplada. Se recomiendan acciones de recuperación y protección, con prohibición para la ubicación de asentamientos humanos.
Ecosistemas especiales como unidades agro-sistémicas	De especial interés son sus vínculos con las áreas rurales de las jurisdicciones metropolitanas y departamentales. Las intervenciones se dirigen a un uso y manejo de la tierra integral no por fuera del ecosistema, de tal forma que su uso y explotación esté de acuerdo con factores i) físicos: suelos, material, geomorfología; y clima ii) Socio-económicos: Métodos de explotación tradicional y mecanizados, condiciones de manejo y posibilidades de utilización. Al ser determinadas las “unidades” bajo estos

INTERVENCIONES ESTRATÉGICAS EN TERRITORIO RURAL	
UNIDAD DE ORDENAMIENTO RURAL (UOR)	INTERVENCIONES ESTRATÉGICAS ESPECIALES
	criterios en su utilización agrícola, ganadera y forestal se racionaliza su uso, explotación y se facilita la transferencia tecnológica.
Unidad de Servicio (de alcance metropolitano)	Ligada a la estructura funcional y de servicios distritales, apunta a definir áreas para las infraestructuras que se prevén en suelo urbano y rural.

(ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 389)

CAPITULO 10
ZONAS VERDES Y RECREATIVO – DEPORTIVAS.

ARTICULO 518º. Modifíquese el artículo 320 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:
Las Zonas Verdes son aquellas destinadas a ser conservadas como parte integral del espacio público, de los espacios abiertos de valor paisajístico, plazas, plazoletas, zonas verdes privadas y de los escenarios deportivos que cumplen objetivos de alcance social y ambiental en el área del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, incluyendo el Jardín Botánico y el Zoológico, entre otros.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las zonas verdes y las recreativo – deportivas están indicadas en los planos que acompañan el presente Plan. Estas áreas podrán ser objeto de estudio especial con el fin de garantizar su uso total, recuperación o rehabilitación mediante el desarrollo de Planes Parciales.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las normas para las zonas recreativas en los parques de la ciudad se sujetarán a las disposiciones señaladas en el presente Plan en la Sección 2 del Capítulo VII (Del Espacio Público), Primera Parte, y las arquitectónicas a las existentes en los manuales internacionales sobre centros deportivos o las autoridades en la materia del orden nacional.

PARÁGRAFO TERCERO. Los usos recreativos destinados al esparcimiento activo o pasivo, público o privado, se clasificarán de acuerdo con el impacto ambiental, social y urbanístico, en los siguientes grupos:

GRUPO 1: Son aquellos compatibles con el uso residencial, en razón de su bajo impacto ambiental, social y urbanístico, tales como: clubes campestres, parques y zonas verdes, juegos infantiles, pequeñas canchas deportivas poli-funcionales, etc.

GRUPO 2: Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto ambiental y social, con restricciones de localización, debido a su alto impacto urbanístico, tales como Centros deportivos, acuáticos y terrestres, clubes sociales, parques de diversión, entre otros.

GRUPO 3. Son aquellos cuyas características ambientales deben conservarse, asegurando un uso recreativo – turístico y paisajístico para la ciudad, que incluye las playas, ciénagas, zonas forestales, parques metropolitanos naturales, etc.

PARÁGRAFO CUARTO. Los diseños y ubicaciones, de las zonas verdes y recreativo – deportivas de que trata el presente artículo, deberán ser aprobados mediante

resolución, por la Secretaría de Planeación Distrital. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 390)

CAPITULO 11

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS.

ARTICULO 519º. Modifíquese el artículo 321 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

DEFINICIÓN: Comprende todo los terrenos en suelo urbano, de expansión urbana ó rural destinados a la ubicación de servicios colectivos, dentro de los que caben actividades como servicios públicos, abastecimiento, transporte y comunicaciones, entre otros.

PARÁGRAFO. La Secretaría de Planeación Distrital elaborará los estudios requeridos para la ubicación de botaderos de escombros o escombreras, conjuntamente con las autoridades ambientales del Distrito y el Departamento, dentro del año siguiente a la aprobación del presente Plan de Ordenamiento. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 391)

ARTICULO 520º. Modifíquese el artículo 322 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

CARACTERÍSTICAS: Las características y condiciones de edificación para los distintos tipos de equipamiento serán el resultado de las exigencias funcionales correspondientes a cada caso en particular, dispuestos adecuadamente para preservar valores del ambiente, el paisaje y del entorno urbanístico.

PARÁGRAFO PRIMERO. Dentro de la categoría de equipamiento se encuentran los centros de redes de telecomunicaciones como núcleos de servicios especializados, los cuales pueden ubicarse en zonas institucionales, industriales y/o comerciales del Distrito.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La Secretaría de Planeación Distrital, conjuntamente con las empresas responsables de la prestación de los servicios públicos domiciliarios, determinarán los requerimientos de áreas urbanas para destinarlas a la ubicación de componentes de infraestructura que el Distrito requiera de conformidad con los planes y programas que estas presenten. La Secretaría de Planeación Distrital, podrá establecer dichas áreas, adelantando el proceso de adquisición o enajenación en los términos previstos en las normas que rigen la materia.

PARÁGRAFO TERCERO. Los usos del suelo señalados en el artículo anterior podrán ser establecidos mediante el desarrollo de planes parciales. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 392)

CAPITULO 12

OTROS: ZONAS DE EXPANSIÓN.

ARTICULO 521º. Modifíquese el artículo 323 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

SUELOS DE EXPANSIÓN: Son aquellos especificados en el plano N° 1 Clasificación del Suelo. Estos están ubicados fuera del perímetro de servicios pero que, en un futuro y previa configuración de un Plan Parcial, puedan ser incorporados a usos urbanos.

En el presente Plan, se define la vocación de los usos de suelo, de los suelos de expansión urbana, definiendo el uso residencial o industrial de los mismos.

En zonas de expansión urbana para usos residenciales no se permitirán desenglobes de terrenos inferiores a cinco mil (5.000) metros cuadrados (m²). (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 393)

ARTICULO 522º. URBANIZACIÓN EN SUELO DE EXPANSIÓN: Para los casos de Urbanizaciones en Suelo de Expansión se considerará lo establecido en el Artículo 51 de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO PRIMERO. Para la Urbanización en Suelo de Expansión se considerarán las siguientes modalidades: urbanización por loteo, urbanización por construcción simultánea, y urbanización y construcción por etapas. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 394)

TITULO III NORMAS COMUNES A TODAS LAS ZONAS

CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

1.1 CERRAMIENTOS.

ARTICULO 523º. Modifíquese el artículo 325 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

CERRAMIENTO DE PARQUES, ZONAS VERDES Y BIENES DE USO PÚBLICO: Por lo general los parques no deben tener cerramientos de ninguna especie, sino que deben ser totalmente abiertos, solo los parques cuyas actividades requieran de control y manejo especial podrán tener cerramientos ajustados a las normas específicas que sobre mobiliario se expidan a través de controles que cuenten con diseños propios aprobados como parte integrante del Plan Especial del Espacio Público. En todos los casos los cerramientos o controles no pueden privar a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.(ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 395)

ARTICULO 524º. CERRAMIENTO DE LOTES CON PROCESOS DE CONSTRUCCION: Los predios sobre los cuales se ejecutan procesos o actividades de construcción contarán con un cierre provisional, construido de tal forma que permita el libre flujo peatonal y la protección e integridad de estos.

PARÁGRAFO 1. Sobre el cierre provisional debe proveerse una cubierta no menor a un (1) metro sobre el andén respectivo, igualmente provisional, para la protección del peatón, dispuesta a todo lo largo del mismo.

PARÁGRAFO 2. Todo el tramo del cierre provisional deberá contar con las señales de prevención para el peatón y los vehículos previstas para el tipo de construcción en ejecución. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 326)

ARTICULO 525º. CERRAMIENTOS EN LOTES SIN EDIFICAR. En los lotes baldíos o sin edificar ubicados en áreas desarrolladas construidas o habitadas, el municipio exige, como obligación del propietario del predio, la construcción de un muro de cierre hasta la altura de dos con cincuenta (2.50m) en ladrillo o en material similar, cumpliendo siempre las normas sobre alineamiento. El o los muros, se levantarán por la línea de construcción definida para el sector. Las zonas municipales, andenes y antejardines, deberán mantenerse en perfecta presentación estética. Deberán contar con una puerta de acceso.

En los lotes mencionados en el presente Artículo no se permitirá el uso de actividad provisional comercial, pero si el uso transitorio de parqueaderos. Cuando se autorice este uso el cerramiento del lote podrá hacerse en malla u otro tipo de material con buena presentación estética. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 327)

1.2 COMPENSACIONES.

ARTICULO 526º. Modifíquese el artículo 328 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

COMPENSACIÓN POR ALTURA: Se permitirá el incremento en la altura máxima permitida por compensación en todas las áreas de la ciudad. Se exceptúa de lo anterior los sectores 2 (El Golf) y 4 (Ríomar) de la Zona Residencial 6 (R-6), y aquellos bienes inmuebles y zonas de valor patrimonial urbano arquitectónico establecidos en el presente Plan. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 396)

ARTICULO 527º. Modifíquese el artículo 329 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

CRITERIO PARA EL OTORGAMIENTO DE COMPENSACIONES: Se podrán otorgar compensaciones cuando el propietario y/o constructor de un bien inmueble cuyo proyecto presente soluciones a restricciones de espacio público abierto, viabilidad, accesibilidad peatonal entre calles, áreas verdes y parques urbanos locales o zonales, aporte efectivamente a la construcción de un adecuado espacio público en la ciudad y a la solución de problemas de accesibilidad vial y peatonal.

Se autorizaran compensaciones a proyectos con las siguientes características:

a. Soluciones arquitectónico-urbanísticas que contemplen vías peatonales de uso público que conecten o contribuyan a la conexión de dos (2) o mas vías públicas existentes se les otorgará, por compensación, la misma cantidad del área cedida a construir multiplicada por cuatro (4) la cual podrá desarrollarse en el volumen respectivo.

b. Soluciones que contemplen espacios abiertos o libres (plazoletas, zonas verdes, etc.) se otorgarán compensaciones de la siguiente forma:

- Por disminución del área de ocupación para destinarla a espacios abiertos o libres en una cifra igual o inferior al 40% de esta misma área, se otorgará una compensación en construcción equivalente al área cedida multiplicada por cuatro(4) a desarrollarse en el volumen respectivo.

- Cuando en el área de ocupación se disminuye en más del 40% para destinarla al uso público. La compensación será igual a un máximo de cinco (5) veces al área cedida a desarrollarse en el volumen respectivo.

- Las soluciones que ocupen el primer piso en un 100% como parqueo y zonas verdes y recreativas exclusivamente tendrán una compensación de otro piso adicional.(ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 397)

1.3 ALTURAS.

ARTICULO 528º. CONTABILIZACION DE ALTURAS: La altura útil o libre máxima por cada piso será de tres metros con ochenta centímetros (3.80m) y la mínima será de dos metros con treinta centímetros (2.30m). Para todas las posibilidades de altura se permitirá además el sótano y el semisótano. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 330)

1.4 TRATAMIENTO DE ZONAS MUNICIPALES, ANTEJARDINES Y RETIROS.

ARTICULO 529º. Modifíquese el artículo 331 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

TRATAMIENTO DE LA ZONA MUNICIPAL PÚBLICA: Las zonas municipales son aquellas comprendidas entre la línea de bordillo y de propiedad. Esta zona comprende las áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular, determinadas por el literal a) del numeral 2 del número I del artículo 5º del Decreto 1504 de 1998:

(i) Los componentes de los perfiles viales tales como: áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, cárcamos y ductos, túneles peatonales, puentes peatonales, escalinatas, bulevares, alamedas, rampas para discapacitados, andenes, malecones, camellones, sardineles, cunetas, ciclo rutas, ciclo vías, estacionamiento para bicicletas, estacionamiento para motocicletas, estacionamientos bajo espacio público, zonas de parqueo, bahías de estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas y carriles.

(ii) Los componentes de los cruces o intersecciones, tales como: esquinas, glorietas, orejas, puentes vehiculares, túneles y viaductos.

El área del sistema de circulación peatonal, la cual tiene como mínimo el andén de tránsito peatonal y el área de control ambiental, zona verde pública, separadora de la circulación vehicular de la peatonal, está comprendida entre la línea de bordillo y la línea de propiedad.

Los andenes deberán presentar continuidad a nivel de piso para garantizar la libre circulación de las personas, sillas para minusválidos y coches para el transporte de niños.

En el plan de manejo del espacio público deberá precisarse según el tipo de vía y las condiciones específicas de la zona, cuales son las dimensiones y características mínimas de los bordillos.

Las zonas municipales, deberán tratarse como zonas verdes de control ambiental, en ningún caso podrán utilizarse para usos diferentes a los previstos en este artículo.

PARÁGRAFO PRIMERO. La Secretaría de Planeación Distrital o la entidad u oficina responsable que haga sus veces podrá autorizar la ubicación de obras de arte en estas

zonas como fomento a la cultura y embellecimiento del paisaje urbano en la ciudad, pero no admitirá la ubicación de ningún tipo de antena de telefonía, transmisión de datos, TV, radio o de otra naturaleza.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En cualquier caso se dará aplicación y estricto cumplimiento a lo establecido en los artículos 7, 8 y 13 del Decreto Nacional N° 1538 de 2005, o a las normas que lo adicione, modifique o sustituya. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 398)

ARTICULO 530º. Modifíquese el artículo 333 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

TRATAMIENTO DE RETIROS LATERALES: Los retiros laterales deberán tratarse como áreas verdes de control ambiental exceptuando las edificaciones que tengan sótano ó semisótano y en ningún caso podrán ser cubiertos.

PARÁGRAFO PRIMERO. En agrupaciones de vivienda o conjuntos residenciales los retiros laterales y de fondo de las viviendas del conjunto no deben ser contabilizados dentro del porcentaje de zonas verdes recreativas para equipamiento comunal.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las edificaciones para multifamiliares podrán utilizar uno de los retiros laterales como acceso vehicular a la zona de estacionamiento. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 399)

ARTICULO 531º. Modifíquese el artículo 334 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

TRATAMIENTO DE RETIROS DE FONDO: Los retiros de fondo, en el primer piso de las edificaciones deben mantenerse descubiertos y sin voladizos y deberán tratarse, con un porcentaje de permeabilidad de mínimo el 50%, ya sea combinando piso duro impermeable con zona verde ciento por ciento permeable; ó en su totalidad como piso tipo gramoquín ó similares, garantizando siempre el 50% de permeabilidad, y pueden ser utilizados para estacionamientos. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 400)

ARTICULO 532º. DISPOSICIONES DE RETIROS: Los retiros tanto laterales como de fondo deberán disponerse en la dimensión exigida para la altura máxima proyectada e igual en todos los pisos a partir del nivel de terreno, con excepciones allí donde se especifique en el presente Estatuto. En aquellas zonas donde se exijan retiros laterales estos no podrán ser cubiertos ni ocupados con parqueaderos. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 335)

ARTICULO 533º. RETIROS LATERALES Y DE FONDO EN LOTES DE ESQUINA: En todos los lotes de esquina los dos linderos del lote se tomarán como laterales. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 337)

ARTICULO 534º. RETIRO ENTRE EDIFICACIONES DE UN MISMO PREDIO: Cuando se trate de planteamientos de vivienda que contemplen agrupaciones de dos o más edificaciones con dos o mas unidades de vivienda en un mismo predio se exigirá un retiro entre edificaciones equivalente a 1/3 de la altura mayor contabilizada a partir del nivel del terreno; el retiro mínimo es de cinco metros (5m) cuando el cálculo es menor a esta dimensión. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 338)

ARTICULO 535º. RECUPERACIÓN DE ZONAS VERDES: El Distrito de Barranquilla, por medio de la Secretaría de Planeación Distrital, el IDUC y demás autoridades implementará un plan de recuperación de las áreas verdes con tratamiento de zonas duras, donde no estén permitidas, para lo cual contará con un plazo no prorrogable de dos (2) años, a partir de la entrada en vigencia del presente acuerdo.

La arborización mínima es de una (1) unidad por cada 9.00 mts o fracción de espacio público en el frente, sea en el antejardín o en la zona pública Distrital, con preferencia teniendo en cuenta las especies naturales de la región.

PARÁGRAFO. Se prohíbe cualquier tipo de cobertura diferente de la vegetal gramínea y de arborización para las zonas verdes públicas y antejardines, salvo las excepciones legales. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 401)

1.5 SÓTANO Y SEMISÓTANO.

ARTICULO 536º. Modifíquese el artículo 339 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

LOCALIZACIÓN DE SÓTANO: Los sótanos deberán localizarse de acuerdo a lo señalado en el artículo 294 del presente acto. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 402)

ARTICULO 537º. Modifíquese el artículo 340 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

Localización de semisótano: Los semisótanos deben localizarse dentro del área de construcción y podrán ocupar el resto del área del lote.

El voladizo de la losa de cubierta del semisótano no podrá extenderse hacia la zona de antejardín ni la superficie de la cubierta podrá sobrepasar la altura máxima de un metro con cincuenta (1:50) sobre el nivel del andén. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 403)

1.6. RAMPAS Y ESCALERAS.

ARTICULO 538º. RAMPAS DE ACCESO PEATONAL Y/O ESCALERAS DE ACCESO A LAS EDIFICACIONES: Deberán desarrollarse a partir del paramento o línea de propiedad, para lo cual se tendrán en cuenta las Normas Técnicas Icontec 4140, 4143, 4145, 4201 y 4349, relacionadas con accesibilidad (externas e internas) a las edificaciones para discapacitados. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 343)

1.7. DISPOSICIONES VARIAS ACERCA DE LOS LOTES.

ARTICULO 539º. LOTES CON FRENTE EXCEPCIONALES: Los predios existentes con anterioridad a la emisión de la presente Norma y cuyos frentes no cumplan con el mínimo exigido en su sector, podrán adelantarse en ellos obras de remodelación, adición u obras nuevas hasta una altura de (2 pisos). En caso que el propietario desee desarrollar el proyecto hasta la altura máxima permitida en el sector, se aceptará una variación hasta un 15 % del frente mínimo exigido. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 344)

1.8 PATIOS DE VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN.

ARTICULO 540º. Toda construcción deberá disponer, para todos sus espacios, iluminación y ventilación naturales directas, a través de patios o con el exterior. El lado mínimo del patio adosado será de tres metros (3.00m). Se dispondrá igual para todos los pisos a partir del nivel del terreno. Para los patios no adosados (internos) el lado mínimo será de dos metros (2.00 m), pero en ningún caso el área será menor a nueve metros cuadrados (9.0 m²), para edificaciones de hasta cinco (5) pisos. A partir del sexto piso las escalas serán las siguientes:

- Para edificaciones entre 6 a 10 pisos, el área del patio será de 10 m²
- Para edificaciones entre 11 a 15 pisos, el área del patio será de 12 m²
- Para edificaciones entre 16 a 20 pisos, el área del patio será de 14 m²

A partir de edificaciones con alturas superiores a 21 pisos y por cada cinco (5) pisos adicionales, el área del patio será incrementada en uno con cincuenta (1.50) metros cuadrados (m²), contados a partir del primer nivel.

En edificaciones donde se utilicen vacíos para la iluminación o ventilación de más de una (1) unidad de vivienda en el mismo nivel no se permitirá la ubicación de ventanas o elementos verticales a una altura inferior a 1.80 metros sobre el nivel del piso respectivo. Se aceptarán ventanas que no estén enfrentadas.

PARÁGRAFO. El espacio destinado a patio no podrá tener ningún tipo de cubierta sólida que impida la iluminación y ventilación. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 345)

1.9 VOLADIZOS.

ARTICULO 541. Modifíquese el artículo 346 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

VOLADIZOS: En las edificaciones de dos (2) pisos en adelante, se permitirá la construcción de voladizos para balcones, terrazas o espacios cerrados, de la siguiente manera:

a. Los voladizos deberán quedar a una altura no inferior a un piso, con respecto al nivel de la superficie sobre la cual se proyecte. Su dimensionamiento se hará con respecto al paramento exterior del primer piso de la edificación. Para todas las edificaciones donde se autorice adosamiento el voladizo debe respetar un retiro medianero de uno con cincuenta metros (1.50 m).

b. En predios ubicados en zonas en las cuales se exige el retiro de antejardín, se permitirá volar en balcón o voladizo cerrado hasta la tercera parte de dicho antejardín.

c. Cuando la línea de propiedad frontal, o por el frente del predio, coincida con la línea de construcción, se permite un voladizo de un metro siempre y cuando exista como mínimo un retiro frontal de tres metros (3 m) (ancho de andén), además los elementos de protección visual de aires acondicionados de ventana, que podrán sobresalir hasta 0.50 m., sobre la fachada. Quienes planeen construir voladizos mayores a un metro, la diferencia con relación al metro permitido, deberán proyectarlo dentro del área del respectivo lote, haciendo un retroceso de su línea de construcción, y en ningún caso debe superar la línea de propiedad.

d. En edificaciones con semisótano los voladizos se ubicarán a partir de una altura equivalente a 1 ½ pisos, contados desde el nivel de terreno del antejardín. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 405)

1.10 NORMAS PARA DISCAPACITADOS.

ARTICULO 542º. Modifíquese el artículo 347 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

NORMAS PARA DISCAPACITADOS: Con el fin de garantizar la accesibilidad de los discapacitados a todo tipo de edificaciones que se construyan en el área urbana del distrito especial de Barranquilla los Curadores Urbanos deberán exigir el cumplimiento de las normas establecidas en la ley 361 de febrero de 1997 (sobre integración social de las personas con limitación y otras disposiciones); el decreto Nacional 1538 de 2005, el Acuerdo Distrital 018 del 26 de mayo de 1997, y las que las sustituyan, modifiquen o las reemplacen. Para los efectos pertinentes, se consideran incorporados al POT del distrito de Barranquilla los contenidos de las leyes precitadas o las normas que los modifiquen o sustituyan.

PARÁGRAFO PRIMERO. En función de lo dispuesto en el presente capítulo aplíquese a todas las construcciones del Distrito de Barranquilla las Normas Técnicas ICONTEC Nos. 4139, 4141, 4142, 4144 sobre señalización; 4140, 4143, 4145, 4201 y 4349 sobre accesibilidad a las edificaciones (espacios internos y externos) y la 4279 sobre vías de circulación peatonales (espacios urbanos y rurales) para discapacitados.

Los Curadores Urbanos se abstendrán de otorgar el permiso correspondiente para aquellos proyectos de construcción que no cumplan con lo dispuesto en este artículo (Ley 361 de 1997, art. 50).

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los Curadores urbanos, en el marco de sus funciones y competencias, supervisarán la aplicación de las especificaciones contenidas en las normas detalladas en el Parágrafo anterior del presente Artículo, en los diseños y proyectos arquitectónicos sometidos a su consideración para la obtención de la respectiva Licencia.

PARÁGRAFO TERCERO. Espacios de parqueo para discapacitados. En los edificios y áreas de estacionamiento se aplicarán los siguientes lineamientos para discapacitados:

1. Todo proyecto deberá prever como mínimo un espacio por cada 30 cupos o fracción, reservados para vehículos con personas con problemas de discapacidad ubicados al frente de los elevadores o lo más cerca posible al vestíbulo de ingreso al espacio abierto o al edificio. El recorrido del espacio de parqueo para discapacitados hasta el lugar de ingreso o salida de la edificación debe estar libre de barreras arquitectónicas.

Si no existen elevadores se debe construir una rampa de comunicación entre el nivel de piso de estacionamiento y el nivel del andén con las siguientes especificaciones: un metro de ancho mínimo con pendiente de 8.33 grados, con un máximo de 12%, con barandales a ambos lados.

2. Las medidas de los espacios de parqueo para discapacitados, serán de 4.5 metros de fondo por 3.80 metros de frente;

3. Señalamientos pintados en el piso con el símbolo internacional de acceso a discapacitados de 1.60 metros en medio del espacio de parqueo, y letrero con el mismo símbolo de 0.40 metros por 0.60 metros colocado a 2.10 metros de altura.

PARAGRAFO CUARTO: A partir de la vigencia del presente Acuerdo, el Distrito elaborará en el término de seis (6) meses, un plan de accesibilidad para las personas en situación de discapacidad, que debe contener las siguientes etapas:

1. Elaboración de un diagnostico para establecer el estado actual de accesibilidad de los espacios públicos y edificios públicos.
2. Elaboración de un plan de accesibilidad el cual debe incluir el programa que incluye inventario de los espacios, plan de inversiones y plazos de ejecución de conformidad con los Proyectos incluidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.
3. Ejecución del Plan de Accesibilidad el cual debe establecer itinerarios y zonas de accesibilidad de la ciudad, de forma que se vaya consolidando una red accesible, conformada por los espacios públicos, edificios públicos y zonas de vivienda. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 406)

1.11. ENGLOBES.

ARTICULO 543. Modifíquese el artículo 348 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

PREVALENCIA DE NORMAS EN CASO DE ENGLOBES: Salvo lo dispuesto para los predios ubicados sobre CAE, cuando se engloben predios que se encuentren regulados por usos ó tratamientos diferentes o por normas diferentes del mismo tratamiento, rigen las normas correspondientes para cada predio. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 407)

1.12 PROYECTOS EN PREDIOS INCLINADOS.

ARTICULO 544º. PROYECTOS EN PREDIOS INCLINADOS: La altura máxima en edificaciones proyectadas en predios inclinados deberán respetar el número de pisos del sector en todos sus frentes, determinándose su número a partir del acceso principal. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 349)

1.13. DE LOS ÍNDICES DE EDIFICABILIDAD Y ALTURAS

ARTICULO 545º. Modifíquese el artículo 350 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

Está constituido por un coeficiente que expresa la relación máxima admisible entre el área total construida de una edificación y la superficie del terreno sobre la cual se levanta, por ejemplo: para una edificación de 6.000 M² de construcción levantado sobre un lote de 25 mts x 40 mts = 1.000 M², el índice de construcción será:

Equivale a utilizar la siguiente fórmula:

$$Ic = \frac{\text{Área total construida}}{\text{Área del lote}} = \frac{6.000}{1.000} = 6. \text{ Porcentualmente expresado: } Ic = 600$$

Se regirá por las normas de aprovechamiento para cada polígono, y sus correspondientes fichas de resumen de normativa urbana para cada zona de tratamiento. Los índices de construcción a los retiros, frentes y alturas establecidos en

la presente Revisión.

No se contabilizarán dentro del índice de construcción las áreas destinadas a:

- Parqueadero privado o para visitantes al servicio del proyecto, siempre y cuando se localicen en sótanos, semisótanos, primer y segundo nivel. .
- Balcones y terrazas tomados de la línea de paramento hacia el exterior, siempre y cuando sean de uso y disfrute común, así como marquesinas, cubiertas de antejardín y parasoles, que no configuren áreas utilizables.
- Áreas construidas para equipamientos colectivos, cuando éstos se dejen al interior del proyecto.
- Las zonas de escaleras y circulaciones comunes de la edificación.

PARÁGRAFO PRIMERO. Todo proyecto de construcción a desarrollar en el área urbana del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla que supere un índice de construcción de diez (10), requerirá del visto bueno de la Secretaría de Planeación Distrital, ajustándose a lo dispuesto en este Plan y a conceptos como densificación, funcionalidad y solución de problemas.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los Curadores urbanos verificarán que los proyectos sometidos a su consideración cumplan con esta norma. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 408)

ARTICULO 546º. ÍNDICES DE OCUPACIÓN: Los índices de ocupación será la resultante de aplicar los retiros correspondientes en cada caso. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 409.)

ARTICULO 547º. ÍNDICES DE HABITABILIDAD: El Índice de habitabilidad es la relación que existe entre el área de una vivienda y su número de alcobas, con el fin de establecer las condiciones mínimas aceptables para cada tipo de vivienda como una unidad, en área construida, según la cantidad de alcobas.

Los índices de habitabilidad mínimos para las diferentes zonas de la ciudad son:

Tipo de Zona	Índice de Habitabilidad Mínimo para viviendas diferentes a VIS
Residencial R2	12 M2 por alcoba
Residencial R3	20 m2 por alcoba
Residencial R4	25 m2 por alcoba
Residencial R5	30 m2 por alcoba
Residencial R6	35 m2 por alcoba
Otras zonas diferentes a residencial	20 m2 por alcoba

(ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 410)

1.14. SECCIONES DE VÍAS.

ARTICULO 548º. Modifíquese el artículo 351 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

SECCIÓN DE VÍAS: Las secciones de vías para todos los sectores del área urbana y de expansión urbana serán las existentes en las urbanizaciones y las determinadas en este Plan. Las nuevas urbanizaciones deberán garantizar la integración con el resto de la malla vial urbana, lo cual deberá concertarse, para garantizar la continuidad de la estructura vial, acatando los perfiles viales establecidos en este Plan.

En este documento se presenta en su cartografía, la malla vial proyectada en las áreas de expansión urbana y en el área metropolitana de Barranquilla, en lo que se refiere a vías arterias y troncales, que los urbanizadores deberán obedecer y construir en los trayectos que crucen a través de sus nuevos desarrollos urbanos. Se incluyen los perfiles y categorías de esas vías proyectadas.

PARÁGRAFO PRIMERO. La Secretaría de Planeación Distrital, dispondrá de los correspondientes alineamientos de conformidad con los diferentes tipos de vías establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los Curadores Urbanos pondrán especial cuidado en la naturaleza de este Artículo para garantizar la continuidad, racionalidad y preservación de la estructura vial Distrital y Metropolitana.

PARÁGRAFO TERCERO. Los separadores viales, independiente de cualquier otra denominación conceptual y de su medida transversal, hacen parte de la sección vial cuando ello se presente. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 411)

1.15. MARQUESINAS. ELEMENTOS SALIENTES

ARTICULO 549º. Modifíquese el artículo 352 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

ELEMENTOS SALIENTES ABIERTOS: Se entenderá por elementos salientes abiertos aquellos elementos constructivos u ornamentales no habitables ni ocupables permanentemente, cuya función es proteger a la población, de las inclemencias del tiempo; tales como el sol, lluvias, etc.

Son elementos salientes entre otros los siguientes: gárgolas, marquesinas, parasoles, toldos-techos, carpa y pérgolas. Estos serán de carácter provisional, livianos y con estructuras removibles, de tal manera que se puedan recoger o remover cuando sea menester o por disposición de autoridad competente.

En todo el territorio Distrital, para la instalación de elementos sobresalientes se deberán acatar a las siguientes disposiciones:

En su proyección transversal únicamente pueden ocupar máximo una tercera parte ($\frac{1}{3}$) del espacio sobre el antejardín, medidos a partir de la línea de paramento (línea de construcción).

Mantener una altura libre mínima, 2.20 mts.

No se permite la instalación o anclajes de ningún tipo de apoyo fijo (columnatas, mástiles o soportes verticales) para sostener éstos elementos.

En zonas residenciales, los establecimientos de actividades económicas, para la instalación de los elementos salientes definidos en este artículo, deberán respetar un retiro medianero de 0.80 mts.

Las marquesinas para iluminación serán de carácter provisional, livianas y con estructuras removibles, de tal manera que se puedan recoger o remover cuando sea menester o por disposición de autoridad competente; y deberán fijarse al paramento exterior de la edificación. Con iluminación, mediante lámparas colocadas dentro de la marquesina.

El espacio cubierto por los elementos anteriormente permitidos, no podrá encerrarse con ningún tipo de material o elemento así este sea transparente.

PARÁGRAFO TRANSITORIO. A partir de la entrada en vigencia este acto, y en un plazo no superior a seis (6) meses, los establecimientos de actividades económicas que tengan estos elementos salientes deberán adecuarlos a las normas establecidas en este artículo. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 412)

1.16 SERVIDUMBRES.

ARTICULO 550º. Las zonas o franjas de tierra destinadas a la localización de infraestructura para servicios públicos (Energía eléctrica, telefonía o gas) que configuran servidumbres no podrán ser ocupadas con ningún tipo de uso urbanístico.

PARÁGRAFO. Las servidumbre no constituyen áreas de cesión para el Distrito, por lo tanto, el urbanizador establecerá, conjuntamente con la entidad respectiva, las características de adquisición, control y preservación de éstas áreas. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 353)

1.17 INSTALACIONES DE GAS PARA EDIFICACIONES.

ARTICULO 551º. Modifíquese el artículo 354 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

Toda construcción que se ejecute en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla deberá cumplir las especificaciones detalladas en el presente Plan, referido a instalaciones para gas domiciliario, el cual forma parte integral del presente Estatuto.

PARÁGRAFO. En los casos de construcción de multifamiliares, los planos arquitectónicos exigidos en el numeral 2 del artículo 22 del Decreto 564 de 2006, deben contener la localización y previsión de las redes internas para suministro de gas, y las restantes redes de servicios (acueducto, alcantarillado, teléfono, energía eléctrica y aquellas especiales demandadas por el tipo y función de la edificación). (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 413)

1.18 NORMAS PARA EDIFICACIONES EN ALTURAS

ARTICULO 552º. ASCENSORES: Toda edificación en altura, multifamiliar, de oficinas o de carácter mixto (comercio, servicios y vivienda) que exceda de cinco (5) pisos a partir del acceso, estará dotada del servicio de ascensor. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 355)

ARTICULO 553º. ESCALERAS: Toda edificación en altura que contemple mas de mil quinientos metros cuadrados (1.500 m2) de área construida por piso, dispondrá, por lo

menos, de dos (2) unidades de circulación vertical con escaleras adecuadamente separadas:

Las escaleras en edificios en altura tendrán para cumplir además las siguientes especificaciones:

- a). La pendiente máxima será determinada por la fórmula: dos contrahuellas (2 ch) más una huella (1h) = punto sesenta y cuatro (0.64 m). Contrahuella máxima = punto dieciocho metros (0.18m).
- b). El ancho mínimo de la escalera será de uno con veinte metros (1.20m) sea ésta diseñada en uno o varios tramos.
- c). Los descansos y las circulaciones mantendrán la misma sección de las escaleras.
- d). Cuando las unidades de destinación se hallen ubicadas sobre el área de circulación vertical, sus puertas de acceso estarán localizadas sobre descansos.
- e). Las escaleras abiertas al exterior, en ningún caso podrán proyectarse sobre zonas de antejardín o retiro adicional exigido y deberán contar con pasamanos para discapacitados y personas de la tercera edad.
- f). Las escaleras generales internas serán dotadas de pasamanos y deberán tener ventilación directa proveniente del exterior o de patios interiores, dispuestas conforme a las determinaciones de la Ley 361 de 1997 sobre eliminación de barreras arquitectónicas para discapacitados. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 356)

ARTICULO 554º . Modifíquese el artículo 357 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

PARQUEADEROS: Se permitirán parqueaderos dentro de las edificaciones. Igualmente a nivel del primer piso, cuando esté destinado a locales para actividades comerciales y de servicios siempre y cuando el acceso y la salida para los vehículos estén unificados. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 414)

ARTICULO 555º. ESCALERAS DE ACCESO EXTERIOR: Sólo se permitirá la construcción de escaleras de acceso exterior sobre zonas de antejardín si las condiciones topográficas del terreno así lo exigieren, si el primer piso de la construcción quedare a diferente nivel con respecto al andén público y cuando la distancia de altura al primer piso sea causada por la construcción de semisótanos. Cuando no exista ninguna de estas limitantes las escaleras de acceso al primer piso deberán quedar dentro del paramento de construcción hacia el interior del lote y en ningún caso sobre la zona de antejardín. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 358)

ARTICULO 556º. SEMISOTANOS: Cuando se proyecten semisótanos podrán desarrollarse escaleras de acceso sobre zonas de antejardín, conservando una distancia de 1/6 del frente del lote con relación al lote vecino. El ancho máximo de la escalera será, también, de 1/6 del frente del lote. La cubierta del semisótano no podrá sobresalir con relación a las zonas de antejardín y el retiro frontal obligatorio, pues los voladizos se admiten únicamente a partir del nivel de la losa de cubierta de la primera planta efectiva del edificio. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 359)

ARTICULO 557º . PORTERIAS Y ÁREAS DE MANTENIMIENTO: En las edificaciones en alturas de mas de cinco pisos (5 pisos) o en aquellas que tengan más de diez unidades de vivienda (10 unds) se deberá disponer en sus áreas comunes privadas, distintas a las de antejardín, de un espacio para portería, próximo al acceso y dotado de

mobiliario indispensable para el desempeño de dicha actividad; de un servicio sanitario completo para uso del personal requerido y para el mantenimiento. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 360)

ARTICULO 558º. TANQUES DE AGUA: Toda edificación podrá estar dotada con un tanque para almacenamiento de agua. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 361)

ARTICULO 559º. DUCTOS: En toda edificación en altura que tenga más de cinco pisos (5 pisos) se debe contemplar la instalación de ductos para basuras acabados de modo que se permita su fácil retiro, complementado con un depósito especial para recibirlos y de fácil acceso a la empresa de servicios respectiva. No se permitirá la construcción de estos depósitos en la zona pública municipal. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 362)

ARTICULO 560º. CANALIZACIONES TELEFONICAS PARA CITOFONOS Y ANTENAS: Toda edificación en altura (multifamiliar, oficinas o comercial), deberá ser provista de canalizaciones para la instalación de pararrayos, teléfonos, citofónos y ductos para cables, y, a juicio del constructor, para antenas colectivas de televisión en las edificaciones de tipo multifamiliar. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 363)

ARTICULO 561º. ESTRUCTURA ANTISISMICA: Toda edificación superior a dos (2) pisos debe diseñarse y construirse cumpliendo con los requisitos sobre estructura antisísmica exigidos por la Ley 400 de 1997 y el Decreto 33 del 9 de Enero de 1998, relacionado con las Normas Sismo Resistentes – NSR-98.

PARÁGRAFO. Los curadores urbanos darán estricto cumplimiento a las disposiciones que sobre el particular señalan los Artículos 13 al 16 del Decreto 1052 del 10 de junio de 1998, Reglamentario de la Ley 388/97. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 364)

ARTICULO 562º. SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: Toda edificación destinada a vivienda multifamiliar, oficinas, servicios, comercio o de carácter mixto, debe proyectarse teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contra incendio y medios de evacuación. A más de los exigidos por el cuerpo de bomberos del Distrito de Barranquilla.

PARÁGRAFO. Para los fines señalados en el presente Artículo se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- a) **ESTACIONAMIENTOS O GARAJES:** Toda edificación para estacionamiento de vehículos debe estar dotada de extintores de incendio a razón de uno (1) por cada treinta vehículos.
- b) **PISOS ALTOS EN EDIFICACIONES:** En cada uno de los pisos debe instalarse un gabinete completo contra incendio, provisto de todos los elementos del caso (hacha, llaves de siamesa, extintor y manguera), teniendo en cuenta que un gabinete abastece hasta cuatrocientos (400) metros cuadrados de área construida. En caso de sobrepasar esta área deben instalarse gabinetes adicionales.

- c) **ESCALERAS:** Las escaleras en edificaciones mayores a cinco (5) pisos deben tener iluminación natural y estar presurizadas (sin corrientes de aire), para que en caso de incendio sean refugios transitorios y lugares de evacuación.
- d) **PUERTAS:** Ninguna puerta debe rebatir sobre el área de los descansos de las escaleras. En caso de ser necesario abrir puertas sobre éstos descansos debe duplicarse su área.
- e) **TANQUES DE AGUA.** Toda construcción en altura debe proveer un tanque elevado de almacenamiento de agua con capacidad para abastecer mínimo , a razón de 200 lts/hab. por día, y destinar de éste volumen 1/3 como reserva exclusiva para casos de incendio.
Los tanques de almacenamiento de agua y las bombas impulsoras de ésta estarán ubicadas en sitios de fácil acceso. Si este tipo de instalaciones requiere de construcciones subterráneas, sobre ellas no se podrá disponer celdas de parqueo.
- f) **TERRAZA DE EVACUACIÓN:** Se considerará lo establecido en el Artículo siguiente.
- g) **ANTEJARDÍN:** En lugar visible y de fácil acceso, debe instalarse una siamesa para el suministro de agua al tanque elevado. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 365)

ARTICULO 563º. REMATE DE CUBIERTA: La cubierta final o remate de toda edificación en altura superior a once (11) pisos podrá rematar con un tratamiento en terraza o azotea en una proporción mínima del cincuenta por ciento (50%) del área de la cubierta final de la edificación y permanecer libre de obstáculos.

PARÁGRAFO. De manera opcional, el constructor, de acuerdo con las características funcionales de la edificación y siempre y cuando no se cuente con otro sistema de evacuación, podrá disponer la estructura de la terraza como helipuerto, para lo cual deberá sujetarse a las normas que sobre el particular dispone la Aeronáutica Civil. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 366.)

ARTICULO 564º. OTRAS DISPOSICIONES PARA SEGURIDAD EN LAS EDIFICACIONES: El diseño y construcción de toda edificación en altura deberá cumplir además, con las siguientes disposiciones con el fin de brindar mayor seguridad a sus ocupantes:

- a). Evitar, en lo posible, acabados con materiales de fácil combustión que produzcan gases tóxicos al consumirse por el fuego.
- b). No se podrán disponer en el piso, tomacorrientes y switches de instalaciones eléctricas. Todos los cables de dichas instalaciones deberán ser conducidos por ductos o tuberías empotradas en las paredes, pisos y cielos rasos de las edificaciones. El diseño de éstas instalaciones deberán estar de acuerdo con las especificaciones que disponga la Empresa encargada del servicio de energía eléctrica.
- c). Los cuartos terminales de los ductos y shut de basuras deben ubicarse en sitios que permitan el acceso para su fácil evacuación.
- d). Se debe colocar barandas de seguridad interiores o exteriores en frente de las vidrieras que se dispongan con apoyo directo sobre el piso de las habitaciones, cuando ellas dan directamente al vacío y no se contemple área de balcón en su fachada. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 367)

TÍTULO IV NORMAS PARA INSTALACIONES ESPECIALIZADAS

CAPÍTULO 1 ASPECTOS GENERALES.

ARTICULO 565º. DEFINICIÓN: Se consideran Instalaciones Especiales a todos aquellos elementos o estructuras que se anexan para cumplir cualquier fin en las edificaciones, tales como antenas parabólicas, antenas y cables de transmisión y recepción de señales, faros, tanques, etc. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 368.)

ARTICULO 566º. Modifíquese el artículo 369 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

NORMAS GENERALES: Las instalaciones especiales serán consideradas como parte integrante de las edificaciones a las cuales prestan sus servicios y en consecuencia deben cumplir con sus características de volumetría, aislamientos laterales, aislamientos posteriores, aislamientos entre edificaciones, retrocesos, servidumbre y demás formas volumétricas correspondientes al Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla en que se ubiquen, sin perjuicio del cumplimiento de las demás Normas específicas que se expidan para reglamentar otros aspectos relativos a su ubicación y funcionamiento.

PARÁGRAFO PRIMERO. Para antenas de transmisión y recepción de datos, imágenes, telefonía, comunicación, etc., deberá presentarse, ante el DAMAB, un estudio detallado sobre el impacto que puedan ocasionar en el entorno, antes de surtir el proceso de aprobación en el IDUC; esta aprobación estará sujeta a la determinación que en tal sentido expida esta autoridad ambiental.

Las antenas de transmisión para radio-difusión se ajustarán, a las normas que para ellas establece, y establezca, el Ministerio de Comunicaciones. Deberán surtir, ante la autoridad ambiental, el mismo procedimiento señalado en el párrafo anterior.

El IDUC, además del concepto de la autoridad antes indicada, en caso de ser positivo, las especificaciones del diseño estructural del anclaje de la antena y los criterios de mantenimiento de la misma, así como el cumplimiento de los retiros laterales y de fondo establecidos para ellas en el presente Estatuto cuando sea permitida en zonas urbanizadas.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La solicitud para la ubicación en inmuebles ya edificados deberá efectuarse por el procedimiento de permiso de adición o reforma. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 415)

ARTICULO 567º. Modifíquese el artículo 370 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

DE LA UBICACIÓN: En cuanto a la ubicación de antenas y demás estaciones radioeléctricas, en el Distrito de Barranquilla, estas se sujetarán a las disposiciones contenidas en el Decreto Nacional N° 195 de 2005, que define los límites de exposición de las personas a campos electromagnéticos y se adecuan los procedimientos para la instalación de estaciones radioeléctricas.

Las antenas de radio (FM y AM) y televisión estarán ubicadas por fuera del perímetro urbano de la ciudad.

Las actividades relacionadas con las telecomunicaciones se encuentran definidas en los Servicios de Actividades Mercantiles Grupo 3 de este Plan, y son las siguientes:

- 6421 Servicios telefónicos
- 6422 Servicios de transmisión de datos a través de redes
- 6423 Servicios de transmisión de programas de radio y televisión
- 6424 Servicios de transmisión por cable
- 6425 Otros servicios de telecomunicaciones
- 6426 Servicios relacionados con las telecomunicaciones

PARÁGRAFO. Incorpórese a la presente norma, el Decreto 195 de 2005, expedido por el Gobierno Nacional y sus normas reglamentarias, Circular del 25 de Julio de 2005, emanada de los ministerios de Protección Social, Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y Ministerio de Comunicaciones, así como la Resolución 1645 del 29 de Julio de 2005, y demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 416)

ARTICULO 568º. LOCALIZACIÓN DE ESTACIONES RADIOELÉCTRICAS PARA TRANSMISIÓN DE COMUNICACIONES: Queda prohibida la instalación de estructuras soporte, y estaciones radioeléctricas, cualquiera sea su tipología en los siguientes lugares:

- a. En inmuebles ubicados frente a plazas o parques y en los predios con frente a vías arterias. Salvo que se trate de estaciones radioeléctricas que impliquen la instalación de mástiles en azoteas de edificaciones con cuatro o más pisos de altura.
- b. A una distancia inferior de trescientos (300) metros lineales de radio de circunferencia de Instituciones Educativas, Edificaciones donde se presten servicios de salud y asistenciales.
- c. A una distancia inferior de sesenta (60) metros lineales de radio de circunferencia de la vivienda más próxima.
- d. Su localización en zonas e inmuebles de conservación arquitectónica, centros históricos y edificaciones con especial interés por su configuración arquitectónica.
- e. La localización de publicidad sobre la estructura de soporte de la antena y por supuesto, de la antena misma. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 417)

ARTICULO 569º. DE LA NO UBICACIÓN: No se podrá autorizar la ubicación de instalaciones especiales y antenas sobre las siguientes zonas:

- 1). Retiro de frente o antejardin.
- 2). Zonas viales
- 3). Zonas de plazas y parques.
- 4). Zonas de retiro lateral o retiro posterior de las edificaciones, o entre aislamientos de las edificaciones de un mismo proyecto.
- 5). En zonas de control ambiental.
- 6). Sobre los inmuebles públicos destinados al uso o disfrute colectivo. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 371)

ARTICULO 570º. SOBRE LA ALTURA MÁXIMA: Las instalaciones especiales no se contabilizarán como parte de la altura máxima permitida en las edificaciones de acuerdo al Reglamento para cada zona. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 372)

ARTICULO 571º. IMPLANTACIÓN SOBRE EDIFICIOS: Las estructuras de soporte o mástiles, no podrán ser apoyados o adosados sobre el plano de la fachada principal o laterales del inmueble, ni sobre pretilas o antepechos de dicha fachada o de remates de balaustradas, barandas o rejas sobre balcones existentes sobre las mismas.

En los casos que se opte por la utilización de las instalaciones sobre azotea (sala de máquinas, tanque), se ubicará donde la edificación existente así lo permita. Los anclajes, si los hubiera, se emplazarán dentro del predio, cumplimentando con las condiciones de seguridad constructiva respecto a la medianera. En ningún caso podrá interferir en áreas de emergencia o de helipuertos, áreas de acceso de equipos de ascensores, ni la salida a terrazas u obstaculizar ductos.

Aislar la antena por lo menos 15 metros de la edificación más cercana, retroceder el recinto contenedor por lo menos tres metros desde la fachada, que la totalidad de la altura de la estructura quede inscrita en el plano de 45° formado desde la línea borde de fachada; es decir, que disminuya y/o evite la visualización de la antena desde la calle. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 418)

ARTICULO 572º. UBICACIÓN RESTRINGIDA: Para zonas consideradas como de patrimonio histórico y arquitectónico, estas instalaciones no podrán disponerse sobre la base de modificaciones estructurales de la edificación, por lo que se considera indispensable que para su aprobación o autorización se presente el proyecto respectivo ante la Filial del Consejo de Monumentos, previamente. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 373)

ARTICULO 573º. EDIFICACIONES NUEVAS: La solicitud para la ubicación en construcciones nuevas, deberá incluirse dentro de la solicitud de la licencia de construcción. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 374)

ARTICULO 574º. DISEÑO: Las antenas y sus elementos estructurales e instalaciones necesarias deberán estar diseñados e integrados en un solo elemento formal, sin desarmonizar con la arquitectura de la torre y la imagen urbana del contexto.

No se autorizarán instalaciones que no resulten compatibles con el entorno por provocar impacto visual y medio ambiental no admisible según criterio técnico de la Secretaría de Planeación Distrital.

Se debe disminuir el impacto visual generado por la colocación de antenas o estructuras de soporte mediante su localización acorde con el entorno y mediante la implementación de estrategias de mimetizaje. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 419)

ARTICULO 575º. LEGALIZACIÓN DE INSTALACIONES: Los propietarios de inmuebles que tengan instalaciones especiales y cumplan con las Normas establecidas en el presente Estatuto deben solicitar la legalización en el término de seis meses (6) contados a partir de la fecha de su publicación.

PARÁGRAFO. Cuando las instalaciones especiales de que trata el presente capítulo se encuentren en operación y por razones técnicas debidamente comprobadas afecten las condiciones de habitabilidad de los sectores adyacentes en donde se localizan, deberán relocarse en un término no mayor a doce (12) meses contados a partir de la determinación tomada por la autoridad Distrital respectiva. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 375)

ARTICULO 576º. ESTRUCTURAS DE SOPORTE: Se entiende por Estructuras de Soporte de Antenas para transmisión de Comunicaciones a todos aquellos elementos, que desde el terreno (nivel de suelo: 0) o sobre una edificación, son instalados con el fin de soportar las antenas transmisoras de ondas. Estas estructuras pueden ser Auto soportadas o Arriostradas.

Estructuras auto soportadas: Estas estructuras se caracterizan porque su estabilidad y permanencia vertical se logra con su anclaje a una base a la tierra o sobre cubiertas, sin ser arriostradas. Dentro de estas encontramos mástiles, torres de sección constante o variable y Mono polos ó Mono postes.

Estructuras arriostradas: Estas estructuras se caracterizan porque, para su estabilidad y permanencia vertical deben, además de anclar su base a la tierra o sobre cubiertas, ser arriostradas con ayuda de vientos o riendas de alambre o cable que garanticen su estabilidad.

En ningún caso la altura de la estructura soporte de antena superará en un tercio (1/3) a la altura de la edificación. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 420)

ARTICULO 577º. DISTANCIA ENTRE ESTRUCTURAS SOPORTE DE ANTENAS Y LA MASA EDIFICADA: La separación mínima entre cada elemento, cualquiera sea su tipología, ó entre estaciones radioeléctricas que impliquen la instalación de torres y/o mono polos, montados sobre edificios o cualquier tipo de estructura de soporte será de ochocientos (800) metros de radio, medidos desde el eje de la estructura, independientemente de la empresa que instale en primer término, la cual deberá cumplir previamente con los requisitos establecidos en el Decreto Nacional N° 195 de 2005 y sus normas reglamentarias. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 421)

ARTICULO 578º. IMPLANTACIÓN EN EL PREDIO: La estructura de soporte de antena deberá ubicarse a más de veinte (20) metros de la línea de propiedad (incluyendo su posible emplazamiento en sector correspondiente al centro de manzana), también debe respetar los retiros contemplados para el Corredor de Telecomunicaciones, en el presente estatuto, acorde a su altura. En caso de utilizarse tensores o riendas en su predio, cumplimentando condiciones mínimas de seguridad desde el punto de vista constructivo respecto a la medianera del lindero.

La distancia mínima entre el elemento a colocar y los límites de los predios linderos será igual a la altura del elemento colocado dividido entre cuatro ($h/4$) y en ningún caso la distancia podrá ser inferior a diez metros.

Para las obras civiles que requieran las estaciones radioeléctricas, el operador tramitará su respectiva licencia de construcción ante la autoridad competente.

El operador de la respectiva estación radioeléctrica deberá cumplir con los reglamentos aeronáuticos y demás normas expedidas por la unidad administrativa especial de la Aeronáutica Civil. UAEAC. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 422)

ARTICULO 579º. MANTENIMIENTO Y DESARME: Toda empresa solicitante y/o propietaria está obligada a conservar y mantener la estructura de soporte de antena y/o la edificación complementaria para la instalación de una antena en perfecto estado. Asimismo, se fija la condición, por la cual ambos están comprometidos solidariamente al desmantelamiento de la estructura, cuando el mismo deje de cumplir la función,

debiendo asumir los costos que devengan de dichas tareas. Si el inmueble no es propiedad del solicitante, el propietario será solidariamente responsable en caso de abandono de mantenimiento y/o desarme, según contrato entre las partes. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 423)

ARTICULO 580°. DE LAS SOLICITUDES: La solicitud para la ubicación de instalaciones especiales debe reunir los siguientes requisitos:

- 1). Nombre del propietario y constructor responsable.
- 2). Dos juegos (2) de planos arquitectónicos en el que aparezca la instalación especial a Escalas 1:50 ó 1:100.
- 3). Poder debidamente otorgado cuando el solicitante sea diferente del propietario.
- 4). Acta de aceptación de la Asamblea de copropietarios para efectuar la adición, cuando el inmueble este sometido al régimen de propiedad horizontal.
- 5). Estudio técnico – estructural para cada caso en particular.
- 6). Programa y tipo de mantenimiento previsto.
- 7). Para el caso de antenas ubicadas en lotes o edificaciones en urbanizaciones desarrolladas deberá presentarse la correspondiente autorización de los vecinos del sector. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 376)

TÍTULO V INSTRUMENTOS DE LA PARTICIPACIÓN POR PLUSVALÍA

CAPITULO 1 PARTICIPACION EN LA PLUSVALIA

ARTICULO 581°. NOCIÓN. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones, esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como el mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio distrital. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 377)

ARTICULO 582°. HECHOS GENERADORES. Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía de que trata el artículo anterior, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de la ley 388 de 1997, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes:

- 1 La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
- 2 El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.

- 3 La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.
- 4 Cuando se ejecuten obras públicas previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los Planes Parciales o en los instrumentos que los desarrollen, y no se haya utilizado, en su financiación, la contribución de valorización, las correspondientes autoridades distritales ejecutoras podrán determinar el mayor valor adquirido por los predios en razón de tales (Artículo 2, numeral 4 del Decreto 1599 de 1998).

PARÁGRAFO 1. El DAPD elaborará, conjuntamente con el IGAC y a partir del plano de identificación de hechos generadores insertado en el Acuerdo del POT (Parte A), el Plano que señale las zonas y subzonas, sectores y subsectores beneficiarios de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas en este artículo, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía, los derechos adicionales de construcción y desarrollo cuando fuere del caso.

PARÁGRAFO 2. Para los casos en que las decisiones emanadas de la Junta de Planeación y/o del Consejo Consultivo propicien uno o varios de los hechos generadores de plusvalía descritos en el presente artículo, esta se aplicará conforme a la naturaleza y características de la misma. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 378)

ARTICULO 583º . EFECTO PLUSVALÍA COMO RESULTADO DE LA INCORPORACIÓN DEL SUELO RURAL AL DE EXPANSIÓN URBANA O DE LA CLASIFICACIÓN DE PARTE DEL SUELO RURAL COMO SUBURBANO. Cuando se incorpore suelo rural al de expansión urbana, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas, sectores o subsectores beneficiarios, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía, esta determinación se hará una vez se expida el acto administrativo que define la nueva clasificación del suelo correspondiente.
2. Una vez se apruebe el plan parcial o las normas específicas de las zonas o subzonas, sectores o subsectores beneficiarios, mediante las cuales se asignen usos, intensidades y zonificación, se determinará el nuevo precio comercial de los terrenos comprendidos en las correspondientes zonas o subzonas, sectores o subsectores como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de zonificación, uso, intensidad de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.
3. El valor mayor generado por metro cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística, al tenor de lo establecido en los numerales 1 y 2 de este artículo. El efecto total de la plusvalía, para cada precio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie objeto de la participación en la plusvalía.

Este mismo procedimiento se aplicará para el evento de calificación de parte del suelo rural como suburbano. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 379)

ARTICULO 584º. EFECTO PLUSVALÍA RESULTADO DEL CAMBIO DE USO. Cuando se autorice el cambio de uso a uno más rentable, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas, sectores o subsectores beneficiarios, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía.
2. Se determinará el nuevo precio comercial que se utilizará como base del cálculo del efecto plusvalía en cada una de las zonas o subzonas, sectores o subsectores consideradas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.
3. El mayor valor generado por metros cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística, al tenor de lo establecido en los numerales 1 y 2 de este artículo. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie del predio objeto de la participación en la plusvalía. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 380)

ARTICULO 585º. EFECTO PLUSVALÍA RESULTADO DEL MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO. Cuando se autorice un mayor aprovechamiento del suelo, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Se determinará el precio comercial por metro cuadrado de los inmuebles en cada una de las zonas o subzonas, sectores o subsectores beneficiarios, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. En lo sucesivo este precio servirá como precio de referencia por metro cuadrado.
2. El número total de metros cuadrados que se estimará como objeto del efecto plusvalía será, para el caso de cada predio individual, igual al área potencial adicional de edificación autorizada.
Por potencial adicional de edificación, se entenderá la cantidad de metros cuadrados de edificación que la nueva norma permite en la respectiva localización, como la diferencia en el aprovechamiento del suelo, antes y después de la acción generadora.
3. El monto total del mayor valor será igual al potencial adicional de edificación de cada predio individual multiplicado por el precio de referencia, y el efecto plusvalía por metro cuadrado será equivalente al producto de la división del monto total por el área del predio objeto de la participación en la plusvalía. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 381)

ARTICULO 586º. EFECTO PLUSVALÍA RESULTADO DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS. En desarrollo del artículo 87 de la ley 388 de 1997, cuando la participación por plusvalía obedezca a la ejecución de obras públicas:

1. El efecto plusvalía se estimará antes, durante o después de cumplidas las obras.
2. El efecto plusvalía no estará limitado por el costo o real de la ejecución de las obras.
3. La administración mediante acto producido dentro de los 6 meses siguientes a la conclusión de las obras determinará el valor promedio de la plusvalía estimada que se produjo por metro cuadrado de suelo, y definirá las exclusiones a que haya lugar, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y demás normas que la reglamenten.
4. Para efectos de lo anterior, se establecerán los precios comerciales por metro cuadrado de suelo antes de la realización de la obra respectiva en cada una de las zonas o sub zonas beneficiarias con características geo económicas homogéneas.

Posteriormente se establecerán los nuevos precios comerciales por metro cuadrado de suelo luego de la ejecución de las obras. La diferencia entre estos dos precios será el efecto plusvalía. El monto total del efecto plusvalías por predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie del predio objeto de la participación.

5. Cuando la administración distrital opte por calcular el efecto plusvalía antes o durante la ejecución de las obras, deberá revisar el cálculo una vez construidas éstas, dentro de un plazo no superior a seis (6) meses. La participación en plusvalía estimada inicialmente deberá ajustarse en función de los resultados de los avalúos realizados luego de la conclusión de las obras.(DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 382)

ARTICULO 587º. ÁREA OBJETO DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA. El número total de metros cuadrados que se considerará como objeto de la participación en la plusvalía será, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público de la ciudad, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas, contempladas en el plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollan. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 383)

ARTICULO 588º. PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o los peritos técnicos debidamente inscritos en las Lonjas o instituciones análogas, establecerán los precios comerciales por metro cuadrado de los inmuebles, teniendo en cuenta su situación anterior a la acción o acciones urbanísticas; y determinará el correspondiente precio de referencia tomando como base de cálculos los parámetros establecidos en los artículos 75, 76 y 77 de la ley. 388 de 1997.

Para el efecto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial, y de los instrumentos que lo desarrollan en el cual se concretan las acciones urbanísticas de la participación en la plusvalía, el alcalde solicitará se proceda a estimar el mayor valor por metro cuadrado en cada una de las zonas o subzonas, sectores o subsectores considerados.

Una vez recibida la solicitud proveniente del alcalde, el IGAC o la entidad correspondiente o el perito evaluador, contarán con un plazo inmodificable de sesenta (60) días hábiles para ejecutar lo solicitado. Transcurrido este término, y sin perjuicio de las sanciones legales a que haya lugar por la morosidad del funcionario o los funcionarios responsables, y de la responsabilidad contractual en el caso del perito privado, la administración distrital podrá solicitar un nuevo peritazgo que determine en el mayor valor o monto de la plusvalía de acuerdo con los procedimientos y parámetros instituidos en este mismo artículo.

En el cálculo del efecto plusvalía el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la persona que haga sus veces o los peritos afiliados a las lonjas, se sujetarán a los procedimientos señalados en el decreto 1420 de 1998.

PARÁGRAFO 1. Los avalúos que se realicen para establecer el valor comercial del suelo antes de la acción urbanística en desarrollo del cálculo del efecto plusvalía por incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o a suelo suburbano, estarán vigentes durante todo el proceso de cálculo, liquidación y cobro de la participación en plusvalía correspondiente.

PARÁGRAFO 2. Los Curadores Urbanos quedan habilitados para la expedición de licencias de construcción en todas sus modalidades mientras se surtan los procedimientos técnicos descritos en el presente artículo. Una vez definida la estructura de participación por plusvalía estos deberán incorporar, dentro de las exigibilidades para expedir las licencias, la constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud de licencia se encuentra afectado por la misma. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 385).

ARTICULO 589º. LIQUIDACIÓN DEL EFECTO DE PLUSVALÍA. Con base en la determinación del efecto de plusvalía por metro cuadrado calculado para cada una de las zonas o subzonas objeto de la participación como se indica en el artículo precedente, el Alcalde del Distrito liquidará, dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes, el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma y aplicará las tasas correspondientes de conformidad con lo autorizado por el Concejo Distrital.

A partir de la fecha en que la administración municipal disponga de la liquidación del monto de la participación correspondiente a todos y cada uno de los predios beneficiados con las acciones urbanísticas, contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para expedir el acto administrativo que la determina, y para notificarlo a los propietarios o poseedores, lo cual procederá mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el distrito, así como a través de edicto fijado en la sede de la alcaldía. Contra estos actos de la administración procederá exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos para el efecto en el Código Contencioso Administrativo.

Para los fines de publicidad frente a terceros, una vez en firme el acto administrativo de liquidación del efecto plusvalía, se ordenará su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Para que puedan registrarse actos de transferencia del dominio sobre los mismos, será requisito esencial el certificado de la administración en el cual se haga constar que se ha pagado la participación en la plusvalía correspondiente.

PARÁGRAFO. A fin de posibilitar a los ciudadanos en general y a los propietarios y poseedores de inmuebles en particular disponer de un conocimiento más simple y transparente de las consecuencias de las acciones urbanísticas generados del efecto plusvalía, la administración distrital divulgará el efecto plusvalía por metro cuadrado para cada una de las zonas o subzonas, sectores o subsectores geoeconómicos homogéneos beneficiarios. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 386)

ARTICULO 590º. REVISIÓN DE LA ESTIMACIÓN DEL EFECTO DE PLUSVALÍA. Cualquier propietario o poseedor de un inmueble objeto de la aplicación de la participación en la plusvalía, podrá solicitar, en ejercicio del recurso de reposición, que la administración revise el efecto plusvalía estimado por metro cuadrado definido para la correspondiente zona o subzona, sector o subsector en la cual se encuentre su predio y podrá solicitar un nuevo avalúo.

Para el estudio y decisión de los recursos de reposición que hayan solicitado la revisión de la estimación del mayor valor por metro cuadrado, la administración contará con un plazo de un (1) mes calendario contando a partir de la fecha del último recurso de reposición interpuesto en el cual se haya pedido dicha revisión. Los recursos de reposición que no planteen dicha revisión se decidirán en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 387)

ARTICULO 591º. EXIGIBILIDAD Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN. La participación en la plusvalía sólo será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, una cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 378 del presente Estatuto.
2. Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.
3. Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1º y 3º del referido artículo 74 de la Ley 388 de 1997.
4. Mediante la adquisición de los títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88, 89 y 90 de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO 1. En el evento previsto en el numeral 1º, el efecto plusvalía para el respectivo inmueble podrá recalcularse, aplicando el efecto plusvalía por metro cuadrado al número total de metros cuadrados adicionales objeto de la licencia correspondiente.

Para solicitar el recálculo el interesado deberá presentar copia de la solicitud de licencia radicada ante la autoridad competente. En este caso, el trámite de la solicitud de licencia se suspenderá hasta cuando el interesado acredite el pago de la participación en plusvalía.

PARÁGRAFO 2. Para la expedición de las licencias o permisos, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio, en relación con inmuebles sujetos a la aplicación de la participación en la plusvalía, será necesario acreditar su pago.

PARÁGRAFO 3. Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en los eventos previstos en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso.

PARÁGRAFO 4. Quedan exonerados del cobro de la participación en plusvalía los establecidos inmuebles destinados a viviendas de interés social, de conformidad con los procedimientos establecidos por el Gobierno Nacional. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 388)

ARTICULO 592º. FORMAS DE PAGO DE LA PARTICIPACIÓN. La participación en la plusvalía podrá pagarse mediante una cualquiera de las siguientes formas:

1. En efectivo.
2. Transferiendo a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas, una porción del predio objeto de la misma, de valor equivalente a su monto, esta forma sólo será procedente si el propietario o poseedor llegan a un acuerdo con la administración sobre la parte del predio que será objeto de la transferencia, para lo cual la administración tendrá en cuenta el avalúo que hará practicar por expertos contratados para tal efecto.

Las áreas transferidas se destinarán a fines urbanísticos, directamente o mediante la realización de programas o proyectos en asociación con el mismo propietario o con otros.

3. El pago mediante la transferencia de una porción del terreno podrá canjearse por terrenos localizados en otras zonas de área urbana, haciéndolos cálculos de equivalencia de valores correspondiente.
4. Reconociendo formalmente a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas un valor accionario o un interés social equivalente a la participación, a fin de que la entidad pública adelante conjuntamente con el propietario o poseedor un programa o proyecto de construcción o urbanización determinado sobre el predio respectivo.
5. Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, áreas de recreación y equipamiento sociales, para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, cuya inversión sea equivalente al monto de la plusvalía, previo acuerdo con la administración distrital acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas.
6. Mediante la adquisición anticipada de títulos valores representativos de la participación en la plusvalía liquidada, en los términos previstos en los artículos 88, 89 y 90 de la Ley 388 de 1997.

En los eventos de que tratan los numerales 2º y 4º se reconocerá al propietario o poseedor un descuento del cinco por ciento (5%) del monto liquidado. En los casos previstos en el numeral 6º se aplicará un descuento del diez por ciento (10%) del mismo.

PARÁGRAFO. – Las modalidades de pago de que trata este artículo podrán ser utilizadas alternativamente o en forma combinada. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 389)

ARTICULO 593º. DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA PARTICIPACIÓN. El producto de la participación en plusvalía a favor del distrito se destinará a través del Fondo Distrital de Desarrollo Urbano “Fodes” a los siguientes fines:

1. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.
2. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la renovación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
3. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.
4. Financiamiento de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general.
5. Actuaciones urbanísticas en macroproyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.
6. Pago de precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.
7. Fomento de la creación cultural y al mantenimiento al patrimonio cultural del o distrito, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural, especialmente en las zonas de la ciudad declaradas como desarrollo incompleto o inadecuado.

PARÁGRAFO. Las inversiones de los recursos recaudados provenientes de la participación en las plusvalías se orientarán de conformidad con los programas y proyectos previstos en el Plan de Ordenamiento, los Planes Parciales que se desarrollen o Unidades de Actuación Urbanística. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 390)

ARTICULO 594º. INDEPENDENCIA RESPECTO DE OTROS GRAVÁMENES. La participación en plusvalía es independiente de otros gravámenes que se impongan a la propiedad inmueble y específicamente de la contribución de valorización que llegue a causarse por la realización de obras públicas, salvo cuando la administración opte por determinar el mayor valor adquirido por los predios conforme a lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 388 de 1997, caso en el cual no podrá cobrarse contribución de valorización por las mismas obras.

PARÁGRAFO. En todo caso, en la liquidación del efecto plusvalía en razón de los hechos generadores previstos en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, no se podrán tener en cuenta los mayores valores producidos por los mismos hechos, si en su momento, estos fueron tenidos en cuenta para la liquidación del monto de la contribución de valorización, cuando fuere del caso. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 391)

TERCERA PARTE PROCEDIMIENTO Y TRAMITACIÓN DE DOCUMENTOS

TÍTULO I TRAMITACIÓN DE DOCUMENTOS PARA URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO 1 DEFINICIONES.

ARTICULO 595º. Modifíquese el artículo 392 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

DEFINICIONES GENERALES: Para efectos de la aplicación de la presente reglamentación, las definiciones de los términos básicos utilizados en el presente capítulo están sujetas a las especificadas en la Ley 388 de 1997, Los Decretos 564, 097 y 2181 de 2006. Incluye los siguientes:

Curador Urbano: Es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de urbanismo o de construcción, a petición del interesado en adelantar proyectos de urbanización o de construcción, en las zonas o áreas del municipio o distrito que la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción (Artículo 35 del Decreto 1052 de 1998).

Control: Es el acto de seguimiento que ejerce el Alcalde Distrital por conducto de sus agentes con el fin de vigilar la ejecución de las obras, para asegurar el cumplimiento de la licencia de urbanismo o construcción y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Licencia: Acto administrativo por el cual se autoriza, a solicitud del interesado, la adecuación de terrenos o la realización de obras (Artículo 1 del Decreto 1052 de 1998).

Licencia Urbanística: Es la autorización previa, expedida por el curador urbano o la Secretaría de Planeación Distrital, para adelantar obras de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios; de construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones, y para la intervención y ocupación del espacio público, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional, en especial el Decreto 564 de 2006. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 424)

CAPÍTULO 2 LA DELINEACIÓN URBANA.

ARTICULO 596º. Modifíquese el artículo 400 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

DELINEACIÓN URBANA. (ALINEAMIENTO): Corresponde a la Secretaría de Planeación Distrital expedir, para toda persona natural o jurídica, y en estrecha concordancia con las competencias que le confiere el Artículo 1º del Decreto 1319 del 13 de Julio de 1993, y el Artículo 27 del Decreto (Reglamentario) 1504 del 4 de agosto de 1998, sobre el Espacio Público, el documento de delineación urbana, con la información sobre especificaciones viales que afecten determinado sector ó predio.

PARÁGRAFO PRIMERO. Contenido del documento de delineación urbana. El documento de Delineación Urbana contendrá la información sobre las normas urbanísticas y/o arquitectónicas y especificaciones técnicas que afectan a un determinado predio, entre otras:

1. Número secuencial del documento y fecha de expedición.
2. Vigencia.
3. Nombre e identificación del titular del predio o solicitante.
4. Dirección o localización del predio.
5. Tipo de vía sobre la que se ubica el predio. (Según la clasificación establecida en este plan).
6. Alturas, frentes mínimos, retiros y voladizos permitidos según el tipo de edificación y su destino.
7. Afectación por reserva vial.
8. Descripción o esquema grafico de las especificaciones arquitectónicas de la delineación urbana.
9. Observaciones Generales.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Para el trámite de las Licencias de Urbanización, previo a la expedición del Certificado de Delineación Urbana (Alineamiento), deberá surtirse la etapa de concertación entre el urbanizador y la Secretaría de Planeación, sobre la propuesta de urbanización, especialmente en lo que se refiere al trazado vial, las áreas verdes de cesión y los equipamientos comunales.

La propuesta de urbanización deberá ser presentada en medio físico y magnético, y una vez concertada, se anexará al Alineamiento correspondiente.

PARÁGRAFO TERCERO. La Secretaría de Planeación Distrital liquidará los derechos por el servicio de expedición o actualización de la delineación urbana, los cuales deberán cancelarse como requisito para reclamar el documento de delineación

respectivo. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 432)

ARTICULO 597º. Modifíquese el artículo 401 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

PLAZO DE ENTREGA: La Secretaría de Planeación Distrital expedirá, en un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud, el respectivo documento de Delineación para predios (Alineamiento). Con fundamento en el plano de levantamiento del lote que el interesado debe acompañar a la solicitud, La Secretaría de Planeación Distrital, establecerá los siguientes criterios: afectaciones viales, continuidad de la malla vial principal, afectaciones por zonas de riesgo, zonas de reserva para servicios públicos, retiros en zonas de arroyos, recomendaciones para zonas de cesión para parques zonales, entre otros, los cuales serán de obligatoria observancia y cumplimiento por los Curadores Urbanos.

PARÁGRAFO PRIMERO. La Delineación Urbana para los lotes que pertenezcan a una urbanización aprobada, se expedirá en un plazo de seis (6) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La Secretaría de Planeación Distrital liquidará los derechos por el servicio de expedición o actualización de la Delineación Urbana, los cuales deberán cancelarse como requisito para reclamar el documento de delineación respectivo. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 433)

CAPÍTULO 3 DE LOS CURADORES URBANOS.

ARTICULO 598º. La naturaleza de la función del Curador Urbano, su jurisdicción, designación, requisitos y mecanismos de selección, inhabilidades, incompatibilidades, pérdida de la calidad de curador urbano, impedimentos para el ejercicio de la curaduría y régimen disciplinario corresponden a lo establecido en el Capítulo Tercero del Decreto Reglamentario 1502 del 10 de junio de 1998. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 397)

ARTICULO 599º. Los Curadores Urbanos podrán adelantar, para la expedición de las licencias de urbanismo y construcción, todas las actuaciones y conceptos previos que requieran para estos efectos en su totalidad, quienes realizarán las gestiones del caso ante las distintas entidades o instancias que tienen relación con el proceso.

PARÁGRAFO. Todas las dependencias, instancias o entidades del orden Distrital asociadas con la expedición de conceptos o actuaciones previas requeridas para la expedición de licencias de urbanismo o construcción deberán suministrarlas directamente a los Curadores Urbanos en nombre del usuario respectivo. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 398)

ARTICULO 600º. DE LA INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS. De acuerdo con el Artículo 37 del Decreto 1052 del 10 de junio de 1998, los Curadores Urbanos, en ejercicio de sus funciones, verificarán la concordancia de los proyectos de parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. En los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de Planeación del Distrito, las cuales

emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.

En ejercicio de sus funciones, el Curador podrá elevar consultas de carácter general a las entidades Distritales y nacionales que intervienen en el desarrollo urbano, sobre autorizaciones, asignaciones, determinación de nomenclatura y demás procedimientos que requieran para la expedición de cualquier licencia. Dichas entidades deberán responder las consultas en los términos que fija el Código Contencioso Administrativo. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 399)

CAPÍTULO 4.

4.1. DE LAS LICENCIAS.

ARTICULO 601º. CLASES DE LICENCIAS: Las Licencias Urbanísticas serán de:

1. Urbanización.
2. Parcelación.
3. Subdivisión.
4. Construcción.
5. Intervención y ocupación del espacio público.

PARÁGRAFO. La expedición de las Licencias de Urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 425)

ARTICULO 602º. Modifíquese el artículo 393 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

COMPETENCIAS PARA LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS: Las Licencias de Urbanización, Parcelación, Subdivisión y de Construcción serán estudiadas, tramitadas y expedidas, por los curadores urbanos de conformidad con los términos que para tales efectos establece la Ley 388 de 1997, y los Decretos Nacionales 564 y 097 de 2006, o las normas que los adicionen modifiquen o sustituyan.

La expedición de las Licencias de Intervención y Ocupación del Espacio, son competencia exclusiva de la Secretaría de Planeación Distrital, de acuerdo con lo establecido en el artículo 27 del Decreto 1504 de 1998 y el Decreto 564 de 2006 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Las definiciones de cada una de las licencias están previstas en el Decreto 564 de 2006.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento en que se emitan normas nacionales sobre Licencias Urbanísticas, estas se entenderán incorporadas al presente Plan, como normas de superior jerarquía.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las Licencias Urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones. Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma. Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y de edificación y no se afecten espacios de propiedad pública. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 426)

ARTICULO 603º. Modifíquese el artículo 395 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

DEFINICIÓN DE LOS AGENTES DISTRITALES PARA EL CONTROL DE LAS LICENCIAS: El control urbanístico en la ejecución de las obras licenciadas por los curadores urbanos será competencia del Instituto Distrital de Urbanismo y Control - IDUC - o la entidad que la sustituya o haga sus veces, mientras que el control al acatamiento de las normas urbanísticas por parte de los Curadores Urbanos corresponderá al Alcalde, quien podrá delegar esa función a la Secretaría de Planeación. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 427)

ARTICULO 604º. TRÁMITE DE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN. Los Curadores Urbanos podrán adelantar gestiones ante las diferentes entidades y agencias del Estado, encaminadas a la obtención de las licencias de urbanismo y construcción para los usuarios que así lo soliciten. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 396)

ARTICULO 605º. TRÁMITES SOBRE LICENCIAS URBANÍSTICAS: Los trámites, reglamentos y procedimientos sobre Licencias Urbanísticas, reconocimientos de edificaciones y legalización de asentamientos humanos, son los establecidos en los Decretos Nacionales, 564 y 097 de 2006, o las normas que los adicionen modifiquen o sustituyan y las definidas en este Plan. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 428)

ARTICULO 606º. Cuando el objeto de la solicitud de licencia sea una autorización para proyectos arquitectónicos de reforma o adiciones (menor o sustancial) su aprobación estará sujeta a lo dispuesto para tales propósitos en el Decreto 1052 de junio 10 de 1998. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 404)

ARTICULO 607º. La solicitud de licencia será objeto de comunicación por parte de el Curador a los vecinos del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, en los términos previstos en el Artículo 17 del Decreto 1052 del 10 de junio de 1998. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 405)

4.2. DE LAS LICENCIAS PARA DEMOLICIÓN, REMODELACIÓN O RESTAURACIÓN EN SECTORES DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO.

4.2.1. REMODELACIÓN O RESTAURACIÓN EN SECTORES DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO.

ARTICULO 608º. Modifíquese el artículo 403 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

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

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

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

PARÁGRAFO TRANSITORIO. Hasta tanto el Concejo Distrital no reglamente las funciones y conformación del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, la Filial del Consejo de Monumentos del Atlántico será el ente asesor. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 434)

4.2.2. INTERVENCIÓN EN BIENES DE INTERÉS CULTURAL.

ARTICULO 609º. ESTADO DE RUINA. Cuando una edificación o parte de ella, que haya sido declarada como bien de interés cultural, se encuentre en estado ruinoso y atente contra la seguridad de la comunidad, la Secretaría de Planeación Distrital, de oficio o a petición de parte, declarará el estado de ruina de la edificación y ordenará su demolición parcial o total. El acto administrativo que declare el estado de ruina hará las veces de Licencia de Demolición.

El estado de ruina se declarará en las situaciones descritas en el artículo 8 del Decreto 564 de 2006, o la norma que la adicione, modifique o sustituya

De conformidad con lo previsto en el artículo 106 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando la declaratoria del estado de ruina obligare la demolición parcial o total de una construcción o edificio declarado como bien de interés cultural, se ordenará la reconstrucción inmediata de lo demolido, según su diseño original y con sujeción a las normas de conservación y restauración que sean aplicables. No podrá otorgarse Licencia para la edificación de obras diferentes a las de reconstrucción del inmueble.

Si transcurrido el término determinado para la iniciación de las obras de reconstrucción, estas no se hubieren iniciado, las obras se acometerán por el Distrito a costa del propietario y/o poseedor para lo cual se aplicará lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 9 de 1989. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 435)

ARTICULO 610º. OBLIGACIÓN DE MANTENIMIENTO DE INMUEBLES DECLARADOS COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL. En el evento de que edificación o parte de ella, que haya sido declarada como bien de interés cultural, amenace ruina, la Secretaría de Planeación Distrital, de oficio o a solicitud de parte, requerirá por una vez al propietario para que cumpla su obligación de adecuado mantenimiento del inmueble. Si el propietario del inmueble no cumple con esta obligación, dentro de un término de tres (3) meses, las obras se acometerán por el Distrito a costa del propietario y/o poseedor para lo cual se aplicará lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 106 de la Ley 388 de 1997.

Adicional a lo anterior, se exigirá el pago de los valores descontados del impuesto predial por concepto de incentivos a los propietarios de estos inmuebles.(ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 436)

CAPÍTULO 5

DE LOS REQUISITOS DE FUNCIONAMIENTO DE LOS ESTABLECIMIENTOS.

ARTICULO 611º. Modifíquese el artículo 406 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

SUPRESIÓN DE LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO: De conformidad con el Artículo 46 del Decreto 2150 de 1995, la Ley 232 de 1995 y la Ley 962 de 2005, suprimase la Licencia de Funcionamiento para todo establecimiento industrial, comercial o de otra naturaleza, abierto o no al público, salvo el cumplimiento de los requisitos que se enumeran en los artículos siguientes, que no cumplan con las garantías para la seguridad y salubridad pública. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 437)

ARTICULO 612º. REQUISITOS ESPECIALES. De acuerdo con el Artículo 47 del Decreto 2150 de 1995 los requisitos son los siguientes:

- Cumplir con todas las normas referentes al uso del suelo, horario, ubicación y destinación expedida por la entidad competente al respectivo municipio.
- Cumplir con las condiciones sanitarias y ambientales (intensidad auditiva, por ejemplo) según el caso descritas por la ley.
- Cumplir con las normas vigentes en materia de seguridad.
- Cancelar los impuestos de carácter distrital.
- Obtener y mantener vigente la matrícula mercantil, tratándose de establecimientos de comercio.

PARÁGRAFO 1. El lleno de los anteriores requisitos no exime al establecimiento del cumplimiento de las normas policivas y ambientales.

PARÁGRAFO 2. El propietario o administrador de un establecimiento, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de su apertura, deberá comunicar tal hecho a la oficina de Planeación del Distrito de Barranquilla mediante oficio, con copia a la Oficina de Control Urbano y División Operativa de la Secretaría de Gobierno del Distrito de Barranquilla. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 407)

ARTICULO 613º. Modifíquese el artículo 408 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 48 del Decreto 2150 de 1995 y la Ley 232 de 1995, en cualquier tiempo las autoridades policivas del lugar verificarán el estricto cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo 407 del Estatuto Urbano del POT, y en caso de inobservancia adoptarán las medidas previstas en la Ley, garantizando el ejercicio del derecho de defensa.

Tales funciones serán ejercidas por las autoridades, sin perjuicio de la interposición que los particulares hagan de las acciones populares, policivas, posesorias especiales previstas en el Código Civil y de la Acción de Tutela cuando quiera que se vulneren o amenacen derechos constitucionales fundamentales. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 438)

ARTICULO 614º. Modifíquese el artículo 258 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

Corresponde a la Secretaría de Gobierno, IDUC y DAMAB, en el marco de sus competencias, el control sobre el cumplimiento de las condiciones de funcionamiento de los establecimientos comerciales e industriales de la ciudad. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 323)

ARTICULO 615º. PROCEDIMIENTO PARA EL CONTROL POLICIVO A LOS ESTABLECIMIENTOS. El alcalde, quien haga sus veces, o el funcionario que reciba la delegación, siguiendo el procedimiento señalado en el Libro Primero del Código Contencioso Administrativo, actuará con quien no cumpla los requisitos previstos en la normatividad vigente, de la siguiente manera:

1. Requerirlo por escrito para que en un término de 30 días calendario cumpla con los requisitos que hagan falta.
2. Imponerle multas sucesivas hasta por la suma de 5 salarios mínimos mensuales por cada día de incumplimiento y hasta por el término de 30 días calendarios.
3. Ordenar la suspensión de las actividades comerciales desarrolladas en el establecimiento, por un término hasta de 2 meses, para que cumpla con los requisitos de la ley.
4. Ordenar el cierre definitivo del establecimiento de comercio, si transcurridos 2 meses de haber sido sancionado con las medidas de suspensión, continúa sin observar las disposiciones contenidas en la presente Ley, o cuando el cumplimiento del requisito sea posible. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 439)

ARTICULO 616º. DE LA REUBICACIÓN. Cuando un local tenga que ser demolido a causa de obras decretadas por valorización, renovación urbana, reajuste predial (de tierras), orden de autoridad policiva en caso de que amenace ruina, o decisión judicial, podrá reubicarse dentro de la misma zona, previo el cumplimiento de los requisitos antes señalados. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 410)

ARTICULO 617º. Modifíquese el artículo 411 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

CERTIFICADO DE USO DEL SUELO: Todo establecimiento comercial, industrial, institucional, ó persona natural que pretenda establecer un negocio y/o funcionar en el Distrito de Barranquilla, podrá solicitar el Concepto de Uso de Suelo en la Secretaría de Planeación Distrital. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 440)

ARTICULO 618º . CONTENIDO DEL CONCEPTO DE USOS DEL SUELO. El concepto de Usos del Suelo emanado de la Secretaria de Planeación Distrital, contendrá como mínimo la siguiente información:

1. Número secuencial del concepto y su fecha de expedición.
2. Vigencia.
3. Nombre e identificación del titular del predio o solicitante.
4. Dirección o localización del predio.
5. Ubicación del predio según tipo de uso ó CAE.
6. Actividad por la que se solicita el concepto de uso del suelo.
7. Usos del suelo permitidos al predio.
8. Destino del uso permitido.
9. Observaciones Generales
10. Las que considere la Secretaría de Planeación, para aclarar, cualquier requerimiento.

Nota: “Todo establecimiento debe cumplir con las condiciones de funcionamiento definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial. Para ampliar la información, podrá solicitar el Concepto sobre Normas Urbanísticas o de Delineación Urbana”. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 441)

ARTICULO 619º. Modifíquese el artículo 412 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

PLAZO DE ENTREGA: La Secretaría de Planeación Distrital, liquidará los derechos por el servicio de expedición y actualización del Concepto de Usos del Suelo y dispondrá de diez (10) días hábiles contados a partir de la solicitud del peticionario para la expedición del mismo. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 442)

ARTICULO 620º. VIGENCIA. El Certificado de Usos del suelo tendrá una vigencia de tres (3) años contados a partir de la fecha de su expedición. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 413)

CAPITULO 6 DE LAS SANCIONES URBANÍSTICAS.

ARTICULO 621º . Modifíquese el artículo 414 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

COMPETENCIA: Las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003, relacionadas con las Sanciones Urbanísticas, éstas serán aplicadas por el IDUC o la entidad u oficina responsable que haga sus veces, siguiendo para ello los procedimientos previstos en la Primera Parte del Código Contencioso Administrativo y en aquellos especiales previstos en la Ley. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 443)

ARTICULO 622º. DE LOS PLANES DE MEJORAMIENTO: El establecimiento que estando ubicado en un lugar cuyo uso sea autorizado por el Plan de Ordenamiento Territorial, no cumpla con una o varias de las exigencias normativas para su funcionamiento, podrá por una sola vez, solicitar a la Secretaría de Planeación Distrital, la suscripción de un plan de mejoramiento para comprometerse con el cumplimiento del 100% de los requisitos pendientes.

Dicho Plan contendrá al menos, la relación de los requisitos faltantes, las acciones a desarrollar por parte del interesado, el termino para cumplir con éstos, y las medidas adicionales que el propietario realizará con el fin de embellecer el entorno del establecimiento. Igualmente se establecerá el monto de la sanción a que habrá lugar en el evento del incumplimiento de las obligaciones, acorde con las cuantías establecidas para las sanciones urbanísticas.

Esté plan deberá estar respaldado por una Póliza de Seguros expedida por una entidad autorizada por la Superintendencia Financiera, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el mismo, por una cuantía igual al valor de los trabajos a realizar más el 10% y el valor de la sanción por incumplimiento.

Sí el interesado cumple con sus obligaciones dentro de los plazos convenidos, no será sujeto a multas o sanciones urbanísticas. De lo contrario se hará exigible la Póliza de Garantía y se ordenará la realización de los trabajos a que haya lugar so pena de cierre del establecimiento.

Los planes de mejoramiento tendrán un término máximo para su cumplimiento de seis (6) meses. Este término podrá ser prorrogado hasta en un cincuenta por ciento (50%) previo concepto favorable de la Secretaría de Planeación Distrital, siempre y cuando se hayan iniciado los trabajos correspondientes. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 445)

CAPITULO 7

CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO

ARTICULO 623º. DEL CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO. Será una instancia asesora de la administración distrital en materia de ordenamiento territorial; estará integrado por funcionarios de la administración y por representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano. Así mismo, los curadores urbanos forman parte de este consejo. Su conformación y la reglamentación sobre su funcionamiento será expedida por el Alcalde en un término no mayor a tres (3) meses contados a partir de la aprobación del presente acuerdo. Para determinar sus funciones específicas y el nombramiento de los miembros, se deberán tener en cuenta los siguientes criterios:

- Sus miembros deben ser personas de reconocida idoneidad asociada con el conocimiento de la ciudad.
- Debe tener carácter interinstitucional e intersectorial
- Por ser organismo de apoyo a la administración distrital, sus miembros no tendrán derecho a remuneración de ninguna clase.

PARÁGRAFO. Será obligatoria su consulta para la aprobación de los planes parciales, la modificación del plan vial (en los componentes viales de alcance metropolitano y arterial) y para cualquier modificación o complementación al POT, las cuales, en caso de ser aceptadas, serán formalizados mediante Acuerdo distrital. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 422)

TÍTULO II

CAPITULO 1

OBLIGATORIEDAD DE LAS NORMAS Y SANCIONES

ARTICULO 624º. Las normas contenidas en el presente Estatuto son de obligatorio cumplimiento por toda persona natural o jurídica así como por los organismos de la Administración Pública y de todos los órdenes y ningún organismo Distrital podrá conceder e insertar excepciones. El Estatuto cual sólo podrá ser modificado conforme lo establece la Ley 388 de 1997 y mediante Acuerdo sancionado por el Concejo Distrital.

PARÁGRAFO. Todo tipo de actuación sobre el territorio del Distrito de Barranquilla de carácter provisional o definitivo, bien sea de iniciativa pública o privada, deberá ajustarse a las normas aquí contenidas. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 416. OBLIGATORIEDAD)

ARTICULO 625º. NULIDAD DE LA LICENCIA O PERMISO: Las licencias o permisos deberán ceñirse estrictamente a lo dispuesto en el presente estatuto y serán anulables ante el tribunal de lo Contencioso Administrativo en primera instancia.

PARÁGRAFO. Cualquier ciudadano podrá iniciar la acción de Nulidad contra una licencia o permiso expedida en violación a lo dispuesto en el presente Estatuto. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 417)

ARTICULO 626º. En caso de anulación o suspensión de la Ordenanza 00021 de 1999 emanada de la Asamblea Departamental relacionada con la redefinición de límites entre el Distrito de Barranquilla y Puerto Colombia, el DAPD establecerá, mediante Decreto de la Alcaldía, las normas urbanísticas del territorio objeto de redefinición de los límites, siguiendo para ello los parámetros establecidos en el POT y el presente Estatuto. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTICULO 418. TRANSITORIO)

ARTICULO 627º. VIGENCIA DE PERMISO O LICENCIA: todo permiso o licencia expedido con anterioridad a la expedición del presente estatuto que haya perdido su vigencia por no haber iniciado la obra o actividad para la cual fue obtenida, deberá iniciar los trámites de aprobación regidas por las nuevas disposiciones. (DECRETO 154 DE 2000. ESTATUTO URBANISTICO ARTÍCULO 420)

CAPITULO 2 **DE LA VIGENCIA Y REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

2.1. DOCUMENTOS.

ARTICULO 628º. DOCUMENTOS DE LA REVISIÓN. Hacen parte integral de este acto administrativo en virtud de lo dispuesto en el Artículo 9º. del Decreto 4002 de 2004, los siguientes documentos:

- a. La Memoria Justificativa.
- b. El presente proyecto de Acuerdo, la cartografía y sus correspondientes anexos.
- c. Documento de Seguimiento y Evaluación.
 - Anexos:
 - o Anexo N° 1. Glosario de Términos (Terminología).
 - o Anexo N° 2. Glosario sobre Prevención, Reducción de Riesgo y Atención de Desastres.
 - o Anexo N° 3. Sistema Vial y Perfiles viales
 - o Anexo N° 4. Clasificación de actividades económicas: Comercio.
 - o Anexo N° 5. Clasificación de actividades económicas: Servicios Mercantiles.
 - o Anexo N° 6. Clasificación de actividades económicas: Servicios de Alto Impacto socio-sicológico.
 - o Anexo N° 7. Clasificación actividades económicas: Servicios Institucionales y recreo-deportivos.
 - o Anexo N° 8. Clasificación de actividades económicas: Industria.
 - o Anexo N° 9. Instalaciones de Gas.
 - o Anexo N° 10. Términos de referencia DAMAB.
 - o Anexo N° 11. Hoteles y Alojamiento.
 - o Anexo N° 12. Conservación patrimonial.
 - o Anexo N° 13. Inventario de Zonas verdes y recreo-deportivas.
 - o Anexo N° 14. Coordenadas del Perímetro Sanitario 2006 de Barranquilla.
 - o Anexo N° 15. Coordenadas del Perímetro Urbano 2006 de Barranquilla.

- Anexo N° 16. Coordenadas del Perímetro Urbano 2006 de Corregimiento de Juan Mina.
- Anexo N° 17. Informe de visita realizado al sector de Campo Alegre y otros sectores de las Laderas occidentales de Barranquilla. (Ingeominas, marzo 2006).
- Anexo N° 18. Propuesta General Definitiva del Plan de Manejo y Obras del Plan Maestro para la Estabilización Geotécnica de las Laderas del Barrio Campo Alegre en Barranquilla.
- Anexo N° 19. Propuesta Centralidad Estratégica: Proyecto Macondo.
- Estudios técnicos de soporte, a saber:
 - Documento técnico de soporte
 - Estudio de alternativas para la determinación y delimitación de las piezas urbanas y centralidades
 - Informe de ejecución de la administración del periodo de corto plazo 2004 - 2005
 - La Región Caribe XXI
 - Plan Director de Acueducto
 - Plan Director de Alcantarillado
 - Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos –PGIRS-
 - Documentos del Megaproyecto de Transporte Masivo – TRANSMETRO-
 - Documentos del Plan Parcial Centro Histórico
 - Documentos del Plan Parcial Barranquillita, La Loma y Barlovento
 - Estudios sobre la demanda de estacionamiento en el centro de Barranquilla
 - Los documentos y planos del POT 2000, adoptado por el Decreto 0154 del 2000, con las revisiones y observaciones del caso.
 - Los documentos y planos del estudio de ordenación de la cuenca de mallorquín, elaborado por el DAMAB.
- Anexos de soporte procedimental normativo:
 - Consideraciones del Consejo de Gobierno
 - Concepto, dictamen técnico y recomendaciones del Consejo Consultivo de Ordenamiento.
 - Concepto y recomendaciones del Consejo Territorial de Planeación.
 - Acta de concertación técnica de los aspectos ambientales con la Corporación Autónoma Regional del Atlántico –CRA-.
 - Acta de concertación administrativa legal de los aspectos ambientales con la Corporación Autónoma Regional del Atlántico –CRA-.
 - Resolución de declaración de la concertación ambiental con la Corporación Autónoma Regional del Atlántico –CRA-.
 - Acta de concertación de los aspectos ambientales con el DAMAB.
 - Resolución de declaración de la concertación ambiental con el DAMAB.
 - Acta de la Junta Metropolitana en la cual se determina la concertación de la revisión del POT.
 - Opiniones, recomendaciones y observaciones de los actores gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias.
 - Actas, propuestas y documentos que recogen la participación comunal reglamentada por el artículo 22 de la Ley 388 de 1997, entre los cuales se encuentran:
 - Actas de participación comunal de fechas
 - Documentos Plan Parcial Barrios Las Flores (Propuesta Comunitaria) (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 446)

ARTICULO 629º. DISPONIBILIDAD DE LOS DOCUMENTOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Toda la documentación relacionada con el Plan de

Ordenamiento Territorial y sus Anexos, deberá estar disponible para su consulta, en medio físico y magnético, en las instalaciones de la Secretaría de Planeación Distrital.

La Administración Distrital en un plazo no mayor de seis (6) meses deberá compilar y catalogar toda la documentación del Plan de Ordenamiento Territorial, incluyendo tanto la normativa legal como la técnica. Deberá también publicarla en la página Web y organizar el expediente territorial Distrital.

PARÁGRAFO. Todos los estudios, Acuerdos, Decretos Distritales, Resoluciones y demás documentos emitidos, después de la adopción del POT y antes de la expedición, así como también después de la emisión del presente acto administrativo, deberán ser incorporados al expediente territorial Distrital y a la referida documentación del POT, con su consiguiente publicación en la página Web. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 447)

ARTICULO 630º . Modifíquese el artículo 421 del Decreto 0154 de 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, el cual quedará así:

AUTORIZACIONES:

1. Autorízase al Alcalde para establecer, mediante Decreto, los costos a cobrar por concepto de la venta de planos, información estadística, copias de las memorias del POT o cualquier otro documento producido por la Secretaría de Planeación Distrital, derivado de la información estadística o territorial, con el fin de garantizar la sostenibilidad de los equipos dispuestos para estos fines, así como los reajustes que sean necesarios. Los recursos captados por estos conceptos se destinarán integralmente al Fondo de Planes y Proyectos que deberá ser administrado por la Secretaría de Planeación Distrital.

2. Autorízase a la Secretaría de Planeación Distrital, en conjunto con las dependencias correspondientes, tales como el IDUC o la entidad u oficina responsable que haga sus veces, para formular el Plan Maestro de Espacio Público para el Distrito de Barranquilla, en el término de seis (6) meses a partir de la adopción del presente Plan, dicho Plan será adoptado mediante Decreto por el Alcalde Distrital.

Dentro de las labores propias de dicho Plan, se deberá diseñar y publicar la Cartilla Informativa de Amoblamiento Urbano para el Distrito de Barranquilla, en el término de seis (6) meses a partir de la adopción del presente documento. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 444)

2.2. DEL TERRITORIO Y LA GEOGRAFIA DISTRITAL DE LOS LIMITES TERRITORIALES DISTRITALES

ARTICULO 631º. DELIMITACIÓN TERRITORIAL. El territorio del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla limita por el norte con parte del Municipio de Puerto Colombia, una porción del mar Caribe y un tramo del Río Magdalena; por el occidente con parte de los Municipios de Puerto Colombia, Tubará y Galapa; por el sur con parte de los Municipios de Galapa y Soledad y por el oriente con el Río Magdalena. El área aproximada del territorio son 139,64 Km², equivalentes a 13.964 hectáreas.

En la cartografía aportada dentro del marco de la revisión del P.O.T., quedará consignada la demarcación de las áreas que se encuentran en litigio entre el municipio de Puerto Colombia y el Distrito de Barranquilla, mediante una capa señalada con nombre de "Áreas de litigio entre Puerto Colombia y Barranquilla." en todos los planos bases de la revisión cartográfica del P.O.T.

PARÁGRAFO. Reconociendo que existe una importante porción en litigio entre el Distrito de Barranquilla y el Municipio de Puerto Colombia, en la cartografía de la presente revisión, el tratamiento aplicado en términos gráficos en todos los planos, está representado con un achurado (sombreado) con la convención de Zonas de Litigio Barranquilla - Puerto Colombia. Este tratamiento mantendrá su vigencia en el presente documento hasta tanto el actual litigio sea definido de manera permanente. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 448)

2.3. NORMAS PARA DELIMITAR POLÍGONOS GEOFÍSICOS

ARTICULO 632º. DELIMITACIÓN DE POLÍGONOS GEOFÍSICOS. Se denomina polígono geofísico, la porción delimitada de un territorio. El trazado de los límites o delimitación de cualquier polígono geofísico, tales como: Clases de suelos, zonas, sectores, áreas de actividad, áreas de usos y tratamientos, áreas funcionales, unidades de planeamiento, barrios, áreas de actuaciones urbanísticas, de planes parciales, zonales o locales, y/o cualquier otro tipo de superficie del territorio que deba delimitarse tendrá en cuenta los siguientes métodos:

1. El Sistema Georeferenciado de coordenadas planas.
2. Los bordes y marcas de componentes geográficos importantes.
3. El sistema de nomenclatura urbana de calles, carreras, diagonales y transversales de la ciudad.
4. La toponimia de la ciudad.

PARÁGRAFO PRIMERO. Delimitación geográfica. La delimitación geográfica de las clases de suelos de todo el territorio Distrital se hará por el sistema georeferenciado de coordenadas planas.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Delimitación de zonas en áreas urbanas. La delimitación de los diferentes tipos de zonas en las áreas urbanas se hará por el sistema de nomenclatura urbana de calles, carreras, avenidas, bulevares, alamedas, diagonales y transversales de la ciudad, los bordes y marcas de los componentes geográficos más importantes y la toponimia de la ciudad.

PARÁGRAFO TERCERO. Colindancia con perímetros. Cuando una zona urbana tenga colindancia con el perímetro urbano y/o el límite del distrito, sobre la colindancia se utilizará de manera obligatoria el sistema georeferenciado de coordenadas planas. Los otros métodos serán complementarios y/o aclaratorios.

PARÁGRAFO CUARTO. Limite coincidente con vías. Salvo disposición expresa en contrato, cuando el límite de una zona geográfica coincida con una vía se entenderá que dicho límite coincide con el eje de la vía. Si la vía tiene isla o separador central de igual manera se entenderá que coincide con el eje de la isla o separador central.

PARÁGRAFO QUINTO. Limite por dentro de un polígono de manzana. En algunos casos el perímetro definido para una zona cualquiera (residencial o mixta, podrá incluir o excluir una de las aceras de la vía coincidente como límite, en tal caso la demarcación pasara por dentro del polígono de manzana y se consideran incluidos o excluidos del perímetro de la zona, según sea el caso, los predios de dicha acera.

PARÁGRAFO SEXTO. Limite de corredores. La delimitación territorial lateral de las zonas urbanas que se extiendan a lo largo de las vías públicas, en forma de corredores, corresponderán a las caras de los polígonos de manzanas colindantes a la vía,

considerando que pertenecen al corredor delimitado únicamente los predios con frente o colindancia hacia dicha vía pública.

Los bordes laterales de un corredor llegan hasta los lados opuestos de los polígonos de los predios lindantes con el eje vial.

PARÁGRAFO SEPTIMO. Línea de delimitación referente. Teniendo en cuenta que los bordes laterales reales de los corredores viales llegan hasta los lados opuestos de los polígonos de los predios lindantes con el eje vial, cuando la delimitación de una zona geográfica, sea colindante con los bordes de un corredor vial, cartográficamente dicho límite se representara en el plano como una línea continua paralela al eje vial del corredor, dicha línea es solo un referente o representación de la delimitación real o verdadera. Sin embargo, en la cartografía referente a Piezas Urbanas, Centralidades, CAEs y Polígonos, se han definido los predios que colindan o pertenecen a cada uno, para una lectura más clara. Como resulta posible algunas inexactitudes en el plano, a este se le practicará revisión, y tales fallas serán corregidas mediante Decreto motivado. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 449)

ARTICULO 633º. PLANO O MAPA. El mapa o plano temático, no es el territorio, es sólo una representación gráfica de la realidad, que no la comprende en su totalidad. Es una abstracción descriptiva cartográfica ya sea en papel o mediante tecnologías para el procesamiento de imágenes. en la que se expresan categorías perceptivas, cognoscitivas y valorativas. En caso de contradicción entre la información contenida en un plano o mapa y la descripción normativa, se dará aplicación al procedimiento dispuesto en el artículo 11 del Decreto 154 de 2000 de la Alcaldía Distrital de Barranquilla. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 450)

ARTICULO 634º. LÍNEAS DE DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA POR EL SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS. Las líneas de delimitación geográfica por el sistema georeferenciado de coordenadas planas, deberá contener la siguiente información: 1. Punto inicial, 2. Coordenadas del punto inicial, 3. Distancia, 4. Tipo o clase de línea, 5. Rumbo, 6. Nomenclador o toponímico aclaratorio, 7. Punto final. El punto final es el punto inicial de la línea siguiente. La línea de delimitación se debe cerrar de forma completa formando el respectivo polígono geofísico. La información acerca de la línea de delimitación se debe presentar en forma de tabla. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 451)

ARTICULO 635º. LÍNEAS DE DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA POR EL SISTEMA DE NOMENCLATURA. Las líneas de delimitación geográfica por el sistema de nomenclatura urbana deberá contener la siguiente información: 1. Punto inicial, 2. Nomenclatura del punto inicial, 3. Distancia, 4. Tipo o clase de línea, 5. Rumbo, 6. Nomenclador o toponímico aclaratorio, 7. Punto final. El punto final es el punto inicial de la línea siguiente. La línea de delimitación se debe cerrar completamente formando el respectivo polígono geofísico. La información acerca de la línea de delimitación se debe presentar en forma de tabla.

PARÁGRAFO PRIMERO. En la construcción del polígono geofísico, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- a. Punto de Inicio: se localizará en la intersección de las nomenclaturas de denominación más baja.
- b. Dirección de la línea:

- Sur: de Este a Oeste.

- Oeste: de Sur a Norte.
- Norte: de Oeste a Este.
- Este de Norte a Sur.

c. En la cartera de perímetros: Nomenclatura Punto I, para las calles o diagonales y corredor vial es “Y”, para las carreras o transversales y corredor vial es “X”.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Línea de delimitación gráfica. El tipo de línea de delimitación gráfica en los planos debe ser ininterrumpida, de líneas y puntos. Los códigos gráfico de las diferentes zonas, achurado y/o color debe ser de tal tipo que se pueda distinguir en planos impresos o copiados tanto a color como en blanco y negro. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 452)

ARTICULO 636º. SUPERPOSICIÓN O COINCIDENCIA DE POLÍGONOS NORMATIVOS. En el caso de que sobre una misma porción del territorio coincidan o se superpongan dos o más polígonos normativos prima la norma de acuerdo a los siguientes casos:

- Si de las normas coincidentes sobre el polígono existe una de superior jerarquía, prima la misma.
- Si uno de los dos polígonos hace referencia a espacio público, prima su correspondiente normativa.
- Si de las normas coincidentes sobre el polígono existe una referida a la protección, conservación, y/o preservación del medio ambiente y el espacio público, prima la misma.

Si de las normas coincidentes sobre el polígono existe una que beneficie los derechos colectivos, el medio ambiente, el espacio público, los equipamientos colectivos, los sistemas estructurantes, y en general los componentes estructurales del territorio que benefician al colectivo de ciudad, prima la misma. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 453)

**CAPITULO 3
DE LA CARTOGRAFÍA**

ARTICULO 637º. INFORMACIÓN DE REFERENCIA CARTOGRÁFICA.

INFORMACIÓN DE REFERENCIA CARTOGRÁFICA
INFORMACIÓN DE REFERENCIA. BASE CARTOGRÁFICA CENSAL – DANE 2000.
Distrito de Barranquilla: Código 08001. Corregimiento de Juan Mina: Código 08001001. BASE CARTOGRÁFICA CENSAL DANE 2000. (Áreas Urbanas). Escala: 1:5000. La información suministrada esta georreferenciada en el sistema de coordenadas de proyección Gauss Krüger-Transversa de Mercator, datum (BOGOTA) y elipsoide internacional 1924. Falso Norte (metros): 1000000.000 - Falso Este (metros): 1000000.000 Huso: 18. Zona: P. Hemisferio Norte. Coordenadas Geográficas Promedio: Para Barranquilla. Latitud: 10º 58' 50" N Longitud: 74º 48' 56" W

INFORMACIÓN DE REFERENCIA CARTOGRÁFICA
INFORMACIÓN DE REFERENCIA. BASE CARTOGRÁFICA CENSAL – DANE 2000.
Coordenadas Geográficas Promedio: Para Juan Mina. Latitud: 10° 57' 32" N Longitud: 74° 53' 45" W Fuente de Información: Imágenes IKONOS del 02 de Julio de 2000. Verificación y complementación en campo Junio de 2001. Fecha de publicación: Enero de 2002. Nota: Para los sistemas informáticos de formato CAD, las coordenadas planas, se expresan en notación científica. Para las Áreas rurales, se complementa la cartografía con información tomada de la base del IGAC. Las áreas urbanas urbanizadas y edificadas a partir del año 2001, no incluidas en los planos oficiales DANE, fueron incorporadas en esta cartografía, para efectos de actualizarla.

(ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 454)

ARTICULO 638º. CARTOGRAFÍA DE LA REVISIÓN: Adoptase como planos oficiales originales del Plan de Ordenamiento Territorial, los elaborados por la Secretaría de Planeación Distrital dentro del proceso de Revisión del POT adoptado por el presente acto administrativo identificados de la siguiente manera:

PLANOS BASES				
Nº PLANO	NOMBRE DEL PLANO	TIPO DE ARCHIVO	FORMATO	NOMBRE DIRECTORIO
1	Clasificación Del Suelo	Archivo C.A.D	Ext. DWG	Planos Bases
2	Estructura Urbana	Archivo C.A.D	Ext. DWG	Planos Bases
3	Usos Del Suelo Predializado	Archivo C.A.D	Ext. DWG	Planos Bases
4	Sistema Y Jerarquización Vial	Archivo C.A.D	Ext. DWG	Planos Bases
5	Conectividad Vial Metropolitana	Archivo C.A.D	Ext. DWG	Planos Bases
6	Conectividad Departamental	Archivo C.A.D	Ext. DWG	Planos Bases
7	Rutas Alimentadoras Transmetro	Archivo C.A.D	Ext. DWG	Planos Bases
8	Ciclo-Rutas	Archivo C.A.D	Ext. DWG	Planos Bases
9	Planes Parciales	Archivo C.A.D	Ext. DWG	Planos Bases
10	Tratamientos Urbanos	Archivo C.A.D	Ext. DWG	Planos Bases
11	Laderas	Archivo C.A.D	Ext. DWG	Planos Bases
12	Zonificación Suelos Fuera Urbano	Archivo C.A.D	Ext. DWG	Planos Bases
13	Zonificación Suelos Por Actividad	Archivo C.A.D	Ext. DWG	Planos Bases
14	División Político Administrativa	Archivo C.A.D	Ext. DWG	Planos Bases
15	Plusvalía Primer	Archivo	Ext. DWG	Planos Bases

PLANOS BASES				
Nº PLANO	NOMBRE DEL PLANO	TIPO DE ARCHIVO	FORMATO	NOMBRE DIRECTORIO
	Hecho Generador	C.A.D		
16	Plusvalía Segundo Hecho Generador	Archivo C.A.D	Ext. DWG	Planos Bases
17	Zonificación Ambiental C.R.A	Archivo C.A.D	Ext. DWG	Planos Bases

RUTA: P.O.T./PLANOS BASES/PLANO N-1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO				
PLANOS PIEZAS URBANAS				
Nº PLANO	NOMBRE DEL PLANO	TIPO DE ARCHIVO	FORMATO	NOMBRE DIRECTORIO
1	1-Pieza Centro Cra. 38	Archivo C.A.D	Ext. DWG	Piezas Urbanas
2	2-Pieza Centro Metropolitano	Archivo C.A.D	Ext. DWG	Piezas Urbanas
3	3-Pieza Prado Norte	Archivo C.A.D	Ext. DWG	Piezas Urbanas
4	4-Pieza Ribera Occidental 1	Archivo C.A.D	Ext. DWG	Piezas Urbanas
5	5-Pieza Ribera Occidental 2	Archivo C.A.D	Ext. DWG	Piezas Urbanas
6	6-Pieza Riomar	Archivo C.A.D	Ext. DWG	Piezas Urbanas
7	7-Pieza Sur-oriental	Archivo C.A.D	Ext. DWG	Piezas Urbanas
8	8-Pieza Sur-occidental 1	Archivo C.A.D	Ext. DWG	Piezas Urbanas
9	9-Pieza Sur-occidental 2	Archivo C.A.D	Ext. DWG	Piezas Urbanas

PARÁGRAFO. Los planos oficiales originales adoptados mediante el Decreto 0154 de 06 de Septiembre de 2000, que permanecen vigentes son todos aquellos planos y cartografía utilizados en la etapa de diagnóstico durante el proceso de adopción del POT 2000. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 455)

ARTICULO 639º. REVISIÓN CARTOGRÁFICA. En razón de la revisión y ajustes técnicos cartográficos al POT, se derogan los siguientes planos y/o mapas del Decreto 0154 de 2000.

PLANOS DEROGADOS.			
PLANO NO.	NOMBRE DEL PLANO.	FORMATO DE DIBUJO CAD.	
		TIPO DE ARCHIVO.	Nº DE LAYERS.
1	Zonificación General de Barranquilla.	Dwg.	-
2	Zonas de Patrimonio Histórico-Urbano-arquitectónico.	Dwg.	-
3	Zonificación Uso Residencial R-6.	Dwg.	-
4	Zonificación Uso Residencial R-5.	Dwg.	-
5	Zonificación Uso Residencial R-4.	Dwg.	-
6	Zonificación Uso Residencial R-3.	Dwg.	-

7	Zonificación Uso Residencial R-2 y R-1 (VIS).	Dwg.	-
8	Zonificación Uso Múltiple 1 (M-1) y 3 (M-3).	Dwg.	-
9	Zonificación Uso Múltiple 2 (M-2).	Dwg.	-

De igual manera se consideran derogados todos aquellos planos y cartografía de carácter informativo derivada de los planos anteriores, en especial la relacionada con clasificación del suelo, usos del suelo, perímetros urbanos, de expansión, sanitarios, rurales, propuestas viales, modelos de organización territorial y todos aquellos que sean contrarios a los nuevos planos de la revisión. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 456)

ARTICULO 640º. ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANOS OFICIALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: En caso de ser necesario, la Secretaria de Planeación Distrital, actualizará los planos oficiales adoptados en esta Revisión del POT, con base en los actos administrativos que desarrolle o complementen el POT, siguiendo los lineamientos aquí establecidos, con el objeto de mantener actualizada la cartografía temática en cada uno de los niveles de información que la conforman. La adopción del nuevo plano y derogación del anterior se hará mediante Decreto motivado. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 457)

ARTICULO 641º . CONTROL DE COORDENADAS: Cuando la entidad Distrital competente, lo considere necesario y de acuerdo con las especificaciones que se fijen para ello, se exigirá al urbanizador, parcelador o constructor, localizar en el globo de terreno que pretenda desarrollar puntos de control de coordenadas referenciadas al Plano Digital de Barranquilla.

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

1. La armonía de las soluciones cartográficas, con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
2. La continuidad de los perímetros y de las demás líneas limítrofes entre las distintas formas de sectorización territorial y en general, de los límites que se tratan de definir en el respectivo plano.
3. La armonía con las soluciones cartográficas adoptadas para sectores contiguos, teniendo en cuenta las condiciones físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos.
4. La concordancia que deben tener entre sí los distintos planos, que a diferentes escalas adopta el presente Plan.
5. Con base en los numerales anteriores y previa concertación con la Autoridad Ambiental, el Alcalde Mayor puede ordenar corregir la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTICULO 458)

ARTICULO 642º. INFORMACIÓN A LA OFICINA DE CATASTRO: La adopción de planos oficiales y la aceptación de los planos topográficos, así como la modificación, corrección o adición de los existentes, deberán ser comunicadas por el Departamento

Administrativo de Planeación Distrital a la oficina de Catastro, a fin de que esta última entidad las tenga en cuenta para lo de su competencia. (DECRETO 154 DE 2000. ARTÍCULO 14)

CAPITULO 4

DEL SEGUIMIENTO Y EVALUCION DEL POT DEL MONITOREO DEL DESARROLLO TERRITORIAL

ARTICULO 643º. DEL SISTEMA DE MONITOREO. La Secretaría de Planeación Distrital, debe diseñar el Sistema de Monitoreo para la evaluación y seguimiento en tiempo real del desarrollo territorial del Distrito de Barranquilla.

Se entiende por monitoreo, la supervisión, análisis e intervención de los factores críticos de éxito, riesgos, puntos de control y demás aspectos determinantes y condicionantes de la calidad en el desarrollo territorial de la ciudad, en relación con el Plan de Ordenamiento Territorial. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 459)

ARTICULO 644º. DE LOS OBJETIVOS DEL SISTEMA DE MONITOREO.

1. Dotar a la ciudad de un sistema de vigilancia y seguimiento al desarrollo territorial de la ciudad y por ende al cumplimiento de su visión, objetivos, planes, programas y proyectos.
2. Asegurar la calidad del desarrollo territorial mediante un mecanismo de auto - evaluación permanente.
3. Brindar herramientas de información gerencial permanente a los responsables del sistema en las diferentes dependencias y entidades, para que oportunamente tomen las decisiones que estimen pertinentes con el fin corregir desviaciones o anomalías en el desarrollo de su gestión.
4. Crear un sistema de alerta – acción frente a problemas y riesgos del desarrollo territorial, que permita enfrentar e intervenir situaciones o áreas críticas evitando perjuicios mayores para la ciudad.
5. Establecer un sistema de información de control que permita atender de forma inmediata los requerimientos ordinarios de información de los ciudadanos y entidades interesadas en el tema. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 460)

ARTICULO 645º. SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA. La administración Distrital, a través de la Secretaría de Planeación Distrital implementará dentro del Sistema de Monitoreo un Componente de Información Geográfica, en el cual se centralizará la información a nivel predial.

Este sistema mantendrá los planos o mapas de los territorios distritales detallados, en los cuales aparezcan sus componentes y atributos, tanto del espacio privado como del público.

Entre los privados se encuentran: La delimitación de los predios, los linderos prediales, la delimitación de la edificación, los retiros o aislamientos, la altura en pisos, el antejardín, la vegetación privada, entre otros.

Entre los públicos se encuentran los componentes del espacio público: La delimitación de los andenes, de la zona verde de protección ambiental pública, de las vías vehiculares y sus componentes, la localización de la vegetación, la localización y características de los demás componentes del espacio público tales como el amoblamiento urbano, entre otros.

Para su elaboración actualizada tendrá un plazo máximo de tres (3) años a partir de la adopción del presente acto, la cual se deberá mantener de manera permanente. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 461.)

CAPITULO 5

DEL EXPEDIENTE TERRITORIAL DISTRITAL Y LOS SECTORIALES

ARTICULO 646º. EXPEDIENTE TERRITORIAL DISTRITAL: El Expediente Territorial Distrital, es el Sistema de Información Territorial del Distrito de Barranquilla sistematizado, automatizado y actualizado en tiempo real, en el que se sustentan los diagnósticos, la definición, seguimiento y evaluación mediante el monitoreo, indicadores de impacto, cobertura, de eficiencia y eficacia y de gestión; de los objetivos, política, estrategias, programas, proyectos y metas del ordenamiento espacial del territorio, y está conformado por documentos, planos e información estadística alfanumérica georreferencia, acerca de su organización territorial. Este expediente hará parte del Sistema de Monitoreo.

El Expediente comprende como mínimo tres tipos de información la cual se agrupa así:

Información Documental: Información que corresponde a diagnósticos, inventarios, bases de datos de los planes sectoriales (plan de desarrollo, POT y otros).

Información Estadística: Indicadores calculados a través de relaciones y funciones matemáticas.

Información Cartográfica: Indicadores basados en planos con información alfanumérica georeferenciada.

PARÁGRAFO PRIMERO. La Secretaría de Planeación Distrital, tiene año y medio, contados a partir de la aprobación de esta primera revisión al POT para elaborar y organizar el Expediente Territorial Distrital. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 462)

ARTICULO 647º. EXPEDIENTES SECTORIALES: Hacen parte del Expediente Territorial Distrital los siguientes expedientes sectoriales:

- Sector Social y Demográfico: Distribución territorial de la población y viviendas, densidades.
- Sector Educativo: Público y Privado.
- Sector Salud: Público y Privado.
- Sector Económico: Industrial, comercial y de servicios.
- Sector Ambiental: Estructura ambiental, cuantificación de áreas por clases de suelos, zonas de alto riesgo.
- Sector Cultural y Participación ciudadana: Organizaciones comunitarias.
- Sector Infraestructura Social: Servicios públicos domiciliarios, vías (planos del estado de las vías y cuantificación lineal y por áreas) y transporte (planos de rutas del transporte público colectivo) y telecomunicaciones.
- Sector Equipamiento colectivo y Espacio Público: Parques, espacios recreodeportivos, zonas verdes, andenes.

- Sector Político-institucional: Organización territorial político-administrativa, localidades, barrios, corregimientos y veredas.
- Sector Seguridad Ciudadana:

PARÁGRAFO PRIMERO. Hacen parte del Expediente Territorial Distrital, todos aquellos sectores no especificados aquí vinculados al desarrollo territorial y bienestar de la población.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Todas las dependencias de la Administración Distrital deberán elaborar su expediente sectorial, bajo la coordinación de la Secretaría de Planeación Distrital.

PARÁGRAFO TERCERO. Todas las instituciones y entidades localizadas en Barranquilla, encargadas de manejar temas específicos concernientes y pertinentes al desarrollo territorial deben facilitar la información requerida para efectos de construir el Expediente Territorial Distrital y realizar las actividades de monitoreo.

PARÁGRAFO CUARTO. El Expediente Sectorial comprenderá como mínimo los mismos tipos de información del expediente territorial, referido a su sector e incluirá el catastro físico institucional de su sector. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 463)

CAPITULO 6

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

ARTICULO 648º. REFERENCIA A LA ADMINISTRACIÓN DISTRITAL O A ENTIDADES PÚBLICAS DISTRITALES: Para todos los efectos, cuando en este acuerdo o decreto se determine a la administración Distrital o la administración, se deberá entender como tal a la Alcaldía Distrital, que tiene en cabeza del alcalde la representación legal del Distrito, a la Secretaría a la cual corresponde el deber o función; o la dependencia o ente a lo cual corresponda el deber o la función.

PARÁGRAFO. En caso de modificación de la estructura de la administración pública en cualquier orden, las referencias que realiza el Plan de Ordenamiento Territorial a entidades públicas se entenderán efectuadas a las dependencias o instituciones que hayan asumido sus competencias acorde con los actos administrativos de creación, supresión, fusión o reestructuración de las mismas. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 464)

ARTICULO 649º. TRAMITES EN TRANSICIÓN: Los trámites iniciados antes de la fecha de entrada en vigencia de este acto, con fundamento en las normas contenidas en el POT vigente se adelantarán y resolverán con sujeción a las disposiciones que les dieron origen, salvo que los interesados manifiesten expresamente y por escrito, su voluntad de acogerse a las nuevas normas. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 465.)

ARTICULO 650º. COMPILACIÓN: El Alcalde Distrital de Barranquilla, en el término de seis (6) meses contados a partir de la publicación del presente Ajuste, compilará en un solo cuerpo las normas vigentes del Decreto 0154 de 2000, y la revisión adoptada por el presente documento, con el fin de garantizar los principios de simplicidad y transparencia establecidos en el artículo 100 de la Ley 388 de 1997. Lo anterior sin

variar su texto y haciendo mención a la norma origen que se cita. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 466)

ARTICULO 651º. DIVULGACIÓN Y CAPACITACIÓN SOBRE EL CONTENIDO DE LA REVISIÓN DEL POT:

La Administración Distrital capacitará a sus funcionarios acerca del contenido de la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, para efectos de facilitar su comprensión y aplicación. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 467)

ARTICULO 652º. DEL SUMINISTRO DE LA INFORMACIÓN Y/O DOCUMENTOS DEL POT: La administración Distrital determinará el costo del suministro de la información y documentos del POT en términos de salarios mínimos legales vigentes para el público en general, según sea la solicitud.

PARÁGRAFO PRIMERO. El costo a cancelar dependerá del tipo de información y de formato en el cual se solicita, ya sean planos, información estadística, copias de las memorias del POT o cualquier otro documento producido por la Secretaría de Planeación Distrital, en medio impreso o digital, derivado de la información estadística o territorial, con el fin de garantizar la sostenibilidad de los equipos dispuestos para estos fines.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los recursos captados por estos conceptos se destinarán integralmente al Fondo de planes y proyectos de la Secretaría de Planeación Distrital y se destinará exclusivamente para la implementación y sostenimiento del Sistema de Monitoreo. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 468.)

ARTICULO 653º. IMPRECISIONES, CONTRADICCIONES Ó ERRORES EVENTUALES EN LA PRESENTE REVISIÓN: La Secretaría de Planeación Distrital, con el fin de dilucidar las posibles imprecisiones, contradicciones ó errores eventuales en la presente revisión del P.O.T; mediante Resolución, explicará de manera clara y completa cual ha de ser la decisión a tomar, así como las razones que explican el motivo de ésta.

PARÁGRAFO PRIMERO. Estas decisiones para dilucidar imprecisiones, contradicciones ó errores, tomadas por la Secretaría de Planeación Distrital, quedarán bajo la responsabilidad de esta Secretaría y se adicionarán al presente documento haciendo parte integrante de la normatividad del mismo. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 469)

ARTICULO 654º. ACTUALIZACIONES PERMANENTES DEL P.O.T: El Plan de Ordenamiento Territorial es un instrumento dinámico, que requiere actualización constante, por tal razón la Secretaría de Planeación Distrital, debe implementar un Departamento encargado del manejo, actualización y difusión del P.O.T., sin la atribución de modificar o contradecir lo establecido y normatizado en el presente documento, limitándose a complementarlo. (ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 470)

ARTICULO 655º. El presente acuerdo, rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones de igual o inferior jerarquía que le sean contrarias, en especial las siguientes:

a) Derogatorias Específicas. El presente Acuerdo Distrital deroga de manera específica las siguientes disposiciones:

1. Las contenidas en los siguientes artículos del Decreto Distrital 0154 de 2000: , 13, 19, 21, 22, 25 y 35.

2. Las contenidas en los siguientes artículos del documento Tomo IV denominado “Estatuto Urbano”, del Decreto Distrital 0154 de 2000: 1, 20, 37, 69, 83, 90, 92, 93, 94, 102, 144, 154, 158, 170, 221, 222, 227, 254, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 271, 288, 306, 313, 316, 317, 318, 336, 394, 402 y 419.

b) Modificaciones Específicas: El presente Acto Administrativo, modifica de manera específica las siguientes disposiciones:

1. El contenido de los siguientes artículos del Decreto Distrital 0154 de 2000: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 15, 16, 17, 18, 20, 23, 24, 26, 29, 30, 32, 34 y 39.

2. El contenido de los siguientes artículos del documento Tomo IV denominado “Estatuto Urbano”, del Decreto Distrital 0154 de 2000: 1, 8, 9, 11, 14, 15, 16, 25, 27, 30, 36, 38, 43, 56, 58, 62, 63, 68, 70, 72, 77, 78, 79, 80, 82, 84, 87, 88, 89, 91, 95, 97, 98, 99, 100, 101, 104, 105, 106, 107, 108, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 125, 126, 127, 129, 131, 132, 133, 135, 138, 139, 141, 146, 155, 156, 157, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 171, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 212, 213, 216, 217, 218, 219, 220, 223, 225, 226, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 245, 246, 249, 250, 252, 253, 255, 256, 257, 258, 270, 272, 273, 277, 278, 279, 282, 284, 285, 286, 287, 289, 290, 291, 292, 293, 296, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 307, 308, 310, 311, 314, 315, 320, 321, 322, 323, 325, 328, 329, 331, 333, 334, 339, 340, 342, 346, 347, 348, 350, 351, 352, 354, 357, 369, 370, 392, 393, 395, 400, 401, 403, 406, 408, 411, 412, 414 y 421.

(ACUERDO 003 DE 2007. ARTÍCULO 471)”