**ALCALDÍA MAYOR DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA**

**GUILLERMO HOENIGSBERG BORNACELI**

**ALCALDE**

**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL DE BARRANQUILLA**

**RAFAEL AYCARDI angulo**

Secretario

BARRANQUILLA

2007

# GABINETE DISTRITAL

(Secretarías, Departamentos y Empresas Mixtas)

|  |  |
| --- | --- |
| - Alcalde Distrital | GUILLERMO HOENIGSBERG B. |
| - Primera Dama | INGRID VERGARA |
| - Asesor despacho del alcalde | JUAN GARCÍA |
| - Sec. Hacienda | CARLOS CASTRO LÓPEZ |
| - Sec. General | JOSE LUIS GARCÍA |
| - Sec. Gobierno | JUAN LÓPEZ AROCA |
| - Sec. Planeación | RAFAEL AYCARDI |
| - Sec. Infraestructura | JOSÉ PÉREZ OROZCO. |
| - Sec. Salud | ADALBERTO LLINAS DELGADO |
| - Sec. Comunicaciones | ZAMIRA BETIN FREN. |
| - Asesora Protocolo | NAYIBE GARCÍA ESPINOSA |
| - Sec. Recursos Hnos. | MARITZA CAMACHO |
| - Sec. Educación | FREDDY BARÓN |
| - J. Adm. Personal Docente | FREDERIC MAUSSA |
| - Sec. Adtiva. | JOAQUÍN PINTO CASTILLO |
| - J. Apoyo Logístico | JAIME CARRILLO GRANADOS |
| - Jefe de Compras | JORGE PULGARÍN |
| - Juventud | LILIANA CASTILLO |
| - Sec. Social | JAIRO AVILEZ |
| - Of. Jurídica | RAYMUNDO MARENCO |
| - Asesor Asuntos Turísticos | SENEN GONZÁLEZ VELEZ |
| - Asesor | IVAN ROMERO MENDOZA |
| - Dtor. Dllo. Empresarial | JOSE DUARTE CARREÑO |
| - J. Dpto. de la Mujer | LAURA AHUMADA SOLANO |
| - J. Prev. Desastres | CLAUDIA GONZÁLEZ HERRERA |
| - Participación Ciudadana | DOMINGO HERNÁNDEZ A. |
| - J. Impuestos | JOSE VERDUGO |
| - Tesorería | JAVIER DEL CAMPO MARTELO |
| - Ley 550 | EDWIN GUZMAN |
| - Jefe Presupuesto | ETHIEL LOMBANA |
| - Jefe Control Interno | SUSANA ABRAHAM DAU |
| - Asesor Alcalde | JORGE E. GAITÁN SANABRIA |
| - Director SISBEN | YOMAIRA DONADO |
| - Asesor Alcalde | HAROLD ALVAREZ NAVARRO |
| - Asesor Alcalde | CARLOS TONCEL CADENA |
| - Inst. Metrop. Tránsito | CARLOS ALTAMAR ARIAS |
| - Director Liquidaciones | ANA SAUDA PALOMINO |
| - Foro Ambiental | WILLIAM DE MOYA |
| - Redehospitales | GUSTAVO ROMERO |
| - DAMAB | ALBERTO BORELLY BORELLY |
| - Cultura | GILBERTO MARENCO BETTER |
| - Idis | ARTURO GARCÍA |
| - EDUBAR | NICOLÁS RENOWITZKY R. |
| - Area Metropolitana | VIVIANA LLINAS CONTRERAS |
| - Consejería Aptos. B/quilla | RAUL RENOWITZKY COMAS |
| - Terninal de Transportes | ANTONIO BAYONA MENDOZA |
| - Banco Oportunidades | ROSMERY JIMÉNEZ |
| - PROMOCENTRO | LEXINGTON RINCÓN S. |
| - Metromercado | LUIS ERNESTO AHUMADA |
| - Banco Inmobiliario | FLOR ACUÑA VENGOECHEA |
| - IDUC | CANDERALIO JARABA S. |
| - CORDEPORTES | ELIECER PEÑA CHÁVEZ |
| - Red de Urgencias | GERMÁN PATERNINA |
| - TRANSMETRO | ALVARO OSORIO CARBONEL |
| - Alc. Suroriente | JAIRO SOTO |
| - Alc. Suroccidente | LUIS A. ISAZA FERNANDEZ |
| - Alc. Nrte Centro Histórico | MARÍA E. ESPARZA SÁNCHEZ |
| - C. Reh Fem. Buen Pastor | LULIA CEDEÑO SERGE |
| - Carcel Dtal. El Bosque | EVANGELINA MIRANDA |
| - Jefe Pensiones | LUIS FERNÁNDEZ SIADO |
| - Asesor Alcalde | ROCÍO MENCO |
| - UESA | SARA ROMERO PÉREZ |
| - Salud | MARTA RODRÍGUEZ |
| - Nómina | WILFREDO MEJÍA |
| - Inspector General | LUCIANO VILLADIEGO D. |
| - Asesor Alcalde | JORGE GAITÁN SANABRIA |
| - IDCES | LOURDES GONZÁLEZ |
| - Bomberos | JAIME ARIZA MACKENZIE |
| - Jefe de Sistemas | BETTY RODRÍGUEZ |
| - Jefe Dpto. Contabilidad | ALVARO TURIZO |

###### ENTIDADES, CONSULTORES Y COLABORADORES QUE INTERVINIERON EN EL PROCESO

**REVISIÓN PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**Dr. Nicolás Renowitzky R.** - Gerente EDUBAR.

**Asesoría Técnica** – Min. Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

**Dr. Julio Gómez S.** – Dirección de Desarrollo Territorial del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial.

**Mgr. Urbanista. Rafael Iglesias.** - Arquitecto. Coordinador General.

**Arq. León Fernández Rivera** - Planificador Urbano.

**Diógenes de Jesús** - Asesor

**Fernando Barrios** - Arquitecto

**Carlos Pájaro Reyes** - Economista Planificador Urbano

**Ing. Guillermo Sistori** - Asesor Prevención y Atención de Desastres

**Arq. Johan Quintero** - Esp. Diseño Urbano.

**Arq. Javier Pardo Castañeda** - Especialista en CAD y Diseño Cartográfico

**Ing. Mabel Gutierrez Bustillo** - Esp. Ingeniería Gerencial.

**Ing. Jorge Bermúdez** - Esp. Planificación de Transporte

**Dr. José Marino** - Abogado

**Arq. Hernando Franco Carbonell** - Arquitecto, Especialista en Planificación Urbana y Regional.

**Arq. Omar H. Ardila.** - Arquitecto, Especialista en Planificación Urbana y Regional.

**Abg. Pedro Oliveros.** -Asesor Jurídico.

**Manuel Maldonado.** - Economista

**Arq. Tito Patrick** - Arquitecto

**Arq. Aliomar Pacheco** - Especializado en Urbanismo

**Adm. Emp. Jackeline Guevara** - Secretaria Ejecutiva.

**CAMACOL**

**Camara de Comercio de Barranquilla**

**Hotel Royal**

**Despacho del Alcalde**

**Secretaría de Servicios Administrativos**

**EDUBAR**

**Área Metropolitana**

**Banco Inmobiliario**

**Transmetro**

**Oficina de Atención y Prevención de Desastres**

**Metrotránsito**

**Fondo Hídrico**

**Sec. Hacienda Distrital**

**Tesorería Distrital**

**Oficina Prensa Alcaldía**

**Proyecto de Acuerdo No. \_\_\_\_\_**

**(\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2007)**

**“Por el cual se adopta la Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla”**

**Barranquilla DEIP**

**Julio \_\_\_de 2007**

CONTENIDO

MODIFICACIONES, DEROGACIONES Y ADICIONES AL DECRETO 0154 DE 2000

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Adopción

Artículo 2. Definición

Artículo 3. Objeto

Artículo 4. Ámbito de aplicación

Artículo 5. Principios orientadores del ordenamiento del territorio

TÍTULO II. COMPONENTE GENERAL

CAPÍTULO I

Artículo 6. Vocación

Artículo 7. Políticas y estrategias

CAPÍTULO II. MODELO DE ORDENAMIENTO

Artículo 8. Del modelo de organización territorial

Artículo 9. La estructura funcional.

Artículo 10. Del transporte y movilidad.

Artículo 11. Componentes del Sistema de Movilidad.

Artículo 12. El sistema vial.

Artículo 13. Administración.

CAPÍTULO III. DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS

Articulo 14. Clasificación del suelo

Articulo 15. Suelo Urbano

Artículo 16. Criterios para dilucidar imprecisiones por limitación cartográfica del plano oficial de perímetros y límites de expansión.

Articulo 17. Áreas sub-urbanas.

Artículo 18. Incorporación de suelos en áreas de expansión y suburbanas, como suelos urbanos.

Artículo 19. El artículo 14 Información a la oficina de catastro, del Decreto 0154 del 2000 no se modifica.

Artículo 20. Suelo de Expansión Urbana.

Articulo 21. Suelo Rural.

Articulo 22. Suelo de Protección.

TÍTULO III.

CAPÍTULO I

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

Artículo 23. Actuaciones urbanas integrales.

Articulo 24. La Estructura Territorial Distrital.

CAPÍTULO II.

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

Artículo 25.

Artículo 26. Identificación de los Sistemas del Componente Ambiental

Artículo 27. La estructura Urbano-rural.

Artículo 28. Otros Sistemas.

TÍTULO IV

COMPONENTE RURAL

Artículo 29. Componente Rural.

Artículo 30. Acciones estratégicas.

TÍTULO V

OTROS COMPONENTES ESTRUCTURALES

CAPÍTULO I. DEL SISTEMA VIAL

Artículo 31. Consideraciones para la movilidad urbana, rural y metropolitana, del Decreto 0154 de 2000.

DE LOS ESPACIOS PEATONALES URBANOS

Articulo 32. Definición.

Articulo 33. Componentes.

Artículo 34. Infraestructura vial principal.

Artículo 35. Infraestructura vial secundaria.

Artículo 36. Infraestructura vial local.

Artículo 37. Vías del transporte público colectivo.

Artículo 38. Características y Componentes del Sistema Vial.

Artículo 39. Características físicas de las vías.

Artículo 40. Circulación peatonal sobre puentes vehiculares.

Artículo 41. Soluciones peatonales a desnivel.

Artículo 42. Proyectos de intersecciones.

Artículo 43. Retiro de ochava.

Artículo 44. Exigencia sobre bahías, zonas de cargue, descargue y pasos peatonales.

Artículo 45. Vías sin salida.

De las normas sobre el medio ambiente y el espacio publico

Artículo 46. De la construcción de andenes.

Artículo 47. De la prohibición para la utilización de las zonas verdes públicas, los jardines y los andenes como espacio de estacionamiento para vehículos.

Articulo 48. Prohibiciones Comunes.

RED DE ANDENES

Articulo 49. Red de andenes.

Articulo 50. Normas para la red de andenes.

Artículo 51. De la obstrucción de andenes.

Articulo 52. Programas y proyectos para la recuperación y construcción de andenes, alamedas y separadores.

FRANJAS DE CONTROL AMBIENTAL

Artículo 53. Franjas de control ambiental o de aislamiento.

Artículo 54. Vías para el sistema integral de transporte masivo. Las vías a ocupar por parte del

Artículo 55. Componentes del sistema integrado de transporte masivo-SITM-Transmetro.

Artículo 56. Proyecto Primera Línea de Transmetro: Ejecución.

Artículo 57. Componentes del Sistema Integrado de Transporte Masivo y Rutas Alimentadoras

Artículo 58. Requerimiento del proyecto.

CAPITULO II

DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 59. El artículo 27. Sistema estructurante de servicios públicos domiciliarios y saneamiento básico, del Decreto 0154 del 2000 no se modifica.

Artículo 60. El artículo 28. Reservas de suelo, del Decreto 0154 del 2000 no se modifica.

Artículo 61. Modifíquese el artículo 29, del Decreto 0154 del 2000.

El Artículo 29 equipamiento.

TITULO VI

INSTRUMENTOS

CAPÌTULO I

MECANISMOS DE GESTIÓN

Artículo 62. Estrategias para la gestión.

Artículo 63. El artículo 31. Mecanismos de gestión, del Decreto 0154 del 2000 no se modifica.

Artículo 64. Mecanismos de gestión: Planes Parciales.

CAPÍTULO II

MECANISMOS DE FINANCIACIÓN

Artículo 65. De financiación

Artículo 66. De la Participación por Plusvalía.

Artículo 67. Instrumentos y mecanismos de financiación.

CAPÍTULO III

PROGRAMA DE EJECUCIONES

Artículo 68. Programa de ejecución.

Artículo 69. De las revisiones al Plan de Ordenamiento.

Artículo 70. Artículo transitorio.

Artículo 71. Autorización.

Artículo 72. Vigencia.

Artículo 73.

MODIFICACIONES, DEROGACIONES Y ADICIONES AL ESTATUTO URBANO, TOMO IV DEL P.O.T. DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.

PRIMERA PARTE

NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES

ASPECTOS GENERALES

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES BÁSICAS

CAPÍTULO I.

OBJETO DEL ESTATUTO

Artículo 74. Contenido, Alcance y Fundamentos Constitucionales y Legales del Estatuto.

Artículo 75. Objetivos del Estatuto Urbano.

Artículo 76. El plan Distrital de desarrollo como referente contextual y direccional de la regulación del desarrollo físico.

Artículo 77. Desarrollo físico del territorio

Artículo 78. Alcance territorial.

CAPÍTULO II

EL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO DISTRITAL

Artículo 79. El desarrollo urbano y las normas urbanísticas

Artículo 80. Directrices del desarrollo urbano.

normas especiales

NORMAS PARA OPERACIONES URBANAS ESPECIALES Y CASOS ESPECIALES

Artículo 81. Operaciones urbanas especiales y casos excepcionales.

Artículo 82. Normas para las Operaciones Urbanas Especiales y Casos Excepcionales.

Artículo 83. Autorización especial.

NORMAS URBANISTICAS ESPECÍFICAS PARA PLANES PARCIALES, UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA, MACROPROYECTOS Y ÁREAS CON TRATAMIENTOS ESPECIALES

Artículo 84. Normas Urbanísticas Específicas.

Artículo 85. Autorización especial.

DESARROLLO URBANISTICO Y CONSTRUCCION PRIORITARIA

Artículo 86. Desarrollo Urbanístico y Construcción Prioritaria.

Artículo 87. Declaración de los terrenos e inmuebles de desarrollo urbanístico y construcción prioritaria.

DE LOS INSTRUMENTOS para la GESTION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Artículo 88. Áreas a desarrollar por Unidades de Actuaciones Urbanísticas.

Articulo 89. De las cargas y beneficios.

Articulo 90. Del reparto de las cargas y beneficios.

Artículo 91. Procedimiento para definir las áreas a desarrollar por Unidades de Actuación Urbanística.

Artículo 92. Plazo para la aprobación del proyecto de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística.

Artículo 93. Afectación voluntaria al predio o inmueble.

Artículo 94. Licencias.

Artículo 95. Registro del acto de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística.

Artículo 96. Contenidos mínimos del proyecto de delimitación de las áreas a desarrollar por Unidades de Actuación Urbanística.

Artículo 97. Espacio público en Actuaciones Urbanísticas.

Articulo 98. Ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística.

Artículo 99. Ejecución de las obras urbanísticas o de edificación en Unidades de Actuación.

Artículo 100. Urbanización aislada en suelos de expansión.

Artículo 101. Edificación aislada.

Artículo 102. El reajuste de tierras o la integración inmobiliaria.

Artículo 103. Cooperación entre partícipes.

Articulo 104. Contenido mínimo del proyecto de reajuste de tierra.

CAPÍTULO III.

DE LAS CONSIDERACIONES AMBIENTALES

Artículo 105. Los componentes básicos ambientales.

DE LA CALIDAD AMBIENTAL

Artículo 106. Normas de Calidad Ambiental

Artículo 107. De los términos de referencia para la obtención de Licencias Ambientales para proyectos de urbanización.

Artículo 108. Licencias Ambientales.

Artículo 109. De la competencia para otorgar o negar Licencias Ambientales.

CAPÍTULO IV.

DE LOS CONCEPTOS APLICABLES A ESTE ESTATUTO SOBRE NORMAS URBANAS

Artículo 110. Conceptos.

Artículo 111. División del territorio para la Aplicación de las Normas Urbanísticas.

Artículo 112. Inducción.

Artículo 113. Otros instrumentos de inducción del desarrollo urbano.

Artículo 114. Actos de las Autoridades Distritales comprendidos dentro de las Normas Urbanísticas.

Artículo 115. Control para garantizar el cumplimiento de las Normas Urbanísticas, del Estatuto Urbano Tomo IV.

CAPITULO V

DE LOS PLANES PARCIALES

Artículo 116. Plan Parcial.

Articulo 117. Tipologías de Planes Parciales.

Artículo 118. Sujeción de los planes parciales.

Artículo 119. Aprobación de los planes parciales.

Artículo 120. Urbanización en suelo de expansión.

CAPITULO VI

DE LA TERMINOLOGÍA EMPLEADA EN ESTE ESTATUTO

Artículo 121. De la terminología empleada en este Estatuto.

CAPÌTULO VII

EL ESPACIO PÚBLICO

SECCIÓN 1

EL ESPACIO PÚBLICO

EL USO PÚBLICO

CESIONES Y OBLIGACIONES GRATUITAS

Artículo 122. Espacio público.

Artículo 123. Elementos que conforman espacio público.

Artículo 124. Generación de espacio público.

Artículo 125. Usos de los bienes del espacio público.

Artículo 126. Protección del espacio público.

Artículo 127. Zonas de uso público por destinación.

DEL USO RACIONAL Y PROTECCIÓN DEL ESPACIO DE USO PÚBLICO

Articulo 128. Zonas de Uso Público dentro de Planes Parciales, de legalización de barrios, asentamientos o desarrollos en general.

Articulo 129. Administración y mantenimiento de las zonas recreativas de uso público.

PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

Artículo 130. Protección del sistema hidrográfico y los humedales.

Artículo 131. Zonas de protección para la conservación, reforestación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.

Articulo 132. Zonas de amenaza y riesgo por inundaciones periódicas.

Artículo 133. Variación del destino de los bienes.

Artículo 134. Zonas de reserva vial.

Artículo 135. Vigencia de la reserva

Artículo 136. Zonas viales de uso público.

Artículo 137. Zonas viales de uso restringido.

Artículo 138. Zonas recreativas de uso público.

Artículo 139. Zonas de reserva para servicios.

Artículo 140. Demarcación.

Artículo 141. Cesiones obligatorias gratuitas al espacio público.

Artículo 142. Cesiones obligatorias gratuitas al espacio público de los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados.

SECCIÓN 2

ASPECTOS REGLAMENTARIOS DEL ESPACIO PÚBLICO:

PARQUES, PLAZAS, PLAZOLETAS.

Artículo 143. Parques.

Articulo 144. Clasificación DE LOS PARQUES.

Articulo 145. Índices de ocupación en parques.

Articulo 146. Cerramientos y controles.

Articulo 147. Jardines perimetrales y estacionamientos.

Artículo 148. Equipamiento básico para parques.

Artículo 149. Características específicas de cada equipamiento.

Artículo 150. Asignación del equipamiento por área de parques.

Artículo 151. Plazas y plazoletas.

Artículo 152. Aspectos reglamentarios.

SECCIÓN 3

ASPECTOS REGLAMENTARIOS DEL ESPACIO PÚBLICO:

MOBILIARIO URBANO

Artículo 153. Mobiliario urbano.

Artículo 154. Definición.

Artículo 155. Elementos que conforman mobiliario urbano.

Artículo 156. Criterios para el manejo del mobiliario urbano.

Artículo 157. Estructuras modulares ubicadas en el espacio público.

Artículo 158. Dimensiones.

Artículo 159. Otros mobiliarios.

SECCIÓN 4

ESPACIO PÚBLICO:

PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL

Artículo 160. Objetivo.

Artículo 161. Criterios para el manejo del medio ambiente.

Artículo 162. Aviso y publicidad exterior visual.

Artículo 163. Clases de avisos.

Artículo 164. Especificaciones.

Artículo 165. Disposición de avisos.

Artículo 166. Prohibiciones.

Artículo 167. Lugares permitidos de exhibición de avisos.

Artículo 168. De las vallas.

Artículo 169. Identificación de las vallas.

Artículo 170. Disposiciones varias.

Artículo 171. Prohibiciones sobre Vallas.

Artículo 172. Lugares Permitidos para Vallas.

Artículo 173. Vallas para construcciones.

Artículo 174. Especificaciones.

Artículo 175. Valla institucional.

Artículo 176. Altura.

Artículo 177. Afiches o Carteles, Mogadores y Murales.

Artículo 178. Ubicación.

Artículo 179. Valla para Publicidad Política.

Artículo 180. Señales de Tránsito.

Artículo 181. Procedimientos para el Permiso de Colocación.

Artículo 182. Identificación.

Artículo 183. De las sanciones.

SECCIÓN 5

ESPACIO PÚBLICO: PUENTES PEATONALES

Artículo 184. Puentes peatonales.

Artículo 185. Norma general para los puentes peatonales.

Artículo 186. Competencia.

Artículo 187. Barreras de Protección para Peatones.

CAPITULO VIII

CONSERVACIÓN HISTÓRICA, URBANÍSTICA Y ARQUITECTÓNICA

Artículo 188. Zonas e inmuebles de conservación histórica o artística.

Artículo 189. Zonas e inmuebles de conservación arquitectónica - urbanística.

Artículo 190. Zonas patrimoniales de los barrios El Prado, Bellavista y partes de Altos del Prado y Centro Histórico de Barranquilla.

Artículo 191. Categorías de intervención.

Artículo 192. Asignación de usos.

Artículo 193. Competencias.

Artículo 194. Edificaciones de Conservación.

CAPÍTULO IX

DE LOS PLANES DE RENOVACIÓN URBANA

Artículo 195. Zonas de renovación urbana.

Artículo 196. Zona de renovación urbana del Distrito Central.

Artículo 197. Plan de Renovación Urbana del Sector de Barranquillita.

Artículo 198. Competencia.

TÍTULO SEGUNDO

PLAN VIAL

Artículo 199. Descripción (Sistema Vial).

Artículo 200. Adopción de los elementos viales.

SEGUNDA PARTE

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES Y COMPLEMENTARIAS

TÍTULO PRIMERO

CONCEPTUALIZACIÓN

Artículo 201. Zonificación.

Artículo 202. Clasificación de Las Piezas Urbanas.

Artículo 203. Centralidad Urbana.

Artículo 204. Clasificación de Las Centralidades.

Artículo 205. Corredores de Actividad Económica CAE.

Artículo 206 Del uso residencial en CAE

Artículo 207. De los tipos de edificaciones a emplazarse en los CAE y polígonos de actividades económicas.

Artículo 208. Polígonos.

Artículo 209. De las Diferentes Actividades en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

tratamientos urbanisticos

Artículo 210. Tratamiento Urbanístico.

Articulo 211. El Tratamiento urbanístico de Desarrollo.

Articulo 212. Formas de Regulación del Tratamiento de Desarrollo.

Artículo 213. Cambio de usos institucionales a otros usos.

Articulo 214. Normas Generales del Tratamiento de Desarrollo.

Articulo 215. El Tratamiento de Consolidación.

Articulo 216. Renovación.

Articulo 217. Conservación.

Articulo 218. Conservación Urbanística.

Articulo 219. Conservación Arquitectónica, Histórica, Artística y Cultural.

Articulo 220. Conservación Ambiental.

Articulo 221. Normas para el Tratamiento de Preservación

Articulo 222. Mejoramiento Integral.

Artículo 223. Representatividad.

Artículo 224. De los Componentes.

Artículo 225. Modifíquese el TITULO SEGUNDO

TITULO SEGUNDO

USOS DE LAS PIEZAS Y SU REGLAMENTACION

TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA

CAPÍTULO I

USO RESIDENCIAL

Artículo 226. Uso Residencial.

Artículo 227. Vivienda unifamiliar.

Artículo 228. Vivienda Bifamiliar y Trifamiliar.

Artículo 229. Vivienda Multifamiliar.

Artículo 230. Agrupaciones o Conjuntos.

Artículo 231. Áreas de uso residencial.

Artículo 232. De los criterios.

DE LAS ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO

Artículo 233. De la asignación de usos para las diferentes áreas y corredores.

Artículo 234. Usos atípicos.

Artículo 235. Relocalización obligada de las actividades no permitidas y/o prohibidas.

Artículo 236. Recuperación del uso principal.

Artículo 237. Beneficios por relocalización.

Artículo 238. Del sistema de información de actividades económicas.

Artículo 239. Concepto sobre Usos del Suelo y Normas Urbanísticas.

Artículo 240. Modifíquense el Título Disposiciones Generales para los Usos Residenciales.

SECCIÓN I

DISPOSICIONES GENERALES PARA LOS USOS RESIDENCIALES

I.I. REQUERIMIENTOS BÁSICOS PARA VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y BIFAMILIARES DIFERENTES A V.I.S.

Artículo 241. Contabilización del área mínima de vivienda.

Artículo 242. 1.2. PORCENTAJE DE ÁREAS SOCIALES COMUNES

Artículo 243. Equipamiento comunal en usos residenciales multifamiliares.

Artículo 244. Modifíquese el Título 1.3 USOS EXCEPCIONALES EN ZONAS RESIDENCIALES.

1.3. DEL USO RESIDENCIAL, SUS ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS, COMPATIBLES, RESTRINGIDAS Y PROHIBIDAS.

Artículo 245. Usos permitidos excepcionalmente en zonas residenciales.

Artículo 246. De las condiciones de emplazamiento y elementos de funcionalidad urbana.

Artículo 247. Aspectos generales.

Artículo 248. Estudios Técnicos.

Artículo 249. De la iluminación y ventilación.

Articulo 250. Servidumbres visuales.

Artículo 251. Servicios públicos.

Articulo 252. Manejo de las aguas residuales.

Artículo 253. Manejo de las aguas pluviales.

Artículo 254. Directrices para la Prevención de Desastres con respecto a las obras civiles, instalaciones, almacenamiento, transporte y mantenimiento relacionadas con la prestación de los servicios públicos.

Artículo 255. Sistema Vial.

Artículo 256. Trazado del sistema vial.

Artículo 257. Circuitos viales.

Artículo 258. Accesos a Lotes.

Artículo 259. Antejardines ó Retiros de Protección.

Artículo 260. Cesión de Áreas.

De la Prevención, Reducción de Riesgos y Atención de Desastres

Artículo 261. Definiciones.

Artículo 262. Pendientes del terreno.

Artículo 263. Desarrollo urbano en áreas inestables.

Artículo 264. Aislamientos en arroyos o corrientes de agua (permanentes u ocasionales) sin canalizar.

Artículo 265. Obligaciones del Urbanizador.

Artículo 266. Canalizaciones.

Artículo 267. Protección Forestal.

Artículo 268. Áreas de amenaza potencial por eventos de origen tecnológico o químico.

Artículo 269. Obligatoriedad de análisis de riesgos.

Artículo 270. De los riesgos potenciales por amenazas producidas por cambios climáticos y fenómenos naturales.

Artículo 271. De las zonas de protección por alto riesgo no recuperables.

Artículo 272. Del manejo de las zonas de alto riesgo no recuperables.

Artículo 273. Zonas de protección por amenaza y riesgo no mitigable

Artículo 274. De las zonas de protección por riesgo recuperable o mitigable.

Artículo 275. Del manejo de las zonas de riesgo recuperables o mitigables.

Artículo 276. Rehabilitación de zonas desocupadas en desarrollo del proceso de reasentamiento por alto riesgo no mitigable.

sección 2

normas para desarrollos residenciales

Unidades inmobiliarias (urbanizaciones)

Artículo 277. Concepto.

Artículo 278. Clasificación.

Artículo 279. Tipos de urbanización.

Artículo 280. Urbanización residencial cerrada.

Artículo 281. Unidad inmobiliaria abierta.

Artículo 282. Urbanización residencial mixta.

Artículo 283. Fachadas frontales frente a vías públicas.

Artículo 284. Estudio necesario para desarrollos residenciales.

2.1 URBANIZACIONES Y CONJUNTOS CERRADOS

Artículo 285. Autorización.

Artículo 286. Normas mínimas para urbanizaciones y conjuntos cerrados.

Artículo 287. Área de cesión.

Artículo 288. Disposiciones sobre áreas.

Artículo 289. Urbanizaciones y conjuntos cerrados colindantes.

Artículo 290. Normas para cerramiento.

Artículo 291. Acceso a las áreas de servicios colectivos y parqueaderos.

Artículo 292. Señalización.

SECCIÓN 3

SISTEMA VIAL

Artículo 293. Sistema vial.

Artículo 294. Distancias a vías.

Artículo 295. Secciones mínimas de vías.

Artículo 296. Vías para transporte público.

SECCIÓN 4

AREAS DE CESIÓN

Artículo 297. Áreas de cesión.

Artículo 298. Obligatoriedad.

Artículo 299. Prohibiciones.

Artículo 300. Dotación.

CESIONES URBANISTICAS GRATUITAS DE ÁREAS

Artículo 301. Cesiones para vías.

Artículo 302. Servicios públicos.

Artículo 303. Densidades Residenciales y Cesiones.

Artículo 304. Porcentaje de cesiones urbanísticas gratuitas en proyectos de VIS Tipo 1 y Tipo 2.

SECCIÓN 5

URBANIZACIONES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR

Artículo 305. Planteamiento general.

Artículo 306. Aspecto vial.

Artículo 307. Estacionamientos.

Artículo 308. Áreas libres y equipamiento.

Artículo 309. Comercio.

SECCIÓN 6

EDIFICACIONES Y CONJUNTOS MULTIFAMILIARES AISLADOS

Artículo 310. Edificio multifamiliar.

Artículo 311. Conjunto multifamiliar.

Artículo 312. Estacionamientos.

Artículo 313. Retiros mínimos.

Artículo 314. Retiros mínimos entre fachadas.

SECCIÓN 7

NORMAS PARA URBANIZACIONES CON OBRAS MÍNIMAS

Artículo 315. Generalidades.

Artículo 316. Áreas netas y especificaciones mínimas de lotes para viviendas diferentes a VIS.

Artículo 317. Áreas mínimas netas de lotes para viviendas de interés social.

Artículo 318. Modalidades.

Artículo 319. Obras Indispensables.

SECCIÓN 8.

ZONAS DE NUEVOS DESARROLLOS

Artículo 320. Diseño para zonas de nuevos desarrollos urbanos.

Artículo 321. Normas para zonas de alto riesgo

Artículo 322. Áreas de amenaza potencial por fenómenos de remoción en masa.

Artículo 323. Áreas de amenaza potencial baja por fenómenos de remoción en masa.

Artículo 324. Áreas de amenaza potencial media por fenómenos de remoción en masa.

Artículo 325. Áreas de amenaza potencial alta por fenómenos de remoción en masa.

Artículo 326. Condicionamientos para adelantar procesos de urbanismo y construcción en áreas de amenaza media y baja por fenómenos de remoción en masa.

Artículo 327. Áreas de amenazas por inundaciones.

Artículo 328. Clasificación de las áreas de amenazas por inundaciones.

Artículo 329. Condicionamientos para adelantar procesos de urbanismo y construcción en áreas de amenaza por inundación.

Artículo 330. De las licencias de urbanización y parcelación.

SECCIÓN 10

ZONA RESIDENCIAL R6

Artículo 331. Localización.

Artículo 332. Subdivisión.

Articulo 333. Observaciones complementarias.

Artículo 334. Proyectos en zona de valor patrimonial.

SECCIÓN 11.

ZONA RESIDENCIAL R-5.

Artículo 335. Localización.

Articulo 336. Observaciones complementarias.

Artículo 337. Marco normativo para edificaciones en sector patrimonial.

SECCIÓN 12.

ZONA RESIDENCIAL R-4

Artículo 338. Localización.

Artículo 339. Observaciones complementarias.

Artículo 340. Acción Urbana.

SECCIÓN 13.

ZONA RESIDENCIAL R-3

Artículo 341. Localización.

Articulo 342. Observaciones

Articulo 343. Vivienda de interés social

Artículo 344. Normas para los desarrollos de vivienda de interés social.

SECCIÓN 14.

ZONA RESIDENCIAL R 2.

Artículo 345. Localización.

Artículo 346. Acción urbana.

Artículo 347. Fases de la habilitación.

Artículo 348. De los frentes.

Artículo 349. Acción urbana en sectores de nuevos desarrollos.

Artículo 350. Desarrollo normal.

Articulo 351. Vivienda de Interés Social VIS.

Articulo 352. Observaciones complementarias.

CAPITULO ii.

USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS MERCANTILES.

SECCIÓN I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 353. Definición.

Artículo 354. Tabla de clasificación de actividades económicas.

Artículo 355. Concepto.

Artículo 356. Clasificación.

Artículo 357. Comercio de cobertura local.

Artículo 358. Condiciones de funcionamiento. Prohibiciones.

Artículo 359. Comercio local en zonas residenciales.

Artículo 360. Actividades en áreas de comercio local de consumo básico: C-1.

Artículo 361. Comercio local en áreas en proceso de desarrollo por urbanización.

Artículo 362. Comercio de cobertura urbana zonal.

Artículo 363. Condiciones de funcionamiento para el comercio de menor impacto C-2.

Artículo 364. Edificaciones.

Artículo 365. Actividades en áreas de comercio de menor impacto C-2.

Artículo 366. Actividades en áreas de comercio de mayor impacto C-3.

Artículo 367. Comercio especial de escala industrial C4.

Artículo 368. Condiciones de funcionamiento.

Artículo 369. Edificaciones.

Artículo 370. Actividades en áreas de comercio especial de escala industrial.

Artículo 371. Comercio de Alto impacto social C5

Artículo 372. Incompatibilidad y localización.

Artículo 373. Relocalización.

Artículo 374. Beneficios por relocalización.

Artículo 375. Condiciones para el desarrollo de servicios de alto impacto referidos a la prostitución.

SECCIÓN 2.

ESTABLECIMIENTOS DE OFICINAS Y SERVICIOS.

NORMAS PARA ESTABLECIMIENTOS DE OFICINAS Y SERVICIOS

Artículo 376. Definición y actividades de los establecimientos.

Artículo 377. Localización.

Artículo 378. Retiros.

Artículo 379. Estacionamientos.

Artículo 380. Condiciones de funcionamiento.

Artículo 381. Edificaciones de oficinas.

SECCIÓN 3.

NORMAS PARA CONJUNTOS Y CENTROS COMERCIALES

Artículo 382. Definición.

Artículo 383. Clasificación.

Artículo 384. Localización.

Artículo 385. Equipamiento comunal.

Artículo 386. Zonas de Administración.

Artículo 387. Seguridad

Artículo 388. Locales del conjunto.

Artículo 389. Accesos.

Artículo 390. Circulaciones.

Artículo 391. Sótano y Semisótano.

Artículo 392. Antejardines.

Artículo 393. Ventilación e iluminación.

Artículo 394. Circulaciones verticales.

Artículo 395. Índice de ocupación.

Artículo 396. Parqueaderos.

SISTEMA DE ESTACIONAMIENTOS

Artículo 397. Del sistema de estacionamientos.

Artículo 398. Componentes.

Artículo 399. De los criterios para determinar el número de parqueaderos.

Artículo 400. Topes para llantas de vehículos.

Artículo 401. Normas técnicas para parqueaderos.

Articulo 402. Ubicación y construcción de edificios para parqueaderos

Artículo 403. Exenciones especiales para la construcción de parqueaderos.

Artículo 404. Prohibición de estacionamientos.

ESTACIONAMIENTOS POR AREAS DE ACTIVIDAD

Artículo 405. De las categorías de estacionamiento para vivienda.

Artículo 406. De la reglamentación de estacionamientos para vivienda.

Artículo 407. De la localización y disposición de los estacionamientos.

Artículo 408. Del uso de los sótanos.

Artículo 409. De las características de los semisótanos.

ESTACIONAMIENTOS PARA ESTABLECIMIENTOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Artículo 410. De la reglamentación “Estacionamientos mínimos para establecimientos de actividades económicas”.

Artículo 411. Exigencia de estacionamientos.

SECCIÓN 4

DE LA INDUSTRIA DEL TURISMO

ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE Y ALOJAMIENTO

Artículo 412. Definición.

Artículo 413. Servicios complementarios.

Artículo 414. Estacionamiento para visitantes.

Artículo 415. Complementariedad de la norma.

SECCIÓN 5

TEATROS

SALAS DE CINE Y ESPECTÁCULOS OCASIONALES.

Artículo 416. Ubicación.

Artículo 417. Normas de diseño y construcción.

Artículo 418. Espectáculos ocasionales.

SECCION 6.

ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES DE ALIMENTACIÓN Y ESPARCIMIENTO

Artículo 419. Localización General.

Artículo 420. Parqueaderos para visitantes.

SECCIÓN 7.

ESTACIONES DE SERVICIO

Artículo 421. Reglamentación.

Artículo 422. Definición.

Artículo 423. Localización.

Artículo 424. Restricciones de localización.

Artículo 425. Accesos y salidas.

Artículo 426. Tratamiento de calzadas.

Artículo 427. Áreas de circulación y estacionamientos transitorios.

Artículo 428. Ubicación.

Artículo 429. Separación de islas surtidoras.

Artículo 430. Usos de suelo en estaciones de servicio.

Artículo 431. Servicios sanitarios.

Artículo 432. Tanques de almacenamiento.

Artículo 433. Disposición de muros.

Artículo 434. Pisos.

Artículo 435. Servicios prohibidos.

Artículo 436. Normas de seguridad.

Artículo 437. Venta de gases.

Artículo 438. Requisitos de funcionamiento.

SECCIÓN 8.

DIAGNOSTICENTROS Y TALLERES DE MECANICA

Artículo 439. Ubicación.

Artículo 440. Área del lote.

Artículo 441. Normas de diseño.

SECCIÓN 9.

VENTAS DE AUTOMOVILES

Artículo 442. Normas de diseño y funcionamiento.

SECCIÓN 10.

TALLERES DE MANTENIMIENTO DE MUEBLES, ELECTRODOMÉSTICOS, BICICLETAS Y MOTOS.

Artículo 443. Ubicación.

Artículo 444. Normas de diseño y funcionamiento.

SECCIÓN 11.

CONJUNTOS PARA CONSULTORIOS MEDICOS Y SIMILARES

EDIFICACIONES DONDE SE SATISFACEN LAS NECESIDADES ESENCIALES DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL DE LA POBLACIÓN.

Artículo 445. Localización.

Artículo 446. Del índice de ocupación de la construcción

Artículo 447. Centros Múltiples de Consultorios Médicos Especializados y similares.

Artículo 448. Retiros.

Artículo 449. Estacionamientos.

Artículo 450. Residuos hospitalarios y similares.

Artículo 451. Normas de construcción.

SECCIÓN 12.

ESTACIONES PARA TAXIS.

Artículo 452. Ubicación.

SECCIÓN 13.

ANCHO CORREDOR MÚLTIPLE DE LA CIRCUNVALAR.

Artículo 453. Ancho del corredor múltiple de la Vía Circunvalar.

SECCIÓN 14.

DEL CONTROL URBANO SOBRE LAS CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO.

Artículo 454. Competencias.

Artículo 455. Definición.

Artículo 456. Localización.

Artículo 457. Subdivisión por sectores.

SECCIÓN 16

ZONA MÚLTIPLE 2 – (M2)

Artículo 458. Localización.

Artículo 459. Acción urbana.

Artículo 460. De las normas.

SECCIÓN 17

ZONA MÚLTIPLE 3 (M3)

Artículo 461. Localización.

Artículo 462. Acción urbana.

Artículo 463. Alturas.

Artículo 464. De las normas.

CAPÍTULO III.

USOS INDUSTRIALES

SECCIÓN 1

ASPECTOS GENERALES

Artículo 465. Definición.

Artículo 466. Clasificación del uso industrial.

Artículo 467. Industrias de Medio Impacto Ambiental y Urbanístico.

Artículo 468. Industrias de Bajo Impacto Ambiental y Urbanístico.

Artículo 469. Actividades productivas restringidas.

Artículo 470. Otras Industrias de Mediano Impacto Ambiental y Urbanístico.

Artículo 471. Industrias de Mediano y Alto Impacto Ambiental y Urbanístico localizadas en zonas rurales.

Artículo 472. Del Grado de afectación y la clasificación CIIU.

Artículo 473. Aislamientos para los establecimientos industriales.

Artículo 474. Parques Tecnológicos.

Artículo 475. Zonas industriales.

Artículo 476. Localización de las Industrias de Alto Impacto.

SECCIÓN 2

NORMAS PARA URBANIZACIONES INDUSTRIALES

Artículo 477. Generalidades.

Artículo 478. Normas para el funcionamiento de unidades industriales cerradas.

SECCIÓN 3.

OTRAS NORMAS PARA LA ZONA INDUSTRIAL (Z-Ind.).

Artículo 479. Control de impacto ambiental.

Artículo 480. Altura máxima.

Artículo 481. Industrias de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico.

Artículo 482. Antejardines.

Artículo 483. Voladizos.

Artículo 484. Estacionamientos.

Artículo 485. Cerramiento de lotes.

Artículo 486. Complementariedad de la norma.

CAPÍTULO IV.

USOS INSTITUCIONALES

SECCIÓN 1.

ASPECTOS GENERALES

Artículo 487. Usos Cívicos o Institucionales.

Artículo 488. Clases de usos institucionales.

Artículo 489. Usos institucionales de influencia urbana local.

Artículo 490. Usos institucionales de influencia urbanística zonal.

Artículo 491. Usos institucionales de influencia urbana general.

Artículo 492. Clasificación del uso recreacional y turístico.

Artículo 493. Planos.

Artículo 494. De la zona institucional.

SECCIÓN 2.

SERVICIOS DE SALUBRIDAD

Artículo 495. Localización de clínicas, centros médicos y afines.

SECCION 3

EDIFICACIONES PARA SERVICIOS RELIGIOSOS

Artículo 496. Definición.

Artículo 497. Ubicación y requisitos especiales.

Artículo 498. Normas de Diseño.

SECCION 4

CEMENTERIOS CON BOVEDAS Y JARDINES - CEMENTERIOS

Artículo 499. Criterios para su localización.

Artículo 500. Normas de urbanización y construcción para jardines.

Artículo 501. Hornos crematorios.

Artículo 502. Normas de urbanización y construcción para cementerios con bóvedas.

Artículo 503. Remodelación.

SECCIÓN 5

SERVICIOS EDUCATIVOS

EDIFICACIONES DESTINADAS AL APRENDIZAJE Y A LAS ACTIVIDADES DIDÁCTICAS.

Artículo 504. Clasificación.

Artículo 505. Del servicio educativo.

Artículo 506. Instituciones y centros educativos.

ESTRUCTURA DEL SERVICIO EDUCATIVO

Artículo 507. Educación formal.

Artículo 508. Educación no formal.

Artículo 509. Educación informal.

Artículo 510. Educación superior.

Artículo 511. Criterios de localización.

Artículo 512. Normas de diseño.

Artículo 513. De las normas técnicas colombianas.

Artículo 514. Normas complementarias.

CAPITULO V

ACTIVIDADES COSTERAS Y DE LA RIBERA DEL RÍO.

SECCIÓN 1

RIBERA DEL RÍO MAGDALENA.

Artículo 515. Definición.

Artículo 516. Características territoriales.

Artículo 517. La zona de la ribera del río Magdalena en el marco del POT.

Artículo 518. Actividades generales.

Artículo 519. Usos alternativos.

SECCIÓN 2.

ZONA COSTERA DEL MAR CARIBE.

Artículo 520. Definición y delimitación.

Artículo 521. Protección integral.

CAPÍTULO VI.

ZONAS DE PROTECCIÓN, RESERVA, DESEMPEÑO RURAL, VERDES Y RECREATIVO – DEPORTIVAS Y SERVICIOS PÚBLICOS.

SECCIÓN 1

ZONAS DE PROTECCIÓN

Artículo 522. Definición.

Articulo 523. Área de protección y reserva natural de la ribera occidental del Río Magdalena.

Artículo 524. Uso condicionado de la ribera del Río Magdalena para el plan de desarrollo y de expansión portuaria.

Articulo 525. Áreas de protección por amenazas y riesgo no mitigable.

Articulo 526. Áreas de suelos inestables y erosionables en laderas de colinas.

Articulo 527. Áreas de usos, actuaciones y tratamientos de protección y conservación de recursos naturales y paisajísticos.

Artículo 528. El sistema de áreas protegidas y de reserva natural en suelo rural.

Artículo 529. Incorporación de zonas verdes.

Artículo 530. Zonas de protección en planes parciales.

SECCIÓN 2

ZONAS DE RESERVA

ÁREAS de reserva para la infraestructura de los servicios PÚBLICOS

Articulo 531. Zonas de reserva.

Articulo 532. Áreas de reservas para la infraestructura de servicios de agua potable.

Articulo 533. Áreas de reservas para la infraestructura del sistema de alcantarillado sanitario.

Articulo 534. Áreas de reservas para la infraestructura del sistema de alcantarillado pluvial.

DE LAS ÁREAS DE RESERVA PARA ESPACIO PÚBLICO

Articulo 535. Áreas de protección por reserva para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal a mediano plazo.

Articulo 536. Áreas de protección por reserva para la ampliación de la infraestructura vial principal en el largo plazo.

Articulo 537. Áreas para vías proyectadas o propuestas.

Artículo 538. Concepto sobre Reasentamiento

###### Artículo 539. Condiciones previas para el diseño del Plan de Reasentamiento

###### Artículo 540. Acciones del Plan de Reasentamiento

###### Artículo 541. Mecanismos de recuperación de zonas liberadas en la ejecución de los Planes de Reasentamiento

SECCIÓN 3.

DESEMPEÑO RURAL (ZONA AGROPECUARIA).

Artículo 542. Localización.

Artículo 543. Usos del suelo.

Artículo 544. Altura máxima.

Artículo 545. Viabilidad de localización.

Artículo 546. De la publicidad exterior visual en áreas rurales.

Artículo 547. El Territorio Rural.

Articulo 548. El ordenamiento del territorio rural por el sistema de piezas (Piezas Rurales).

Artículo 549. Unidades territoriales rurales.

De los tratamientos, usos y aprovechamientos

Artículo 550. Tratamientos.

Articulo 551. Zonas de usos y tratamientos.

Articulo 552. Usos y aprovechamientos.

Articulo 553. Uso del suelo del margen de los cuerpos de agua.

Artículo 554. Normas generales de parcelaciones, urbanizaciones y edificaciones en suelo rural.

INTERVENCIONES ESTRATEGICAS

Artículo 555. Intervenciones estratégicas en el territorio rural. SECCIÓN 4

ZONAS VERDES Y RECREATIVO – DEPORTIVAS

Artículo 556. Zonas verdes.

CAPÍTULO VII

EQUIPAMENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 557. Definición.

Artículo 558. Características.

CAPITULO VIII

OTROS: SUELOS DE EXPANSIÓN

TITULO TERCERO

NORMAS COMUNES A TODAS LAS ÁREAS

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

1.1. CERRAMIENTOS

Artículo 560. Cerramiento de antejardines.

Artículo 561. Cerramiento de Parques.

Artículo 562. Cerramiento de lotes en procesos de construcción.

Artículo 563. Cerramientos en lotes sin edificar.

Artículo 564. Compensación por altura.

1.2 COMPENSACIONES.

Artículo 565. Formas de otorgar compensaciones.

1.3 ALTURAS

Artículo 566. Contabilización de alturas.

1.4 TRATAMIENTO DE ZONAS MUNICIPALES, ANTEJARDINES Y RETIROS.

Artículo 567. Tratamiento de zonas municipal.

Artículo 568. Tratamiento de antejardines.

Artículo 569. Tratamiento de retiros laterales.

Artículo 570. Tratamiento de retiros de fondo.

Artículo 571. Disposiciones de retiros.

Artículo 572. Disposiciones de retiros en zonas múltiples 2.

Artículo 573. Retiros laterales y de fondo en lotes de esquina.

Artículo 574. Retiro entre edificaciones de un mismo predio.

1.5 SÓTANO Y SEMISÓTANO.

Artículo 575. Localización de sótano.

Artículo 576. Localización de semisótano.

* 1. ESTACIONAMIENTOS

Artículo 577. Localización de estacionamientos.

Artículo 578. Dimensionamiento de garajes y estacionamientos.

1.7 RAMPAS Y ESCALERAS

Artículo 579. Rampas de acceso peatonal y/o escaleras de acceso a las edificaciones.

1.8 DISPOSICIONES VARIAS ACERCA DE LOS LOTES

Artículo 580. Lotes con frentes excepcionales.

1.9 PATIOS DE VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN

Artículo 581. Patios.

1.10 VOLADIZOS

Artículo 582. Voladizos.

1.11 NORMAS PARA DISCAPACITADOS.

Artículo 583. Normas para discapacitados.

1.12 ENGLOBES

Artículo 584. Prevalencia de normas en caso de englobes.

1.13 PROYECTOS EN PREDIOS INCLINADOS.

Artículo 585. Proyectos en predios inclinados.

DE LOS ÍNDICES DE EDIFICABILIDAD Y ALTURAS

1.14. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN.

Artículo 586. Del índice de construcción (Ic

Articulo 587. Índices de ocupación.

Artículo 588. Índices de habitabilidad.

Artículo 589. Sección de vías.

1.16 MARQUESINAS

Artículo 590. Construcción de Marquesinas.

1.17. SERVIDUMBRES.

Artículo 591. Servidumbres.

1.18 INSTALACIONES DE GAS PARA EDIFICACIONES.

Artículo 592. Instalaciones de gas para edificaciones.

1.19 NORMAS PARA EDIFICACIONES EN ALTURAS

Artículo 593. Ascensores.

Artículo 594. Escaleras.

Artículo 595. Parqueaderos.

Artículo 596. Escaleras de acceso exterior.

Artículo 597. Semisótanos.

Artículo 598. Porterías y áreas de mantenimiento.

Artículo 599. Tanques de agua.

Artículo 600. Ductos.

Artículo 601. Canalizaciones telefónicas para citófonos y antenas.

Artículo 602. Estructura antisísmica.

Artículo 603. Seguridad contra incendios.

Artículo 604. Remate de cubierta.

Artículo 605. Otras disposiciones para seguridad en las edificaciones.

TITULO CUARTO

NORMAS PARA INSTALACIONES ESPECIALIZADAS

CAÍTULO 1

ASPECTOS GENERALES

Artículo 606. Definición.

Artículo 607. Normas generales.

Artículo 608. De la ubicación.

Artículo 609. Localización de Estaciones Radioeléctricas para transmisión de comunicaciones.

Artículo 610. De la no ubicación.

Artículo 611. Sobre la altura máxima.

Artículo 612. Implantación sobre edificios.

Artículo 613. Ubicación restringida.

Artículo 614. Edificaciones nuevas.

Artículo 615. Diseño.

Artículo 616. Legalización de instalaciones.

Artículo 617. Estructuras de soporte.

Artículo 618. Distancia entre estructuras soporte de antenas y la masa edificada.

Artículo 619. Implantación en el Predio

Artículo 620. Mantenimiento y Desarme

Artículo 621. De las solicitudes.

TÍTULO QUINTO

INSTRUMENTOS

DE LA PARTICIPACIÓN POR PLUSVALÍA

CAPITULO 1

PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA

Artículo 622. Noción.

Artículo 623. Hechos generadores.

Artículo 624. 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.

Artículo 625. Efecto plusvalía resultado del cambio de uso.

Artículo 626. Efecto plusvalía como resultado del mayor aprovechamiento del suelo.

Artículo 627. Efecto plusvalía resultado de la ejecución de obras públicas.

Artículo 628. Área objeto de la participación en la plusvalía.

Artículo 629. Monto de la participación.

Artículo 630. Procedimiento de cálculo del efecto plusvalía.

Artículo 631. Liquidación del efecto de plusvalía.

Artículo 632. Revisión del la estimación del efecto de plusvalía.

Artículo 633. Exigibilidad y cobro de la participación.

Artículo 634. Formas de pago de la participación.

Artículo 635. Destinación de los recursos provenientes de la participación.

Artículo 636. Independencia respecto de otros gravámenes.

TERCERA PARTE

PROCEDIMIENTO Y TRAMITACIÓN DE DOCUMENTOS

TÍTULO PRIMERO

TRAMITACIÓN DE DOCUMENTOS PARA URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO I

DEFINICIONES

Artículo 637. Definiciones generales.

Artículo 638. Clases de licencias.

CAPÍTULO II.

DE LAS LICENCIAS.

Articulo 639. Expedición.

Artículo 640. Sujeción.

Artículo 641. Definición de los agentes distritales para el control de las licencias.

Artículo 642. Trámite de licencia de urbanismo y construcción.

Articulo 643. Trámites sobre Licencias Urbanísticas.

Artículo 644. Parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre.

Artículo 645. Edificación en suelo rural.

DELIMITAR LAS AREAS Y DETERMINAR USOS DE SUELO EN LAS ZONAS RURALES

Artículo 646. Subdivisión de predios rurales.

CAPÍTULO III

DE LOS CURADORES URBANOS.

Artículo 647. Normas del curador.

Artículo 648. Gestiones ante entidades.

Artículo 649. De la interpretación de las normas.

CAPÍTULO IV

LA DELINEACIÓN URBANA.

Artículo 650. De la delineación urbana.

Artículo 651. Plazo de entrega.

Artículo 652. Vigencia.

CAPÍTULO V

DE LAS LICENCIAS PARA DEMOLICIÓN, REMODELACIÓN O RESTAURACIÓN EN SECTORES DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO.

Artículo 653. Autorización de Actuaciones Urbanísticas en bienes de interés cultural.

Artículo 654. Intervención del espacio público.

CAPÍTULO VI

DE LAS LICENCIAS PARA PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS DE REFORMA Y ADICIÓN

Artículo 655. Intervención en bienes de interés cultural.

Artículo 656. Estado de ruina.

Artículo 657. Obligación de mantenimiento de inmuebles declarados como Bien de Interés Cultural

CAPÍTULO VII

DE LA COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD DE LICENCIA

Artículo 658.

CAPÍTULO VIII

De los requisitos de funcionamiento de los establecimientos

Articulo 659. Supresión de la Licencia de Funcionamiento.

Artículo 660. Requisitos especiales.

Articulo 661. Control policivo.

Artículo 662. Procedimiento para el control policivo a los Establecimientos.

Artículo 663. De la localización.

Artículo 664. De la reubicación.

Artículo 665. Certificado de usos del suelo.

Artículo 666 Contenido del Concepto de Usos del Suelo.

Artículo 667. Plazo de entrega.

Artículo 668. Vigencia.

CAPITULO IX.

DE LAS SANCIONES URBANÍSTICAS

Artículo 669. Competencia.

Artículo 670. Sanciones Urbanísticas.

TÍTULO SEGUNDO

OBLIGATORIEDAD DE LAS NORMAS Y SANCIONES

Artículo 671. Obligatoriedad.

Artículo 672. Nulidad de la licencia o permiso.

Artículo 673. Transitorio.

Artículo 674. Deróguese el artículo 419.

Artículo 675. Vigencia de permiso o licencia.

Artículo 676. Autorizaciones.

Artículo 677. De los planes de mejoramiento.

Artículo 678. Del consejo consultivo de ordenamiento.

DE LA VIGENCIA Y REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 679. Documentos de la Revisión.

Artículo 680. . Disponibilidad de los Documentos del Plan de Ordenamiento Territorial.

DEL TERRITORIO Y LA GEOGRAFIA DISTRITAL

DEL LOS LIMITES TERRITORIALES DISTRITALES

Articulo 681. Delimitación territorial.

NORMAS PARA DELIMITAR POLÍGONOS GEOFÍSICOS

Articulo 682. Delimitación de Polígonos Geofísicos.

Articulo 683. Plano o mapa.

Articulo 684. Líneas de delimitación geográfica por el sistema de coordenadas planas.

Articulo 685. Líneas de delimitación geográfica por el sistema de nomenclatura.

Articulo 686. Superposición o coincidencia de polígonos normativos.

DE LA CARTOGRAFÍA

Articulo 687. Información de referencia cartográfica.

Articulo 688. Cartografía de la revisión.

Articulo 689. Revisión cartográfica.

Articulo 690. Actualización de los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial.

Articulo 691. Control de coordenadas.

DEL SEGUIMIENTO Y EVALUCION DEL POT

DEL MONITOREO DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Artículo 692. Del Sistema de Monitoreo.

Artículo 693. De los Objetivos del Sistema de Monitoreo.

Artículo 694. SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA.

DEL EXPEDIENTE TERRITORIAL DISTRITAL Y LOS SECTORIALES

Artículo 695. Expediente Territorial Distrital.

Expedientes Sectoriales

Artículo 696. Expedientes sectoriales.

diSPOSICIONES complementarias y finales

DISPOSICIONES complementarias

Artículo 697. Referencia a la administración Distrital o a entidades públicas distritales.

Artículo 698. Tramites en transición.

Artículo 699. Compilación.

Artículo 700. Divulgación y capacitación sobre el contenido de la revisión del POT.

Articulo 701. Del suministro de la información y/o documentos del POT.

DISPOSICIONES FINALES

Articulo 702. Derogatorias especificas.

Articulo 703. Modificaciones específicas.

Artículo 704. No se modifican.

Artículo 705. Imprecisiones, contradicciones ó errores eventuales en la presente revisión.

Artículo 706. Actualizaciones permanentes del P.O.T.

Artículo 707. Vigencia y derogatoria general.

**Proyecto de Acuerdo (Decreto) Distrital Nº\_\_\_\_\_\_**

**(Del \_\_\_ de \_\_\_\_\_de 2007)**

**“Por medio del cual se adopta la Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla.”**

El (Concejo) Alcalde Mayor del Distrito de Barranquilla en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 28 de la Ley 338 de 1997, modificado por el artículo 2º de la Ley 902 de 2004, el Decreto Nacional Nº 4002 de 2004,

**ACUERDA (Decreta):**

**MODIFÍQUENSE, DERÓGUENSE Y ADICIÓNENSE**

**AL DECRETO 0154 LOS SIGUIENTES ARTÍCULOS**

**TÍTULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1. El artículo 1. *Adopción*, del Decreto 0154 del 2000 no se modifica.**

**Artículo 2. El artículo 2. *Definición*, del Decreto 0154 del 2000 no se modifica.**

**Artículo 3. El artículo 3. *Objeto,* del Decreto 0154 del 2000 no se modifica.**

**Artículo 4. El artículo 4. *Ámbito de aplicación,* del Decreto 0154 del 2000 no se modifica.**

**Artículo 5. El artículo 5. *Principios orientadores del ordenamiento del territorio*, del Decreto 0154 del 2000 no se modifica.**

**TÍTULO II**

**COMPONENTE GENERAL**

**CAPÍTULO I**

**Artículo 6.** **Modifíquese el artículo 6. Vocación, del Decreto 0154 de 2000.**

El artículo 6 del decreto 0154 de 2000 quedará así:

ARTICULO 6. VOCACIÓN. En desarrollo del Acto Legislativo 0I 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 comerció, 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, ínterdepartamentales, departamentales y metropolitanas.

**Articulo 6B Objetivos del Plan**

*a)* En *la Escala Nacional:*

* Coadyuvar al impulso de las actividades económicas y sociales del pais, 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) En la Escala Regional:*

* Constituir el corredor urbano del norte del país, conformándolo con las ciudades de Cartagena y Santa Marta, cómo 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) En la 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:

* 1. *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.
  + R*educir los indices 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, comobase para una adecuada redistribución territorial del empleo y la productividad.
  + Definir mecanismos fiscales para el estimulo 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 y 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 conque 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 urbanisticas 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 estandares 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.

**Artículo 7. El artículo 7. *Políticas y estrategias*, del Decreto 0154 del 2000 quedará así:**

ARTÍCULO 7. POLÍTICAS Son políticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla las siguientes:

Las políticas concreción de la vocación y los propósitos enunciados determinan las siguientes políticas y estrategias:

**Políticas:**

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.

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 ONGs.

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 terminos establecidos en el articulo 1 de la Ley 632 del 29 de diciembre de 2.000

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 Merca*do)*, 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, cienagas y demás cuerpos de agua existentes en el territorio; designandolos 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, hasta tanto, no se presente el estudio de Sectorización, Geológico, Geomorfológico, microzonificación sismica y de amenazas adelantado por el Instituto de Investigaciones en Geociencias, Minería y Química INGEOMINAS.*

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.

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 Articulo 14 el Decreto 1504 de 1998, reglamentario de la Ley 388 de 1997, equivalente a 15 M2 por habitante, como mínimo.

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 previsión de la requerida para los próximos 20 años, proceso que se iniciará, para el primer caso, en los sectores mas 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 lo 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.*

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.

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 50desde la calle 55hasta 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 recreativo ­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 35a 38.

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.

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.

DESARROLLO ECONÓMICO.

*La politica de uso del suelo se basará en la busqueda 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 fácilidad 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 estableciemiento de franjas de atenuación entre éstas y los sectores residenciales.

.

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 esta 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 resulten indispensables para conformar el soporte legal y operativo necesario para actuar en esta importante materia.

La g*eneración y estimulo 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.*

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.

**Artículo** ARTÍCULO 7B. ESTRATEGIAS. Son estrategias del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla las siguientes:

Las políticas concreción de la vocación y los propósitos enunciados determinan las siguientes políticas y estrategias:

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.

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 Departamento Administrativo de Planeación - DAPD -, 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 Interes Social, y la dotación de infraestructura y equipamiento comunitario, directamenete 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.

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.

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 fa 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.

Reubica**r**  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 prevencion 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 ecol6gicos, 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 Microcuenca 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.

DE ESPACIO PUBLICO 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 Articulo 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.

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 basicas 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 terminos del Decreto 1083 de 2006.

ABASTECIMIENTO.

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

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 intersectoras 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 traves de la habilitación y promoción de parqueaderos en espacios fuera del perfil vial.

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 especifica. 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.

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 espacialidad 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 mas 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 publicos basicos, 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 estrategicas y claves para la consolidación de la estructura urbana y rural.

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

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 estimulo 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.

**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 periodica de cuentas acompañadas por los entes de control.

Crear un consejo de politica 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 tecnica de este Consejo estará a cargo de la Secretaría Distrital de Planeación.

Concientizar a los ciudadanos sobre la necesidad de acatar las normas urbanisticas 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.

**CAPÍTULO II**

**MODELO DE ORDENAMIENTO**

**Artículo 8. Modifíquese el artículo 8. *Del modelo de organización territorial*, del Decreto 0154 de 2000.**

El artículo 8 del Decreto 0154 de 2000, quedará así:

**La Estructura Urbana.**

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.

**Parágrafo.** Para los artículos y parágrafos y textos del Decreto 0154 de 2000, y Tomos I, II, IIIA, IIIB, IV, Anexos del IV y V. es decir también la parte correspondiente al Estatuto Urbano, que no sean modificados ni derogados, y que contengan los nombres de las entidades que fueron liquidadas y/o modificadas y que cambiaron de nombre manteniendo su responsabilidad, en sus respectivas actividades, se dará por entendido que el artículo o parágrafo queda vigente, correspondiéndole dicha actividad a la entidad que haga sus veces. Por ejemplo: Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), se entenderá que el nombre será reemplazado por Secretaría de Planeación Distrital; DADIMA, será reemplazado por DAMAB, etc.

**Artículo 9. La estructura funcional.**

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.

**Artículo 10. 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.

**Artículo 11. 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 publico 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.

**Parágrafo1.** 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 2**. El sistema de transporte se encuentra definido en el Plano 7: sistema de Transporte.

**Parágrafo 3.** 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 4.** La Formulación del Plan de accesibilidad y movilidad estará centrado en dos componente básicos transporte publico y comunicación; el cual será adoptado y hará parte integral de el presente documento, al momento de su aprobación.

**Artículo 12. 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.

**Artículo 13. 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.

**CAPÍTULO III**

**DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS**

**Articulo 14 . Modifíquese el artículo 9. Clasificación del suelo, del Decreto 0154 de 2000.**

El artículo 9 del decreto 0154 de 2000 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.

**Articulo 15. Modifíquese el artículo 10. *Suelo Urbano*, del Decreto 0154 de 2000.**

El artículo 10 del Decreto 0154 de 2000 quedará así:

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 Nº 1: Plano de Clasificación del Suelo con sus correspondientes coordenadas planas georreferenciadas y que se detallan en el Anexo Nº 15 de este Plan.

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

**Parágrafo 1. *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 Nº 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 Nº 14 de este Plan.

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

**Parágrafo 2. *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 Nº 1: Plano de Clasificación del Suelo con sus correspondientes coordenadas planas georreferenciadas y que se detallan en el Anexo Nº 16 de este Plan.

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

**Artículo 16. El artículo 11, del Decreto 0154 del 2000 no se modifica.**

**Articulo 17. Modifíquese el artículo 12. *Áreas sub-urbanas*, del Decreto 0154 de 2000.**

El artículo 12 del Decreto 0154 de 2000 quedará así:

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.

**Artículo 18. Deróguese el artículo 13. *Incorporación de suelos en áreas de expansión y suburbanas, como suelos urbanos*, del Decreto 0154 de 2000.**

**Artículo 19. El artículo 14 *Información a la oficina de catastro*, del Decreto 0154 del 2000 no se modifica.**

**Artículo 20. Modifíquese el artículo 15. *Suelo de Expansión Urbana*, el Decreto 0154 de 2000.**

El artículo 15 del Decreto 0154 de 2000 quedará así:

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, previo concepto del Consejo Consultivo del Plan de Ordenamiento Territorial.

**Articulo 21. Modifíquese el artículo 16. *Suelo Rural*, del Decreto 0154 de 2000.**

El artículo 16 del Decreto 0154 de 2000 quedará así:

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 1.** 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.

**Articulo 22. Modifíquese el artículo 17. *Suelo de Protección*, del Decreto 0154 de 2000.**

El artículo 17 del Decreto 0154 de 2000 quedará así:

**SUELO DE PROTECCIÓN.** Forman parte del suelo de protección los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro de los perímetros delimitados en el Plano No. 1 incluyendo la justificación de esta designación.

Se incluye dentro de este clasificación las áreas denominadas en el presente plan de ordenamiento territorial como áreas, suelos o zonas de reserva para la provisión de servicios públicos y las áreas de riesgo no mitigable.

**TÍTULO III**

**CAPÍTULO I**

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

**Artículo 23. Modifíquese el artículo 18, *Actuaciones urbanas integrales*, del Decreto 0154 de 2000.**

El artículo 18 del Decreto 0154 de 2000, quedará así:

Las intervenciones urbanas establecidas en el presente Articulo 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 Nº 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.

**Articulo 24. La Estructura Territorial Distrital.**

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**. La Estructura Territorial Distrital -Sistema Estructurante Territorial- se presenta cartográficamente delimitada en el Plano Nº 1: Plano de Clasificación del Suelo y en el Plano Nº 2: Plano Estructura Territorial Urbano-Rural.

**CAPÍTULO II.**

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

Artículo 25. Deróguese el artículo 19 (Componentes de las actuaciones urbanas integrales) del Decreto 0154 de 2000.no se modifica.

**Artículo 26. Modifíquese el artículo 20. *Identificación de los Sistemas del Componente Ambiental*, del Decreto 0154 de 2000.**

El artículo 20 del decreto 0154 de 2000 quedará así:

**La estructura Ecológica Principal.**

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 Cienaga 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.

**Artículo 27. La estructura Urbano-rural.**

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 esta 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. La ***Autopista al mar*.** Es la prolongación de la carrera 46, de tipo avenida en suelo urbano y de tipo troncal en suelo rural.

2. La ***Carretera del Algodón*.** Es la prolongación de la carrera 38, de tipo avenida en suelo urbano y de tipo subregional en suelo rural.

3. La ***Antigua carretera a Puerto Colombia*.** Es la prolongación de la carrera 51B, de tipo avenida en suelo urbano y subregional en suelo rural.

4. La ***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. La ***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. La ***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. La ***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.

**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

**Artículo 28. Deróguese el artículo 21. *Otros Sistemas*, del Decreto 0154 de 2000.**

**TÍTULO IV**

**COMPONENTE RURAL**

**Artículo 29. Deróguese el artículo 22. *Componente Rural*, del Decreto 0154 de 2000.**

**Artículo 30. Modifíquese el artículo 23, del Decreto 0154 de 2000.**

El Artículo 23 quedará así:

El Presente ajuste 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 le 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.

**TÍTULO V**

**OTROS COMPONENTES ESTRUCTURALES**

**CAPÍTULO I**

**DEL SISTEMA VIAL**

**Artículo 31. Modifíquese el artículo 24. *Consideraciones para la movilidad urbana, rural y metropolitana*, del Decreto 0154 de 2000.**

El artículo 24 del Decreto 0154 de 2000 quedará así:

**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 transito 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.

**DE LOS ESPACIOS PEATONALES URBANOS**

**Articulo 32. 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.

**Articulo 33. 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.

**Parágrafo.** El manejo de los elementos complementarios de que trata el presente artículo se hará a través del Plan Especial del Espacio Público, que se expedirá en un plazo de 12 meses 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 limites 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:**

**1. 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 transito de baja intensidad. Se denominan vías cuando permiten el transito de vehículos y caminos veredales cuando sólo permiten la circulación de personas y animales.

**2. 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.

**3. 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 1.**  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 2.** La Secretaria de Planeación Distrital o la entidad, 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 Nº 7 del presente Plan.

**Parágrafo 3.** 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.

**Artículo 34. Infraestructura vial principal.**

Conforma 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 INV 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

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 58
* Carrera 14 (sur oriente) / Carrera 13 (suroccidente)
* Carrera 9G (suroccidente) / Calle 70C
* 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

**Parágrafo.** Algunas de estas vías no presentan características físicas y geométricas apropiadas a cada 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.

**Artículo 35. Infraestructura vial secundaria.**

La infraestructura vial secundaria esta conformada por las Vías Colectoras.

**Artículo 36. Infraestructura vial local.**

Conforma la infraestructura vial local los siguientes tipos de vías: Vías Peatonales, Vías Locales o de Servicio, Vías Veredales y Ciclo-rutas.

**Artículo 37. 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 7.00 metros de sección (dos carriles) y deberá adaptarse a las especificaciones de una vía colectora.

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..

**Artículo 38. Deróguese el artículo 25. *Características y Componentes del Sistema Vial*, del Decreto 0154 de 2000.**

**Artículo 39. Modifíquese el artículo 26. *Características físicas de las vías*, del Decreto 0154 de 2000.**

El artículo 26 del Decreto 0154 de 2000 quedará así:

**Especificaciones mínimas para sección pública de vías.**

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

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 m. |
|  | | m. |
|  | Franja de Circulación Peatonal: | 4.00 m. |
|  | 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 m. |
| Andén: | | 3.00 m. |
|  | Franja de Circulación Peatonal: | 1.50 m. |
|  | Franja de Amoblamiento: | 1.50 m. |
| Ancho de Carril para Trafico Mixto: 3.50 m. c/u. x 2 | | 7.00 m. |
| Número de Carriles: | | 2 |
|  | |  |

**Parágrafo 1.** 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 2.** Corresponde a la Secretaria de Planeación Distrital o la entidad, 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 3.** 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.

**Artículo 40. 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 1.** 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.

**Artículo 41. Soluciones peatonales a desnivel.**

Con el fin de garantizar las inversiones municipales, toda solución peatonal a desnivel de carácter público a implementarse, debe 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 1.** 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 2.** 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 3**. 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 4.** Estos diseños para los proyectos de puentes peatonales, deben obedecer a la normatividad Nacional. De cualquier manera el Alcalde Distrital deberá adoptar las normas correspondientes para este tipo de elementos.

**Artículo 42. Proyectos de intersecciones.**

**a.)** *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:

1. Investigación de información:
2. Recopilación de datos físicos consistentes en:
   1. Reconocimiento de la infraestructura vial urbana;
   2. Geometría del lugar mediante levantamiento topográfico;
   3. Levantamiento de los usos del suelo colindante y del área;
   4. Información sobre los dispositivos para el control del tránsito; y
3. Datos operacionales:
4. Aforos vehiculares en horas máximas y durante las áreas representativas;
5. Aforos peatonales durante las horas de mayor conflicto;
6. Condiciones y operación del estacionamiento dentro y fuera de la calle;
7. Velocidades en los accesos y en la intersección; y
8. Accidentes que se hayan registrado en un período previo representativo;

2. Condicionantes del desarrollo urbano:

1. Planes de Desarrollo Urbano Local;
2. Planes Parciales de la zona (en zonas urbanas de nuevos desarrollos y suelos de expansión); y
3. Proyectos particulares que afecten al área de estudio;

3. Análisis de la información:

1. Tendencia de crecimiento vehicular histórica y pronosticada;
2. Nivel de servicio y capacidad en la intersección y por acceso;
3. Funcionamiento urbano con respecto al entronque en estudio; y
4. Funcionamiento local con respecto a la vialidad urbana;

4. Elaboración de alternativas de solución;

Evaluación de alternativas y selección de la más favorable;

6. Elaboración de proyectos:

1. Planta geométrica constructiva con referencias de trazo;
2. Secciones transversales en las vías principales en todas sus ramas;
3. Mobiliario urbano en el entronque; y
4. Dispositivos de control en el crucero y con relación a la vialidad urbana; y

7. Presupuesto de ejecución de obra.

**b.)** *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:

**Artículo 43. 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.

**Artículo 44. 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.

**Artículo 45. Vías sin salida**.

Las vías sin salidas o de una sola entrada, deben 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.

**De las normas sobre el medio ambiente y el espacio publico**

**Artículo 46. De la construcción de andenes.**

Todo predio no construido en el área urbana, deberá contar con el respectivo andén peatonal y su cerramiento y su diseño deberá corresponder con las normas establecidas en el Plan Especial de Espacio Público. 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 sujetas a las sanciones que establezca 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.

**Artículo 46B. Normas aplicables a los antejardines.**

1. No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín, salvo las precisas excepciones dispuestas en el presente estatuto.

2. Los antejardines en áreas residenciales deberán ser empradizados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

3. Los antejardines no se pueden cubrir ni construir.

4. No se permiten escaleras ni rampas en los antejardines.

5. En zonas y corredores de actividades económicas, en ningún caso podrá utilizarse el antejardín.

6. No se permite el cerramiento de antejardines en zonas con uso comercial y de servicios.

7. En áreas residenciales se permitirá el cerramiento de antejardines, cuando así lo establezca la respectiva ficha normativa y se cumpla como mínimo con las siguientes condiciones:

* 70% de transparencia,
* 1.60 metros de altura máxima, con un posible zócalo hasta de 0.40 metros.

Para tal caso será necesario tramitar la respectiva licencia de cerramiento.

8. En los bienes de 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 Secretaria de Planeación Distrital o la entidad u oficina responsable que haga sus veces, quien deberá solicitar el concepto técnico del Comité Técnico Asesor de Patrimonio.

**Parágrafo 1.** Prohíbase la utilización y transformación de antejardines en zonas duras para parqueos, excepto el acceso disponible para los predios, en lo que respecta a garajes y entrada principal.

**Artículo 47. De la prohibición para la utilización de las zonas públicas, los antejardines, 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 públicas, los antejadines. jardines y los andenes como espacios para el estacionamiento de vehículos.

**Parágrafo 1.** 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 zonas municipales, andenes, antejardines y 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, so pena de nuevas multas de conformidad con la normatividad vigente.

**Artículo 47B. Solución a estacionamientos para establecimientos 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 la posibilidad de disfrutar de las zonas específicamente destinadas para ello; a los establecimientos que por su dimensión, o por otras razones, sólo hayan podido desarrollar su actividad y no hayan cumplido con la infraestructura de parqueos exigida en el sector en el cual se hallan ubicados, igualmente para proyectos que en adelante presenten esta falencia, deberán por medio de una acción colectiva con otros establecimientos en iguales condiciones, cumplir con la exigencia. Los propietarios de éstos podrán asociarse y gestionar los cupos faltantes en un predio ubicado en la manzana ó en las manzanas circundantes inmediatas, a la manzana donde se encuentra 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.

a) Los establecimientos que se encuentren dentro de la norma de usos de suelo acorde con el P.O.T., pero que no cumplan con el cupo de estacionamientos, deben cumplir con la exigencia normativa, y únicamente podrán canjear los cupos de parqueo faltantes por otros parqueos, que pueden solucionarlos también 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.

b) Los establecimientos que no tengan que trasladarse, pero que no hayan cumplido con el cupo de parqueos, deben cumplir con la exigencia normativa y por lo tanto podrán construirlos por gestión asociada.

c) Los proyectos para futuros establecimientos, deberán cumplir con la exigencia normativa y pueden solucionarlo por medio de gestión asociada

d) Los predios destinados a la construcción de parqueaderos por gestión asociada, deberán cumplir con las áreas mínimas para parqueadero establecidas para la zona con la cual se hace la gestión.

**Articulo 48. Prohibiciones** **Comunes.**

Queda prohibido para todos los establecimientos donde se desarrollan actividades comerciales, industriales y de servicios:

1. 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.
2. 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 empradización del espacio público.
3. Extender la actividad comercial hacia la zona del espacio público, incluido el andén, jardín y antejardín.

**RED DE ANDENES**

**Articulo 49. Red de andenes.**

La red de andenes del Distrito de Barranquilla 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.

**Articulo 50. Normas para la red de andenes.**

Los andenes deberán ser diseñados y construidos dando cumplimiento a las siguientes normas:

1. No se permite el estacionamiento de vehículos sobre los andenes.
2. Continuidad y tratamientos: todos los andenes deberán ser continuos en sentido longitudinal y transversal, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deberán incluir arborización, cuando no cuenten con jardines entre estos y la calzada. Cuando sí cuenten con zona de jardín, entonces la arborización deberá sembrarse en el jardín, y dejarse totalmente despejados los andenes. Los criterios de diseño y construcción deberán ajustarse a las disposiciones específicas que se expidan como parte integrante del Plan Especial del Espacio Público, incluidos los andenes que hacen frente a las estaciones de servicio, centros comerciales y construcciones que por sus características permiten el acceso de vehículos al interior del predio.
3. En los andenes no debe haber elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto del mobiliario urbano, que deben ser instalados de acuerdo a las disposiciones establecidas en este Plan.
4. Los andenes deberán ofrecer una superficie continua salvando los desniveles con rampas.
5. Los andenes deberán tener un tratamiento especial de pisos que garanticen la libre y segura movilidad de las personas con discapacidad.
6. Las rampas de acceso a los sótanos deben iniciarse a partir de la línea de paramento de construcción en todas las vías troncales, arterias, semiarterias o colectoras, y en aquellas que se proyecte alguna ampliación futura. En las edificaciones en vías diferentes a las anteriormente enumeradas, las rampas de estacionamientos a sótanos y semisótanos, deberá empezar mínimo en el punto medio entre la línea de propiedad y el paramento, pero nunca desde el andén.
7. En el área de andén, los accesos vehiculares a predios se regulan así:

* Los accesos vehiculares en ningún caso deben 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 Secretaria de Planeación Distrital, definirá su tratamiento garantizando la continuidad de la circulación peatonal.

1. 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.
2. 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.
3. 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 1.** 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 2.** Prohíbase 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 3.** 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 4.** 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.

**Artículo 51. 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 mas, siempre y cuando se hubiera realizado al menos el 50% del trabajo a desarrollar.

**Articulo 52. 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 subsanarlo 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 Secretaria 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 acabo esos programas.

**FRANJAS DE CONTROL AMBIENTAL**

**Artículo 53. 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 empradizada 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 1.** 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 2.** 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 o de aislamiento 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.

**Artículo 54. 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 Trafico 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 1.** 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 2.** 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.

SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO - SITM - TRANSMETRO.

**Artículo 55. 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) |

**Artículo 56. Proyecto Primera Línea de Transmetro: Ejecución**.

La primera línea de Transmetro se está desarrollando en 5 etapas, durante un periodo de 3años 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.

**Artículo 57. 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.** 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.

**Artículo 58**. Por limitación económica y financiera del Distrito, durante la ejecución de las obras del proyecto de Transporte Masivo TRANSMETRO, consistentes en la construcción de nuevas calzadas y andenes, así como la de las estaciones menores, la de retorno y los patios y portales, no fue posible la construcción de otras obras complementarias de carácter urbanístico, para lograr un verdadero proyecto de ciudad que logre la transformación urbana que el corredor de la Calle 45 Murillo y la Carrera 46 Avenida Olaya Herrera requieren.

Por tal motivo, la administración Distrital, queda comprometida para que en vigencias futuras, acometa estas obras, consistentes en la dotación de un alumbrado público vehicular y peatonal moderno, subterranización de las redes eléctricas, de telefonía, teve cable, etc., y la implementación de un completo mobiliario urbano.

**CAPITULO II**

**DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS**

**Artículo 59. El artículo 27. *Sistema estructurante de servicios públicos domiciliarios y saneamiento básico*, del Decreto 0154 del 2000 no se modifica.**

**Artículo 60. El artículo 28. *Reservas de suelo*, del Decreto 0154 del 2000 no se modifica.**

**Artículo 61. Modifíquese el artículo 29, del Decreto 0154 del 2000.**

**El Artículo 29 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.**

**TITULO VI**

**INSTRUMENTOS**

**CAPÌTULO I**

**MECANISMOS DE GESTIÓN**

**Artículo 62. Modifíquese el artículo 30. *Estrategias para la gestión*, del Decreto 0154 de 2000.**

El artículo 30 del Decreto 0154 de 2000, 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.

**Artículo 63. El artículo 31. *Mecanismos de gestión*, del Decreto 0154 del 2000 no se modifica.**

**Artículo 64. Modifíquese el artículo 32. *Mecanismos de gestión*: Planes Parciales,** **del Decreto 0154 de 2000.**

El artículo 32 del Decreto 0154 de 2000, quedará así:

**Mecanismos de gestión: Planes Parciales**.

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, determínense 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 DADlMA.

- 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 1.**: 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** **2.** 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 3.** Se establecen las siguientes áreas mínimas para los Planes Parciales:

- En suelo de expansión: Veinte (20) hectáreas mínimas urbanizables.

- En el suelo urbano, en áreas no urbanizadas o vacíos urbanos, con tratamiento de Desarrollo: Seis (6) hectáreas urbanizables.

- En el suelo urbano edificado, con tratamiento de Renovación o Consolidación: seis (6) 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 4.** La Unidad de Actuación Urbanística UAU mínima en áreas predializadas será de una manzana sin importar su área y/o tamaño de predios.

**Parágrafo 5.** *Control de la escala urbana a intervenir por Planes Parciales*. La Secretaria 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 Secretaria de Planeación Distrital, podrá re-delimitar el área objeto del Plan Parcial observando mantener siempre las escalas urbanas establecidas en el artículo.

**Parágrafo 6.** Para los Macroproyectos, su escala urbana es indefinida y dependerá de la cobertura o área de influencia del proyecto.

**CAPÍTULO II**

**MECANISMOS DE FINANCIACIÓN**

**Artículo 65. El artículo 33. *De financiación*, del Decreto 0154 del 2000 no se modifica.**

**Artículo 66. Modifíquese el artículo 34. *De la Participación por Plusvalía*, del Decreto 0154 de 2000.**

El artículo 34 del Decreto 0154 de 2000 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 y en los respectivos Decretos reglamentarios, 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 Ley 388 de 1997.

**Artículo 67. Instrumentos y mecanismos de financiación**.

Los instrumentos y mecanismos financieros, 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 1**. 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 2**. 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.

**CAPÍTULO III**

**PROGRAMA DE EJECUCIONES**

**Artículo 68. Deróguese el artículo 35. *Programa de ejecución*, del Decreto 0154 del 2000.**

**Artículo 69. El artículo 36. *De las revisiones al Plan de Ordenamiento*, del Decreto 0154 de 2000, no se modifica.**

**Artículo 70. El artículo 37. *Artículo transitorio*, del Decreto 0154 del 2000 no se modifica.**

**Artículo 71. El artículo 38. *Autorización*, del Decreto 0154 del 2000 no se modifica.**

**Artículo 72. Modifíquese el artículo 39. *Vigencia*, del Decreto 0154 de 2000.**

El Artículo 39 quedará así:

La Vigencia de la presente revisión del POT del Distrito de Barranquilla, será igual al tiempo restante del presente período de la Administración Distrital, más el período completo de la próxima Administración Distrital.

**Artículo 73. El artículo 40, del Decreto 0154 del 2000 no se modifica.**

**MODIFÍQUENSE, DERÓGUENSE Y ADICIÓNENSE**

**AL ESTATUTO URBANO, TOMO IV DEL POT DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA, LOS SIGUIENTES ARTÍCULOS**

**PRIMERA PARTE**

NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES

**ASPECTOS GENERALES**

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES BÁSICAS

**CAPÍTULO I.**

**OBJETO DEL ESTATUTO**

**Artículo 74. Deróguese el artículo 1. *Contenido, Alcance y Fundamentos Constitucionales y Legales* del Estatuto, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital.**

**Artículo 75. Modifíquese el artículo 2. Objetivos del Estatuto Urbano, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital.**

**El Artículo 2 quedará así:**

ARTÍCULO 2. OBJETIVOS DEL ESTATUTO URBANO. 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.

**Artículo 76. El artículo 3. El plan Distrital de desarrollo como referente contextual y direccional de la regulación del desarrollo físico, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 77. El artículo 4. Desarrollo físico del territorio, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 78. El artículo 5. Alcance territorial, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**CAPÍTULO II**

**EL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO DISTRITAL**

**Artículo 79. El artículo 6. El desarrollo urbano y las normas urbanísticas, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 80. El artículo 7. Directrices del desarrollo urbano, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**normas especiales**

**Artículo 81. Operaciones urbanas especiales y casos excepcionales.**

Las operaciones urbanas especiales son actuaciones urbanas a cargo del Estado y/o en donde concurran 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, poco comunes, 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.

**Artículo 82. Normas Urbanísticas Específicas.**

Las normas urbanísticas específicas para los Planes Parciales, Unidades de Actuaciones Urbanísticas, 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 caso especial se determinarán de acuerdo al estudio técnico específico que se elaborará, en su debido momento.

**Artículo 83. Normas para las Operaciones Urbanas Especiales, Casos Excepcionales y Normas Urbanísticas Específicas.**

Las normas urbanísticas para las operaciones urbanas especiales y casos excepcionales se derivarán de las normas estructurales (Componente General) y generales (Componente urbano y rural) establecidas en este Plan. Para cada operación urbana especial se determinarán de acuerdo al estudio especial que se elaborará, en su debido momento.

**Artículo 84. 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 expedida debe 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.

**Artículo 85. Áreas de operaciones urbanas especiales.**

*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.

**DESARROLLO URBANISTICO Y CONSTRUCCION PRIORITARIA**

**Artículo 86. Desarrollo Urbanístico y Construcción Prioritaria.**

El desarrollo urbanístico y construcción prioritaria es la declaración para que ciertos terrenos y construcciones cumplan con la función social que la ley le determina, además de cumplir con objetivos del Plan de Ordenamiento, en lo que respecta con el nivel de desarrollo urbanístico y de la edificación.

**Artículo 87.** Declaración de los terrenos e inmuebles de desarrollo urbanístico y construcción prioritaria.

**DE LOS INSTRUMENTOS para la GESTION DEL DESARROLLO TERRITORIAL**

**Artículo 88. 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 por los respectivos Planes Parciales.

**Articulo 89. 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.

**Articulo 90. 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 articulo 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 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.

**Artículo 91. 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.

1. Tramitar las objeciones
2. Definir las modificaciones a que hubiere lugar
3. Concertación definitiva entre partícipes
4. Poner, el proyecto de delimitación, a consideración del alcalde Distrital, para su aprobación.

**Artículo 92. 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.

**Parágrafo 1.** En los casos de iniciativa de los interesados, si transcurrido este plazo no se hubiere notificado la decisión correspondiente, la delimitación se entenderá aprobada, siempre y cuando se haya realizado el trámite de citación.

**Parágrafo 2.** En ningún caso se aplicará el silencio administrativo positivo, si la propuesta de delimitación no se acoge a las determinaciones del Plan de Ordenamiento.

**Artículo 93. Afectación voluntaria al predio o inmueble.**

El acto de delimitación de la Unidad de Actuación se constituye en una afectación voluntaria al predio o inmueble cuyos derechos ostenta el 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.

**Artículo 94. Licencias.**

Los predios afectados no podrán ser objeto de licencias de urbanización oconstrucción por fuera de la Unidad de Actuación.

**Parágrafo 1.** 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 2.** 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. Para el acto administrativo de revocación de la licencia no procede ningún recurso.

**Artículo 95. Registro del acto de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística.**

El acto de delimitación de la Unidad de Actuación se inscribirá en el Registro de Instrumentos Públicos, en los folios de Matrícula Inmobiliaria de los predios que conforman la unidad. Los predios afectados no podrán ser objeto de licencias de urbanización oconstrucción por fuera de la Unidad de Actuación.

**Artículo 96. 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 Nº 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 especificas.
* 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 1.** *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 2.** *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.

**Artículo 97. 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.

**Articulo 98. 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 participes.
* 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.

**Artículo 99. 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.

**Artículo 100. 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 parágrafo del artículo 39 de la Ley 388 de 1.997.

**Artículo 101. 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.

**Artículo 102. 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 Secretaria 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.

**Artículo 103. 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.

**Articulo 104. 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.

**CAPÍTULO III.**

**DE LAS CONSIDERACIONES AMBIENTALES**

**Artículo 105. Modifíquese el artículo 8. Los componentes básicos ambientales, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital.**

El Artículo 8 quedará así:

ARTÍCULO 8. 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 1.** Corresponderá a las autoridades ambientales del Distrito y del Departamento complementar, mediante la aplicación de las normas que sobre protección al medio ambiente existen a nivel Nacional, las que se encuentran consignadas en la presente normativa.

**Parágrafo 2.** 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.

DE LA CALIDAD AMBIENTAL

**Artículo 106.**  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

**Artículo 107. Modifíquese el artículo 9.** **De los términos de referencia para la obtención de Licencias Ambientales para proyectos de urbanización, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 9 del Estatuto Urbano quedará así:

**De los estudios ambientales y términos de referencia.**

Los proyectos, obras o actividades definidos en el articulo 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.

**Artículo 108. 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 mencionado decreto. 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.

**Artículo 109. 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 Nº 655 de 1996, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

**CAPÍTULO IV.**

**DE LOS CONCEPTOS APLICABLES A ESTE ESTATUTO SOBRE NORMAS URBANAS**

**Artículo 110. El artículo 10. Conceptos, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 111. Deróguese el artículo 11. División del territorio para la Aplicación de las Normas Urbanísticas, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital.**

**Artículo 112. El artículo 12. Inducción, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 113. El artículo 13. Otros instrumentos de inducción del desarrollo urbano, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 114. Modifíquese el artículo 14. Actos de las Autoridades Distritales comprendidos dentro de las Normas Urbanísticas, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital.**

El Artículo 14 quedará así:

ARTÍCULO 14. ¨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.

**Artículo 115. Modifíquese el artículo 15. Control para garantizar el cumplimiento de las Normas Urbanísticas, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 15 del Estatuto Urbano 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:

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.

1. 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.
2. Las Ordenes 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 2° de la Ley 810 de 2003.
3. 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.
4. La Suspensión de Servicios Públicos en los casos previstos en el artículo 66 de la Ley 9a de 1989, modificado por el artículo 2° de la Ley 810 de 2003.
5. La Acción Popular para la defensa de los elementos constitutivos del espacio público de que trata el Artículo 8° de la Ley 9a de 1989, y la Ley 472 de 1998.
6. Las actuaciones de que trata el Artículo 132 del Código Nacional de Policía para efectos de los bienes de uso público.
7. 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 2° de la Ley 810 de 2003..
8. Las Cauciones y Garantías de Cumplimiento de las normas urbanísticas, en los casos contemplados en la Ley, Acuerdos y Decretos Distritales.
9. La gestión oficial de Interventoría y Recibo de obras de infraestructura de servicios públicos, vías y otros inmuebles de uso público.
10. 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.
11. El cobro por Jurisdicción Coactiva en los casos contemplados por la Ley.
12. 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.
13. 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.
14. 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.

**CAPITULO V**

**DE LOS PLANES PARCIALES**

**Artículo 116. Modifíquese el artículo 16. Plan Parcial, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 16 del Estatuto Urbano, quedará así:

**Concepto.** Plan Parcial, 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 1.** 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.

**Articulo 117. 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, con superficies superiores a 6 Hectáreas, en los siguientes casos

- Desarrollo de las áreas clasificadas como suelo de expansión.

- 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.

**Artículo 118. El artículo 17. Sujeción de los planes parciales, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 119. El artículo 18. Aprobación de los planes parciales, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 120. El artículo 19. Urbanización en suelo de expansión, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**CAPITULO VI**

**DE LA TERMINOLOGÍA EMPLEADA EN ESTE ESTATUTO**

**Artículo 121. Deróguese el artículo 20. De la terminología empleada en este Estatuto, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital.**

**CAPÌTULO VII**

**EL ESPACIO PÚBLICO**

SECCIÓN 1

EL ESPACIO PÚBLICO

EL USO PÚBLICO

CESIONES Y OBLIGACIONES GRATUITAS

**Artículo 122. El artículo 21. *Espacio público*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 123. El artículo 22. *Elementos que conforman espacio público*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 124. El artículo 23. *Generación de espacio público*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 125. El artículo 24. *Usos de los bienes del espacio público*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 126. Modifíquese El artículo 25. *Protección del espacio público*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV.**

El Artículo 25 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, será la entidad encargada de velar por el cumplimiento de lo aquí dispuesto.

**Parágrafo 1**. 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 y mercados minoristas.

**Parágrafo 2.** 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.

**Artículo 127. El artículo 26. *Zonas de uso público por destinación*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

DEL USO RACIONAL Y PROTECCIÓN DEL ESPACIO DE USO PÚBLICO

**Articulo 128. Modifíquese el artículo 27. *Zonas de Uso Público dentro de Planes Parciales, de legalización de barrios, asentamientos o desarrollos en general*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital.**

El artículo 27 del Estatuto Urbano quedará así:

**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 en la misma área, éstas deberán ser reemplazadas, y no podrán disminuirse en su área, manteniendo sus características.

**Articulo 129. 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 articulo 1 de la Ley 632 del 29 de diciembre de 2.000

**PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE**

**Artículo 130. 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 1:** 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 del cual fueron sustraídos.

**Parágrafo 2:** 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.

**Artículo 131. 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, los Manatíes, el Rincón, 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 1.** **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 2. 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 articulo 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 3. 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 4. 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.

**Articulo 132. 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.

**Artículo 133. El artículo 28. *Variación del destino de los bienes*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 134. El artículo 29. *Zonas de reserva vial*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 135. Modifíquese el artículo 30. Vigencia de la reserva, del Estatuto Urbano Tomo IV.** El artículo 30 del Estatuto Urbano quedará así:

**Vigencia de la reserva.**

Las reservas viales derivadas del Plan Vial tendrán una vigencia igual a nueve (9) años máximo contados a partir de la aprobación de esta primera revisión y ajustes al POT.

**Artículo 136. El artículo 31. *Zonas viales de uso público*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 137. El artículo 32. *Zonas viales de uso restringido*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 138. El artículo 33. *Zonas recreativas de uso público*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 139. El artículo 34. *Zonas de reserva para servicios*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 140. El artículo 35. *Demarcación*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 141. Deróguese el artículo 36. *Cesiones obligatorias gratuitas al espacio público*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital.**

**Artículo 142. Modifíquese el artículo 37. *Cesiones obligatorias gratuitas al espacio público de los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados*, del Decreto 0154 de   
2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital.-**

El Artículo 37 quedará así:

ARTÍCULO 37. CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS AL ESPACIO PÚBLICO DE LOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS Y NATURALES DE LOS INMUEBLES PRIVADOS: 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, la Secretaría de Planeación manejará un Fondo de Compensaciones, cuyos recursos serán destinados a la compra de predios para parques y construcción y mantenimiento de parques existentes en la ciudad.

**SECCIÓN 2**

**ASPECTOS REGLAMENTARIOS DEL ESPACIO PÚBLICO:**

**PARQUES, PLAZAS, PLAZOLETAS.**

**Artículo 143. Modifíquese el artículo 38. Parques, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital.**

El artículo 38 del Estatuto Urbano 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 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.).

**Parágrafo 1.** 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 Zoológico de Barranquilla:** Por su escasa área, se prevé la eventual necesidad de trasladar el Zoológico de su ubicación actual. Se consideran varias opciones tales como la Isla Fluvial 1.972 en el río Magdalena, frente a Barranquilla, o la zona suroccidental del cruce de la circunvalar con la Cra 46 en los lotes identificados con matrícula inmobiliaria No. 040-380409 y 040-142597, pero pueden darse otras opciones.

**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 2.** 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.

**Articulo 144. 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 1.** 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 2.** 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 que elaborará 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 corresponda.

**Parágrafo 3.** 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.

**Articulo 145. Índices de ocupación en 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 empradizadas, arborizadas y/o con jardines.

**Articulo 146. Cerramientos y controles.**

1. Por lo general los parque 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:
3. Mantener una transparencia no inferior al 90% que garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque.
4. 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.
5. En ningún caso se permiten cerramientos que subdividan los predios destinados a parque, exceptuando las barandas que delimiten las zonas de juegos.
6. Relacionarse y articularse con las condiciones o características paisajísticas del sector.
7. Relacionarse y articularse directamente con las vías públicas
8. Considerar los criterios sobre accesibilidad que se definen en las Normas Generales para el manejo del espacio público.
9. Tratamiento de pisos para el buen y adecuado disfrute de personas con alguna limitación.
10. Proyectar y presentar adecuada iluminación artificial.
11. 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.
12. 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.

**Articulo 147. 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 empradizada. También deberán dotarse con bahías de estacionamiento dentro del área del parque, o en la del jardín perimetral, para garantizarle ese servicio a los usuarios del mismo. Estas áreas estan incluidas en el treinta por ciento (30%) de zonas duras que trata el artículo 145.

**Artículo 148. El artículo 39. *Equipamiento básico para parques*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 149. El artículo 40. *Características específicas de cada equipamiento*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 150. El artículo 41. *Asignación del equipamiento por área de parques*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 151. El artículo 42. *Plazas y plazoletas*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

Artículo 152. Modifíquese el artículo 43. *Aspectos reglamentarios*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital.

El artículo 43 del Estatuto Urbano 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 m, 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 como: teléfonos públicos, canecas para basura, bancas, jardineras e iluminación.

**Parágrafo 1.** 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 2.** La Secretaria de Planeación Distrital establecerá las tarifas correspondientes por la explotación comercial de plazoletas no institucionales ubicadas en áreas comerciales, así como establecerá los plazos de funcionamiento respectivos, los cuales podrán ser o no renovables.

**SECCIÓN 3**

**ASPECTOS REGLAMENTARIOS DEL ESPACIO PÚBLICO:**

**MOBILIARIO URBANO**

**Artículo 153. El artículo 44. *Mobiliario urbano*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 154. El artículo 45. *Definición*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 155. El artículo 46. *Elementos que conforman mobiliario urbano*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 156. El artículo 47. *Criterios para el manejo del mobiliario urbano*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 157. El artículo 48. *Estructuras modulares ubicadas en el espacio público*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 158. El artículo 49, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 159. El artículo 50. *Otros mobiliarios*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**SECCIÓN 4**

**ESPACIO PÚBLICO:**

**PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL**

**Artículo 160. El artículo 51. *Objetivo*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 161. El artículo 52. *Criterios para el manejo del medio ambiente*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 162. El artículo 53. *Aviso y publicidad exterior visual*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 163. El artículo 54. *Clases de avisos*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 164. El artículo 55. *Especificaciones*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 165. Modifíquese el artículo 56. Disposición de avisos, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital.**

El Artículo 56 quedará así:

ARTÍCULO 56. 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 m x 0.60 m.

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 nueve (9) metros cuadrados (9m²), ni mayor del 10% 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 m x 0.60 m., 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. Estos avisos deberán corresponder con las normas establecidas en el manual Plan Especial de Espacio Público de que trata el presente acto y será de absoluta obligación su cumplimiento. 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.

**Artículo 166. El artículo 57. *Prohibiciones*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 167. Modifíquese el artículo 58. Lugares permitidos de exhibición de avisos, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital.**

El Artículo 58 quedará así:

ARTÍCULO 58. LUGARES PERMITIDOS DE EXHIBICIÓN DE AVISOS: Los siguientes son lugares permitidos para avisos permanentes:

1. Sobre murales artísticos con patrocinios comerciales, los cuales solo podrán ocupar el 5% del área total del mural.
2. En las culatas de los edificios o en muros de cerramiento, en Centralidades y/o CAEs., siempre y cuando que sean vías de Alcance Metropolitano, Arterias y/o Semiarterias.
3. En las marquesinas sin sobresalir de los bordes exteriores, paralelo de la línea de fachada.
4. 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.
5. En áreas de uso público sólo se permitirán placas que identifiquen el lugar colocando una placa en cada zona.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. En lotes no construidos en las zonas comercial e industrial.
10. En recintos destinados a la presentación de espectáculos públicos.
11. En paraderos de vehículos de transporte público y demás elementos del mobiliario urbano, diferentes a las señales de tránsito.

**Artículo 168. El artículo 59. *De las vallas*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 169. El artículo 60. *Identificación de las vallas*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 170. El artículo 61. *Disposiciones varias*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

Artículo 171. Modifíquese el artículo 62. *Prohibiciones sobre Vallas*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital.

El Artículo 62 quedará así:

ARTICULO 62. PROHIBICIONES SOBRE VALLAS: No se permitirá la instalación de vallas en los siguientes lugares:

1. 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).
2. 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.
3. Sobre terrazas, techos y marquesinas de toda edificación, exceptuando las comerciales.
4. En edificaciones públicas o privadas al servicio de la educación y la salud.
5. En cruces de dos o mas vías arterias y sus áreas adyacentes.
6. En la franja de retiro de las vías destinadas como zona públicas, establecida por el Sistema y Jerarquización Vial contemplado en este documento y la Secretaría de Planeación Distrital.
7. En sitios netamente residenciales (propiedad privada) ó institucionales
8. En sitios netamente culturales.
9. A menos de 50 metros, en glorietas y pasos a desnivel.
10. 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.
11. En los retiros obligatorios de las corrientes naturales de agua o arroyos pluviales de la ciudad.
12. 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.
13. 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.
14. 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:
  + La Calle 19, desde su inicio con la carrera 22 hasta la carrera 30.
  + La Calle 17 hasta la Carrera 38.
  + La Calle 30 desde su inicio hasta la intersección de la vía 40 con carrera 46.
  + La Vía 40 desde su intersección con la Carrera 46 hasta su terminación en el barrio Las Flores.
  + La Calle 45 desde la vía 40 hasta su terminación.
  + La Vía Circunvalación desde su inicio hasta su terminación, excluyendo el sector correspondiente al municipio de Soledad.
  + La Calle 76 desde la Carrera 43 hasta la Vía 40.
  + La Carretera La Cordialidad desde la Carrera 38 hasta su terminación.
  + La Carrera 38 ó avenida de los Estudiantes desde la entrada de la Sociedad Portuaria hasta su terminación.
  + La Carrera 43, desde su inicio hasta la calle 96 y su futura extensión.
  + La Carrera 46 desde su inicio hasta su terminación.
  + La Calle 72, desde la Carrera 38 hasta la vía 40.
  + La Carrera 51B, desde la Calle 75 hasta su terminación en Occidente.
  + 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 (Leon Caridi), desde su inicio hasta su terminación.

Artículo 172. Modifíquese el artículo 63. *Lugares Permitidos para Vallas*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital.

El Artículo 63 quedará así:

ARTÍCULO 63. LUGARES PERMITIDOS PARA VALLAS: La instalación de vallas se permite con la autorización de la Secretaría de Planeación Distrital en los siguientes lugares:

1. 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).
2. 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.
3. En lotes privados dentro del casco urbano, siempre que estén ubicadas sobre vías de alcance Metropolitano y Arterias con la aprobación previa de la Secretaría de Planeación Distrital y control posterior por parte del IDUC.
4. En edificaciones localizadas en Corredores de Actividad Económica CAEs.
5. En los escenarios deportivos, siempre y cuando no atenten con lo establecido en el Artículo 58 del presente Estatuto.
6. En las culatas de los edificios localizadas sobre CAEs, en un área máxima del 60% como soporte o superficie para la fijación de vallas.
7. En las culatas de los edificios localizadas sobre CAEs 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).
8. En obras de construcción, restauración, remodelación, adecuación o ampliación; siempre que la valla se ubique desde el paramento del predio.
9. 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.
10. Solares y patios internos mientras el área de la valla no supere por ninguno de sus costados los límites del inmueble.
11. 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.

**Artículo 173. El artículo 64. *Vallas para construcciones*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 174. El artículo 65. *Especificaciones*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 175. El artículo 66. *Valla institucional*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 176. El artículo 67. *Altura*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

Artículo 177. Modifíquese el artículo 68. *Afiches o Carteles*, Mogadores y Murales, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital.

El Artículo 68 quedará así:

ARTÍCULO 68. CARTELERAS PARA USO PÚBLICO: 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 m de Altura por 6.0 m de ancho, con una separación del nivel del suelo de 1.20 m., 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 m de alto por 0.90 m de ancho. La Secretaría de Planeación Distrital es la entidad encargada de otorgar los permisos de diseño y ubicación de estos elementos.

Artículo 178. Deróguese el artículo 69. *Ubicación*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital.

Artículo 179. Modifíquese el artículo 70. *Valla para Publicidad Política*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital.

El Artículo 70 quedará así:

ARTÍCULO 70. 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 por el DAMAB. 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.

Artículo 180. Modifíquese el parágrafo del artículo 71. *Señales de Tránsito*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital.

El parágrafo quedará así:

**Parágrafo.** La señalización vial de la ciudad estará a cargo de METROTRÁNSITO.

Artículo 181. Modifíquese el artículo 72. *Procedimientos para el Permiso de Colocación*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital.

El Artículo 72 quedará así:

ARTÍCULO 72. PROCEDIMIENTOS PARA EL PERMISO DE COLOCACIÓN: 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 DAMAB, las labores de control sobre avisos y vallas en el Distrito

**Artículo 182. El artículo 73. *Identificación*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 183. El artículo 74. *De las sanciones*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

SECCIÓN 5

ESPACIO PÚBLICO: PUENTES PEATONALES

**Artículo 184. El artículo 75. *Puentes peatonales*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 185. El artículo 76. *Norma general para los puentes peatonales*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

Artículo 186. Modifíquese el artículo 77. Competencia, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital.

La Secretaría de Planeación Distrital, de común acuerdo con METROTRÁNSITO, definirán los sitios de ubicación de los puentes peatonales.

Artículo 187. Modifíquese el artículo 78. Barreras de Protección para Peatones, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital.

El Artículo 78 quedará así:

ARTICULO 78. BARRERAS DE PROTECCION PARA PEATONES. Son los elementos destinados a la protección del peatón, instalados en zonas públicas entre el andén y la vía.

**Parágrafo 1.** NORMAS GENERALES. 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 2.** 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.

**CAPITULO VIII**

**CONSERVACIÓN HISTÓRICA, URBANÍSTICA Y ARQUITECTÓNICA**

**Artículo 188. Modifíquese el artículo 79. Zonas e inmuebles de conservación histórica o artística del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 79 del Estatuto Urbano quedará así:

**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 1.** 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 2.** 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.

**Artículo 189. Modifíquese el artículo 80. Zonas e inmuebles de conservación arquitectónica - urbanística, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 80 del Estatuto Urbano 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.

**Artículo 190. El artículo 81. *Zonas patrimoniales de los barrios El Prado, Bellavista y partes de Altos del Prado y Centro Histórico de Barranquilla*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 191. Modifíquese el Artículo 82. *Categorías de intervención*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 82 del Estatuto Urbano 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 tipológica (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 1.** 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 2**. La Secretaria de Planeación Distrital, dispondrá de un (1) año contado a partir de la fecha de la puesta en vigencia del presente documento, 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 parágrafo 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 Secretaria de Planeación Distrital y de EDUBAR.

**Parágrafo 3.** La Secretaria 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 4.** 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 Secretaria 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 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.

**Artículo 192. 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.

TABLA Nº

ASIGNACIÓN GENERAL DE USOS PARA LA ZONA PATRIMONIAL

DE LOS BARRIOS EL PRADO, BELLAVISTA Y SECTORES DE LOS BARRIOS ALTOS DEL PRADO Y LA CONCEPCIÓN.

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

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 |
| 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 |

**Artículo 193. Deróguese el artículo 83. *Competencias*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital.**

Artículo 194. Modifíquese el artículo 84. *Edificaciones de Conservación*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital.

El Artículo 84 quedará así:

ARTÍCULO 84. EDIFICACIONES DE CONSERVACIÓN: La Normativa específica para las zonas determinadas como patrimonio en el Centro Histórico se consignan en las reglamentaciones que contiene el Plan Especial de Protección PEP, El Plan Parcial de Renovación Número 0117 de Julio 29 de 2005, en coordinación con la Secretaría de Planeación Distrital, EDUBAR (Entidad Responsable del Plan Parcial) y la Filial del Consejo Nacional de Monumentos.

**CAPÍTULO IX**

**DE LOS PLANES DE RENOVACIÓN URBANA**

**Artículo 195. El artículo 85. *Zonas de renovación urbana*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 196. El artículo 86. *Zona de renovación urbana del Distrito Central*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

Artículo 197. Modifíquese el artículo 87. *Plan de Renovación Urbana del Sector de Barranquillita*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital.

El Artículo 87. Quedará así:

ARTÍCULO 87. PLAN DE RENOVACIÓN URBANA DEL SECTOR DE BARRANQUILLITA: El área comprendida entre el Caño Arriba, el Caño de los Tramposos 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 bajo competencia 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.

Artículo 198. Modifíquese el artículo 88. *Competencia*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital.

El Artículo 88 quedará así:

ARTÍCULO 88. 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 responsable de la ejecución del proyecto, mientras se establezcan las normas definitivas.

**TÍTULO SEGUNDO**

**PLAN VIAL**

**Artículo 199. Modifíquese el artículo 89. *Descripción (Sistema Vial)*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital.**

El artículo 89 del Estatuto Urbano 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.

**Artículo 200. Deróguese el artículo 90, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital.**

SEGUNDA PARTE

**NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES Y COMPLEMENTARIAS**

TÍTULO PRIMERO

CONCEPTUALIZACIÓN

**Artículo 201. Modifíquese el artículo 91, *Zonificación* del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital.**

El Artículo 91 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.

**Artículo 202. Clasificación de Las Piezas Urbanas.**

El sistema de piezas adoptadas para el área urbana del DEIP Barranquilla esta 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 1.**  La delimitación cartográfica se presenta en el Plano Nº 3: Estructura Urbana, Piezas y Centralidades, el cual hace parte integral del presente acto.

**Parágrafo 2.** En la siguiente tabla, se presenta el conjunto de variables utilizadas para la definición de las acciones estratégicas en las piezas urbanas adoptadas.

| **Tabla 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 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 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. | |
| **X** | |  | |

**Artículo 203. Centralidad Urbana.**

**Concepto de Centralidad Urbana.** 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.

**Artículo 204. 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 HISTORICA: Centro historico de Barranquilla junto con la zona del Boliche y el extremo occidental de Barranquilla.

2. CENTRO - CARRERA 38:

* CENTRALIDAD CALLE 72: Alrededores de las carreras 43 a 58 entre calles 70 y 74.
* 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 (calle 47) con carrera 10. Z-2

Artículo 205. Corredores de Actividad Económica CAE.

Se denominan Corredores de Actividad Económica CAE, las vías en las que se han concentrado desde hace años, diversas actividades Comerciales, Mercantiles, Industriales, Institucionales y Recreativas, además de la que corresponde a Residencial, y por ello, de acuerdo a su tendencia y afectación sobre el entorno, se establece qué actividades quedan permitidas en ellos, de acuerdo a sus niveles de impacto, y cuales no. Los Usos de Suelo que se permitan en dichos corredores, cobijarán a los predios con frentes directos sobre los CAEs.

**Parágrafo 1.** Los predios esquineros, con frentes hacia vías que interceptan los CAEs, adquirirán el Uso del Suelo del CAE, siempre y cuando que el acceso principal al establecimiento sea por la vía clasificada como CAE, aunque la nomenclatura del predio no sea sobre el CAE.

**Parágrafo 2.** Cuando un establecimiento ubicado sobre un CAE, sea esquinero, y para su ampliación requiera de uno o varios predios vecinos sobre el Polígono delimitado por dicho CAE, puede englobar el lote, y el lote englobado adquiere el Uso del Suelo del CAE, con las siguientes condiciones: 1.) Solo se permite la incorporación de dos predios adicionales al ubicado sobre el CAE. 2.) La ampliación debe minimizar el impacto sobre la población residencial vecina, dándole prioridad a los espacios para estacionamiento dentro del predio. 3.) Un tercer predio a incorporar, solo será permitido si es exclusivamente para estacionamiento y maniobras vehiculares internas en el predio, ya que cualquier predio, puede utilizarse como parqueadero.

En predios esquineros donde se interceptan CAES, podrán ubicarse sus accesos sobre cualquier de los CAEs.

**Parágrafo 3.** Cuando un establecimiento ubicado sobre un CAE, no sea esquinero, y para su ampliación requiera del predio vecinos de atrás, sobre Polígono residencial o múltiple, no sobre CAE, puede englobar el lote, y el lote englobado adquiere el Uso del Suelo del CAE, con la siguiente condiciones: 1.) Solo se permite la incorporación de un predio adicional al ubicado sobre el CAE. 2.) La ampliación debe minimizar el impacto sobre la población residencial vecina, dándole prioridad a los espacios para estacionamiento dentro del predio, lo cual queda sujeto a la respectiva viabilidad expedida por la Secretaría de Planeación Distrital. 3.) En los casos en los que el predio ó los predios del CAE a tratar, limiten con una zona residencial, no se aplicará esta norma a establecimientos con usos contaminantes como: venta y consumo de licor, billares, cantinas, discotecas, moteles, residencias, estaciones de servicios, talleres e industrias contaminantes, usos institucionales.

**Parágrafo 4.** Es requisito indispensable para conceder la licencia de construcción y/o ampliación, la presentación del respectivo plan de mitigación, incluyendo la construcción de estacionamientos requeridos para el tipo de actividad solicitada.

Parágrafo 5. Lo dispuesto en este artículo solo se permitirá por una sola vez y aplicará unicamente para predios existentes a la fecha de aprobación de la presente revisión, que modifica el plan de ordenamiento territorial.

Artículo 206 Del uso residencial en 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.

**Artículo 207. 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:

De 1 a 5 pisos, son Edificaciones Tipo 1.

De 6 a 8 pisos, son Edificaciones Tipo 2.

De 9 a 11 pisos, son Edificaciones Tipo 3.

De 12 a 15 pisos, son Edificaciones Tipo 4.

De 16 a 20 pisos, son Edificaciones Tipo 5.

De 20 pisos en adelante, son Edificaciones Tipo 6.

C. **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.

Artículo 208. Polígonos.

Se denomina Polígono a toda la trama urbana no comprendida por las Centralidades y los Corredores de Actividad Económica CAE.

**Artículo 209. Deróguese el artículo 92, *De las Diferentes Actividades en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital**

**tratamientos urbanisticos**

**Artículo 210. 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 Nº 10: Plano Áreas de Tratamientos del Anexo Planos, el cual hace parte integrante del presente Acuerdo.

**Articulo 211. 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.

**Articulo 212. 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 documento.

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 documento.

**Parágrafo 1. Según el Decreto 2181 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,** Para todos los efectos relacionados con este documento, 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.

**Artículo 213. Cambio de usos institucionales a otros usos:**

Cuando un predio con uso institucional de propiedad del particulares o del estado, sea vendido y el nuevo propietario desee cambiar este uso; podrá modificársele su uso de suelo, adjudicándosele el uso del sector en que se encuentra inmerso. En el evento de que el predio se encuentre ubicado sobre un CAE, podrá tomar el uso asignado a este.

En estos predios deberá respetarse lo dispuesto en materia de cesiones obligatorias en el presente Plan.

.

**Articulo 214. 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 Titulo 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 30% en un solo globo 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, limites 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.

**Articulo 215. 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:

**Articulo 216. 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 especifico que van desde la demolición total, acciones parciales o tratamientos para recuperar edificaciones existentes. Tales como: Conservación, Restauración, Rehabilitación, Remodelación y Reconstrucción.

**Articulo 217. 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.

**Articulo 218. 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.

**Articulo 219. 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 estás 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.

**Articulo 220. 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.

**Articulo 221. 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.

**Articulo 222. 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.

**Artículo 223. Deróguese el artículo 93, *Representatividad*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital.**

**Artículo 224. Deróguese el artículo 94, *De los Componentes*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital.**

**Artículo 225. Modifíquese el *TITULO SEGUNDO* *Clasificación de Usos y Reglamentación para Cada Zona*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital por:**

**TITULO SEGUNDO**

USOS DE LAS PIEZAS Y SU REGLAMENTACION

TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA

**CAPÍTULO I**

**USO RESIDENCIAL**

**Artículo 226. Modifíquese el artículo 95, *Uso Residencial*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital**

El Artículo 95 quedará así: De las tipologías de viviendas.

Para efectos de esta reglamentación lo conforman las siguientes tipologías de vivienda: Vivienda Unifamiliar, Vivienda Bifamiliar, Trifamiliar, y Vivienda Multifamiliar.

**Parágrafo 1.** 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.

**Artículo 227. El artículo 96. *Vivienda unifamiliar*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 228. Modifíquese el artículo 97, *Vivienda Bifamiliar y Trifamiliar*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 97 quedará así:

ARTÍCULO 97. 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.

**Artículo 229. Modifíquese el artículo 98, *Vivienda Multifamiliar*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 98 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:

* + De 1 a 5 pisos, son Multifamiliares Tipo 1.
  + De 6 a 8 pisos, son Multifamiliares Tipo 2.
  + De 9 a 11 pisos, son Multifamiliares Tipo 3.
  + De 12 a 15 pisos, son Multifamiliares Tipo 4.
  + De 16 a 20 pisos, son Multifamiliares Tipo 5.
  + De 21 pisos en adelante, son Multifamiliares Tipo 6.

**Artículo 230. Modifíquese el artículo 99, *Agrupaciones o Conjuntos*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 99 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 1.** 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.

**Artículo 231. 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 1.** 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 2.** *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:

1. Por barrios completos únicamente.
2. Por sectores de barrios únicamente.
3. Por barrios completos y sectores de barrios.

**Artículo 232. 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.

**DE LAS ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO**

**Artículo 233. 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.

**Artículo 234. 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 cumplian 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.

Para los casos de que trata este artículo no se permitirán adiciones, ampliaciones, reformas diferentes a las pactadas en el Plan de Mitigación.

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.

Losusos atípicos ubicados en edificios de patrimonio histórico o arquitectónico estarán sujetos a la normatividad vigente para el efecto.

**Artículo 234 B. INVENTARIO DE ESTABLECIMIENTOS ATÍPICOS***.* Corresponde a la Secretaria 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 Secretraría 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.

**Artículo 234 C. LOS PLANES DE MITIGACION.** 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, inluidos andenes, antejardines y zonas municipales.
12. Cuando deban obtenerse licencias urbanisticas para el cumplimiento de alguno de los compromisos establecidos en el plan de mitigación, se deberán relacionar las mismas e incluir estos tiesmpos dentro del respectivo plan.

Los planes de mitigación den 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.

**Artículo 234 D. 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 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.

**Artículo 234 E 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 235 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.

**Artículo 235. Relocalización obligada de las actividades no permitidas y/o prohibidas.**

Cuando algún establecimiento se encuentra ubicado en zonas o corredores donde su uso no es permitido, es decir es atípico, y no sea posible su mitigación, los plazos máximos improrrogables para la relocalización o cierre definitivo del establecimiento, son:

a) Actividades industriales 1 y 2, 3, 4 y 5, comerciales C1, C2, C3, C4, C5, de Servicios G1, G2 y G3, recreativo 2 y 3 e institucional 1, 2 y 3: Dos (2) años.

b) Actividades residenciales: Cuatro (4) años.

**Parágrafo 1.** Vencido el periodo de relocalización previsto en el presente articulo, el desarrollo de las actividades no permitidas y/o prohibidas en zonas no determinadas para tal fin, acarreará las sanciones previstas en la Ley 232 de 1995 y en el Capitulo III del Decreto Nacional 2150 de 1995 o las normas que les adicionen, modifiquen o sustituyan.

**Artículo 236. 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, en el presente documento.

**Artículo 237. 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 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%.

Si estos establecimientos se relocalizan antes del 75% del plazo establecido, gozarán del 50% de los beneficios anteriores.

**Artículo 238. Del sistema de información de actividades económicas.**

La Administración Distrital, en un plazo máximo de un (1) año, a través de la Secretaria 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 de 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 Secretaria 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 1.** *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 Secretaria de Planeación Distrital, definir los lineamientos del Sistema de Información de Actividades Económicas.

**Parágrafo 2.**  *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.

**Artículo 239. Concepto sobre Usos del Suelo y Normas Urbanísticas.**

Sin perjuicio de lo establecido en el articulo 120 del Decreto Nacional 564 de 2006 y en cumplimiento de lo establecido en los numerales 2 y 3 del articulo 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.

**Artículo 240. Modifíquense el *Título de la Sección I Disposiciones Generales para los Usos Residenciales*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Título de la Sección I del Estatuto Urbano quedará así:

SECCIÓN I

DISPOSICIONES GENERALES PARA LOS USOS RESIDENCIALES

I.I. REQUERIMIENTOS BÁSICOS PARA VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y BIFAMILIARES DIFERENTES A V.I.S.

**Artículo 241. Modifíquese el artículo 100. *Contabilización del área mínima de vivienda*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El artículo 100 del Estatuto Urbano quedará así:

ARTÍCULO 100. 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.

**Artículo 242. Modifíquese el Título *EQUIPAMENTO COMUNAL*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV por:**

1.2. PORCENTAJE DE ÁREAS SOCIALES COMUNES

**Artículo 243. Modifíquese el artículo 101. *Equipamiento comunal en usos residenciales multifamiliares*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 101 del Estatuto Urbano quedará así:

ARTÍCULO 101. 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.

d. Los Servicios Comunales, 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 1.** 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.

**Artículo 244. Modifíquese el Título 1*.3 USOS EXCEPCIONALES EN ZONAS RESIDENCIALES*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV por:**

1.3. DEL USO RESIDENCIAL, SUS ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS, COMPATIBLES, RESTRINGIDAS Y PROHIBIDAS.

**Artículo 245. Deróguese el artículo 102. Usos permitidos excepcionalmente en zonas residenciales, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV.**

**Artículo 246. 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.

1.4. NORMAS PARA TODA URBANIZACIÓN.

**Artículo 247. El artículo 103. *Aspectos generales*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 248. Modifíquese el artículo 104. *Estudios Técnicos*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV.**

El artículo 104 del Estatuto Urbano, 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.

**Artículo 249. 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.

**Articulo 250.** **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.

**Artículo 251. Modifíquese el artículo 105. *Servicios públicos*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV.**

El Artículo 105 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.

**Articulo 252. 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.

**Artículo 253. 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.

**Artículo 254. Directrices para la Prevención de Desastres con respecto a las obras civiles, instalaciones, almacenamiento, transporte y mantenimiento relacionadas con la prestación 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. La 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 el análisis de amenazas y riesgos, las propuestas para su manejo y control en función del tipo de estructura proyectada y el servicio que prestará, ante la autoridad distrital competente y a la Secretaría de Planeación 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.

**Artículo 255. Modifíquese el artículo 106. *Sistema Vial*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 106 del Estatuto Urbano quedará así:

ARTÍCULO 106. 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 Secretaria 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.

**Artículo 256. Modifíquese el artículo 107. *Trazado del sistema* vial, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 107 del Estatuto Urbano 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 Secretaria de Planeación Distrital.

**Parágrafo.** La propuesta del trazado vial proyectada por el urbanizador deberá contar con el visto bueno de la Secretaria de Planeación Distrital, quien verificará la debida articulación de la malla vial principal de la urbanización con el sistema vial de la ciudad.

**Artículo 257. 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 Secretaria 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.

**Artículo 258. Modifíquese el artículo 108. *Accesos a Lotes*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 108 quedará así:

ARTÍCULO 108. ACCESOS A PREDIOS: Deberá existir para cada uno de los predios individuales establecidos en el 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.

**Artículo 259. El artículo 109. *Antejardines ó Retiros de Protección*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV. No se modifica.**

**Artículo 260. Deróguese el artículo 110. *Cesión de Áreas*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

**De la Prevención, Reducción de Riesgos y Atención de Desastres**

**Artículo 261. 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.

**Artículo 262. Modifíquese el artículo 111. *Pendientes del terreno*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 111 del Estatuto Urbano, 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 lo dispuesto en el preste Plan, el Código de Laderas y 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.

Artículo 263. Modifíquese el artículo 112. *Desarrollo urbano en áreas inestables*, del Estatuto Urbano Tomo IV.

El artículo 112 del Estatuto Urbano, 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.

**Artículo 264. Modifíquese el artículo 113. *Aislamientos en arroyos o corrientes de agua (permanentes u ocasionales) sin canalizar*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 113 del Estatuto Urbano, quedará así:

**Aislamientos en arroyos o corrientes de agua (permanentes o no) 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 veinticinco metros (25.00mts); 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)

**Parágrafo 1.** 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 2.** 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 3.** 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 4.**  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 5.**  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 6.** 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 7.** 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-coulvert”, 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-coulverts, que no pongan en peligro vidas o la misma obra.

**Artículo 265. Modifíquese el artículo 114. *Obligaciones del Urbanizador*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El Artículo 114 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.

**Artículo 266. Modifíquese el artículo 115. *Canalizaciones*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El Artículo 115 quedará así:

ARTÍCULO 115. 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 1.** 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 2.** 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 3.** La Administración Distrital, tiene la obligación de construir puentes para el paso vehicular, peatonal y de bicicletas, sobre los arroyos canalizados. En el caso de los puentes vehiculares, en todas las vías claves para la conectividad del sector; y en el caso de peatonales y bicicletas en los sectores de mayor flujo y necesidad de la población.

**Parágrafo 4.** 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.

**Artículo 267. Modifíquese el artículo 116. *Protección Forestal*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El Artículo 116 quedará así:

ARTÍCULO 116. 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. 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 queda 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.

**Artículo 268. 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 esta asociada al manejo, almacenamiento y transporte de materiales peligrosos y la desviación de operaciones de un proceso o equipo.

| **Tabla. Causas y efectos por eventos de origen Tecnológico y Químico** | | |
| --- | --- | --- |
| **EVENTO** | **CAUSA** | **EFECTO** |
| Incendio | • Sustancias inflamables o combustibles cerca de Explosión. | • Perdida de vidas, fuentes de ignición. bienes e infraestructura |
| Explosión | • 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. | • Incendios |
| Fugas | • Fuga de gases (cloro, propano, oxígeno y amoniaco) 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  • Conexión de los sistemas de desagües de instalaciones no residenciales al sistema de alcantarillado residencial. | * La fuga cambia las concentraciones del ambiente * Asfixia |
| 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.

**Artículo 269. 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 1.** 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 2.** 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 3.** 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. La franja de servidumbre se contabilizará a partir de la proyección en planta del final del extremo exterior de la base de la torre.

**Parágrafo 4.** Las franjas de servidumbre de líneas de alta tensión 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 den su frente hacia dichas vías. Las culatas posteriores de las edificaciones no podrán dar frente directo a las citadas franjas sin mediar una vía.



**Parágrafo 5.** 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

220 Kilovoltios 32 metros, 16 metros a cada lado.

500 Kilovoltios 64 metros, 32 metros a cada lado

**Parágrafo 6**. 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 7.** Para licencias de construcción y desarrollos urbanísticos en general, influenciados por las líneas de interconexión eléctrica, deben notificarse a las Empresas de Servicios Públicos titulares de las redes de transmisión eléctrica involucradas. Además debe incluir censo de propietarios, uso del suelo, detalles de cruces y estado y documentación de las negociaciones.

**Parágrafo 8.** 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 I, las relaciones entre vanos adyacentes, el valor del tiro desbalanceado 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.**

Descipción 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.

**Artículo 270. 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.

**Artículo 271. 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.

**Artículo 272. 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.

**Artículo 273. 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 son:

1. Áreas de amenaza y riesgo alto por inundaciones 2. Áreas de amenaza y riesgo alto por remoción de masa

**Artículo 274. 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.

**Artículo 275. 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.

**Artículo 276. 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”.

**sección 2**

**normas para desarrollos residenciales**

**Unidades inmobiliarias (urbanizaciones)**

**Artículo 277. Modifíquese el artículo 117.** ***Concepto*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 117 del Estatuto Urbano quedará así:

**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).

**Artículo 278. Modifíquese el artículo 118. *Clasificación*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El Artículo 118 quedará así:

ARTÍCULO 118. 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.

**Artículo 279. Modifíquese el artículo 119. *Tipos de urbanización*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 119 del Estatuto Urbano 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).

**Artículo 280. Modifíquese el artículo 120 *Urbanización residencial cerrada*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 120 del Estatuto Urbano 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.

**Artículo 281. 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.

**Artículo 282. Modifíquese el artículo 121 *Urbanización residencial mixta*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 121 del Estatuto Urbano 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.

**Artículo 283. 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 1**. Así mismo en los macroproyectos en donde la cubierta represente un área considerable, 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 2.** No se permitirá en ningún caso los proyectos de gran magnitud con cubiertas de lozas planas, brillantes y sin ningún tratamiento

**Artículo 284. Modifíquese el artículo 122. *Estudio necesario para desarrollos residenciales*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 122 del Estatuto Urbano 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 1.** 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 2.** 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.

2.1 URBANIZACIONES Y CONJUNTOS CERRADOS

**Artículo 285. El artículo 123. *Autorización*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 286. El artículo 124. *Normas mínimas para urbanizaciones y conjuntos cerrados*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 287. Modifíquese el artículo 125. *Área de cesión*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 125 del Estatuto Urbano 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 1.** 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 2.** 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.

**Artículo 288. Modifíquese el artículo 126. *Disposiciones sobre áreas*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El Artículo 126 quedará así:

ARTÍCULO 126. 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

**Artículo 289. Modifíquese el artículo 127. *Urbanizaciones y conjuntos cerrados colindantes*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 127 del Estatuto Urbano quedará así:

**Unidades inmobiliarias cerradas colindantes.**

En caso de que se presenten dos o mas 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.

**Artículo 290. El artículo 128. *Normas para cerramiento*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 291. El artículo 129. *Acceso a las áreas de servicios colectivos y parqueaderos*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Parágrafo 1. 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 2.** La Empresa Metropolitana de Tránsito y Transporte, 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.

**Artículo 292. El artículo 130. *Señalización*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**SECCIÓN 3**

**SISTEMA VIAL**

**Artículo 293. Modifíquese el artículo 131 *Sistema vial*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 131 del Estatuto Urbano 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.

**Artículo 294. Modifíquese el artículo 132. *Distancias a vías*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 132 del Estatuto Urbano 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) 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.

**Artículo 295. Modifíquese el artículo 133. *Secciones mínimas de vías*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 133 quedará así:

ARTÍCULO 133. SECCIONES MÍNIMAS DE VIAS: Las vías para las Unidades Inmobiliarias, cumplirán las disposiciones señaladas en el l presente Estatuto.

**Artículo 296. El artículo 134. *Vías para transporte público,* del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV, no se modifica**

**SECCIÓN 4**

**AREAS DE CESIÓN**

**Artículo 297. Modifíquese el artículo 135. *Áreas de cesión*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 135 quedará así:

ARTÍCULO 135. 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. 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 están 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 y en el caso de las zonas verdes no podrán ser cambiadas de destinación.

**Parágrafo.** 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.

**Artículo 298. Deróguese el artículo 136. *Obligatoriedad*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

**Artículo 299. Deróguese el artículo 137. *Prohibiciones*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

**Artículo 300. Modifíquese el artículo 138. *Dotación*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 138 del Estatuto Urbano quedará así:

**Dotación.**

Las áreas destinadas para parque y equipamiento comunal público incluidas en las correspondientes áreas de cesión, deberán entregarse empradizadas 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 Secretaria de Planeación Distrital.

2. En las áreas de cesión correspondientes a parques y zonas verdes, el urbanizador debe llevar a cabo las obras de empradización, 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.

**CESIONES URBANISTICAS GRATUITAS DE ÁREAS**

**Artículo 301. Modifíquese el artículo 139. *Cesiones para vías*, del Estatuto Urbano.**

El artículo 139 del Estatuto Urbano, 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 m), cuyas zonas verdes sí se aceptan como cesión urbanística.

**Artículo 302. El artículo 140. *Servicios públicos*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 303. Modifíquese el artículo 141. *Densidades Residenciales y Cesiones*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El artículo 141 quedará así:

DENSIDADES RESIDENCIALES Y CESIONES Obedeciendo la filosofía del Decreto 2060 de 24 de Junio de 2004, por el cual se definen normas mínimas para Vivienda de Interés Social (VIS) urbana, en el que se establecen los porcentajes mínimos de cesiones urbanísticas gratuitas para el desarrollo de programas VIS Tipo 1 y 2, el cual será del 25%, y reconociendo que estos desarrollos son de baja densidad, se parte de este porcentaje y se incrementa en la medida que se densifica el sector. Las densidades residenciales tendrán los siguientes rangos y sus respectivos porcentajes de cesión de la siguiente forma:

1) Primer Rango: Desde una (1) unidad de vivienda por hectárea neta urbanizable (1viv/ha) hasta cien unidades de vivienda por hectárea neta urbanizable (100 viv/ha), un porcentaje de cesión del 25% como mínimo del área neta urbanizable.

2) Segundo Rango: De ciento uno (101 viv/ha) unidades de vivienda por hectárea neta urbanizable hasta ciento cincuenta unidades de vivienda por hectárea neta urbanizable (150 viv/ha), un porcentaje de cesión del 30% como mínimo del área neta urbanizable.

3) Tercer Rango: De ciento cincuenta y un viviendas por hectárea neta urbanizable (151 viv/ha) hasta doscientas viviendas por hectárea neta urbanizable (200 viv/ha), un porcentaje de cesión del 35% como mínimo del área neta urbanizable.

**Parágrafo 1.** 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 2**. 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 3.** Independientemente de las áreas de cesión urbanísticas gratuitas, las Unidades Inmobiliarias Cerradas deben disponer en su espacio público interno las 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.

**Artículo 304. 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.

**Parágrafo 1. 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 Secretaria 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 1.** 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 2.** 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 3.** 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.

**SECCIÓN 5**

**URBANIZACIONES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR**

**Artículo 305. El artículo 142. *Planteamiento general*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 306. El artículo 143. *Aspecto vial*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 307. Deróguese el artículo 144. *Estacionamientos*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV.**

**Artículo 308. El artículo 145. *Áreas libres y equipamiento*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 309. Modifíquese el artículo 146. *Comercio*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 146 quedará así:

ARTÍCULO 146. 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.

SECCIÓN 6

EDIFICACIONES Y CONJUNTOS MULTIFAMILIARES AISLADOS

**Artículo 310. El artículo 147. *Edificio multifamiliar*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 311. El artículo 148. *Conjunto multifamiliar*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 312. El artículo 149. *Estacionamientos*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 313. El artículo 150. *Retiros mínimos*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 314. El artículo 151. *Retiros mínimos entre fachadas*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

SECCIÓN 7

NORMAS PARA URBANIZACIONES CON OBRAS MÍNIMAS

**Artículo 315. El artículo 152. *Generalidades*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 316. 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.

**Artículo 317. Áreas mínimas netas de 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 Nº

AREA NETA MINIMA 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 mts2. | 3.50 mts. | 2.00 mts. |
| **Vivienda bifamiliar** | 70 mts2. | 7.00 mts | 2.00 mts. |
| **Vivienda multifamiliar** | 120 m2. | 12.00 m. | - |

**Parágrafo 1. Índices de habitabilidad en VIS.**

El índice de habitabilidad mínimo admisible en viviendas de interés social es de 9.00 m2 /Alcoba.

**Artículo 318. El artículo 153. *Modalidades*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 319. Deróguese el artículo 154. *Obras Indispensables*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

SECCIÓN 8.

ZONAS DE NUEVOS DESARROLLOS

**Artículo 320. Modifíquese el artículo 155. *Diseño para zonas de nuevos desarrollos urbanos*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

ARTÍCULO 155. 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 1. 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 uso alternativos propuestos deberán observar las normas urbanísticas correspondientes a cada uno de ellos, según lo establecido en el presente Estatuto.

PARÁGRAFO 2: 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 3: 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.

**SECCION 9**

**De la Prevención, Reducción de Riesgos y Atención de Desastres**

**Artículo 321. Modifíquese el artículo 156. *Normas para zonas de alto riesgo*,** **del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 156 del Estatuto Urbano 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 1.** *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 2.** *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 Nº 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 sismica 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 3.** *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 espacializado en el plano Nº 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.

**Artículo 321B. 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, dentro del año siguiente a la promulgación de este acto, elaborará 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 no se adopten formalmente estos instrumentos queda prohibido el otorgamiento de licencias urbanisticas 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.

Transcurrido el año de plazo para la adopción de los instrumentos mencionados, si el mismo no ha sido aprobado, se exigirá la formulación de planes parciales, para toda el área objeto de la amenaza o riesgo, con el fin de adelantar cualquier tipo de proceso de urbanización o construcción en estas áreas y deberán formularse los estudios de acuerdo con los lineamientos descritos en el plan y en el Código de Laderas.

**Artículo 322. 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 Nº 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.

**Artículo 323. Áreas de amenaza potencial baja por fenómenos de remoción en masa.**

Son las áreas determinadas en el plano Nº 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.

**Artículo 324. Áreas de amenaza potencial media por fenómenos de remoción en masa.**

Son las áreas determinadas en el plano Nº 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.

**Artículo 325. Áreas de amenaza potencial alta por fenómenos de remoción en masa.**

Son las áreas determinadas en el plano Nº 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 m., y pendientes entre 11 y 17 grados”*, del estudio *“Evaluación Geotécnica de las Laderas Occidentales de Barranquilla Fase I”* de diciembre de 1997.

**Artículo 326. 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 Nº 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 y alta mitigable:

**1**. **Alcances de los estudios**

Determinar los probables daños esperados en las edificaciones del proyecto durante su vida útil.

**2. Especificaciones técnicas**

**2.1. 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.

**2.2. Geología**

Se realizará el levantamiento geológico, utilizando una base cartográfica escala 1:1000, más una descripción geológica que contemple la siguiente información:

**2.2.1.** Estratigrafía: descripción litológica, origen, espesor, distribución y posición en la secuencia de las distintas unidades litológicas.

**2.2.2.** Geología estructural: fallas (locales y regionales), estructuras anticlinales, sinclinales y diaclasas, se debe hacer alusión a la unidad o formación a la que pertenecen.

**2.2.3.** Geomorfología: se efectuará una caracterización morfometrica, 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.

**2.2.4.** Clima: Se debe considerar aspectos como los histogramas de precipitaciones máximas, mínimas y medias, evapotranspiración y otros factores climáticos que se consideren pertinentes.

**2.2.5.** 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.

**2.2.6.** Hidrogeología: Se deben identificar las corrientes sub superficiales y las características que puedan tener influencia en la estabilidad del sitio del proyecto.

**2.2.7.** Sismología: Se deberá realizar el estudio de amenaza sísmica para el Distrito de Barranquilla de acuerdo con el articulo A.2.9.3 del título A de la NSR-98

**2.2.8**. 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).

**2.3. 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.

**2.4. Evaluación de procesos de inestabilidad.**

**2.4.1.** 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.

**2.4.2.** 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.

**2.5 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:

**2.5.1.** 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.

**2.5.2**. 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.

**2.6. 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.

**2.7. 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.

**2.8. 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.

**2.9. Cronograma.** Se debe presentar un cronograma de las obras de mitigación, estableciendo un orden de prioridades.

3. Localización exacta y precisa del proyecto.

**3.1 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.

**3.2 Evaluación de la estabilidad de taludes.**

Evaluación preliminar y detallada.

**3.3 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.

**3.4 Elaboración de mapas del peligro por deslizamientos (microzonificación).**

**a.** 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.

**b.** 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.

**c.** 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.

**d.** 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.

**e.** 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.

**Artículo 327. 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.

**Artículo 328. 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.

**Artículo 329. 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:

**1. Evaluación de la existencia de condiciones por inundación.**

Antecedentes históricos.

Condiciones meteorológicas.

Condiciones topográficas (zonas bajas).

Condiciones de permeabilidad y usos del suelo.

Drenajes.

Desbordamientos sistemáticos de corrientes

Cambios de cursos de corrientes

Obstrucciones artificiales por construcción de obras civiles

Encharcamiento por inadecuado drenaje superficial natural o urbano

Riesgo de inundación por tsunami.

Intervención humana.

**2. Identificación de puntos críticos.**

Identificación de puntos críticos de desbordes durante crecidas.

**3. Dimensionamiento del peligro por inundación.**

Superficie afectada.

Altura de la inundación.

Velocidad del flujo y otros parámetros de demanda.

Probabilidad de ocurrencia.

**4. 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 tramite y procedimiento pertinente establecido en el Articulo 161. *Condicionamientos para adelantar procesos de urbanismo y construcción en áreas de amenaza potencial alta y media por fenómenos de remoción en masa.*

**Artículo 330. De las licencias de urbanización y parcelación.**

De conformidad con los DecretosNacionales Nº 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.

**SECCIÓN 10**

**ZONA RESIDENCIAL R6**

**Artículo 331. Modifíquese el artículo 157. *Localización*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

**El Artículo 157 quedará así:**

ARTÍCULO 157. LOCALIZACIÓN: 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 1.** Las normas para cada uno de los sectores se complementan con las normas comunes a todas las zonas contenidas en el presente Estatuto.

**Parágrafo 2.** 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
* ANDALUCIA Y SAN VICENTE
* AREAS DE NUEVOS DESARROLLOS URBANOS.

El anterior listado de barrios, es solamente informativo, y no normatiza la estratificación

**Artículo 332. Deróguese el artículo 158. *Subdivisión*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

**Articulo 333. Modifíquese el artículo 159, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 159 del Estatuto Urbano quedará así:

**Observaciones 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, 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 del presente acto.
* 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.

**Artículo 334. Modifíquese el artículo 160, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 160 quedará así:

ARTÍCULO 160. 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 se encuentran consignados en el presente Estatuto y en las reglamentaciones respectivas.

**SECCIÓN 11.**

**ZONA RESIDENCIAL R-5.**

**Artículo 335. Modifíquese el artículo 161. *Localización*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV.**

El Artículo 161 quedará así:

ARTÍCULO 161. LOCALIZACIÓN: Las áreas de actividad Residencial R-5 del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla están comprendidas dentro de los siguientes sectores descritos a continuación, las cual se encuentran consignadas en el Plano No. 3. *Usos del suelo predializado* del presente Plan.

**Parágrafo 1.** Para efectos de la Reglamentación Urbanística se ha subdividido el uso del suelo 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 2.** Las normas para cada uno de los sectores se complementan con las normas comunes a todas las zonas contenidas en el presente Estatuto.

**Parágrafo 3.** 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

**Articulo 336. Modifíquese el artículo 162 del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 162 del Estatuto Urbano quedará así:

**Observaciones 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 Secretaria 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 1. *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.*

**Artículo 337. Modifíquese el artículo 163, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 163 quedará así:

ARTÍCULO 163. 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

**SECCIÓN 12.**

**ZONA RESIDENCIAL R-4**

**Artículo 338. Modifíquese el artículo 164, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 164 quedará así:

ARTÍCULO 164. LOCALIZACION: Las zonas residenciales R-4 se localizan como aparecen en el plano Nº 3: *Uso del Suelo Predializado*.

**Parágrafo 1.** 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 2.** Las normas para cada uno de los sectores se complementan con las normas comunes a todas las zonas contenidas en el presente Estatuto.

**Parágrafo 3.** 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. ADEMAS

- ZONAS DE NUEVOS DESARROLLOS.

El anterior listado de barrios, es solamente informativo, y no normatiza la estratificación

**Artículo 339. Modifíquese el artículo 165 del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 165 del Estatuto Urbano quedará así:

**Observaciones 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.

**Artículo 340. Modifíquese el artículo 166, *Acción Urbana*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 166 quedará así:

ARTÍCULO 166. ACCION 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.

SECCIÓN 13.

ZONA RESIDENCIAL R-3

**Artículo 341. Modifíquese el artículo 167, *Localización*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 167 quedará así:

ARTÍCULO 167. LOCALIZACIÓN: Las zonas residenciales R-3 se localizan como aparecen en el plano Nº 3: *Uso del Suelo Predializado*.

**Parágrafo 1.** 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 2.** Las normas para cada uno de los sectores se complementan con las normas comunes a todas las zonas contenidas en el presente Estatuto.

**Parágrafo 3.** 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 informativo, y no normatiza la estratificación.

**Articulo 342. Modifíquese el ítem *Observaciones de la Tabla del artículo 168* del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El ítem Observaciones de la Tabla del artículo 168 del Estatuto Urbano quedará así:

**Observaciones 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.

**Parágrafo 4.** *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 la zona.

**Articulo 343. Modifíquese el artículo 169. *Vivienda de interés social*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 169 del Estatuto Urbano quedará así:

**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.

**Artículo 344. Deróguese el artículo 170, *Normas para los desarrollos de vivienda de interés social*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

SECCIÓN 14.

ZONA RESIDENCIAL R 2.

**Artículo 345. Modifíquese el artículo 171, *Localización*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 171 quedará así:

ARTÍCULO 171. 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 1.** Las Normas correspondientes a esta categoría Residencial son integralmente aplicables al Uso Residencial R – 1 o Vivienda de Interés Social – VIS.

**Parágrafo 2.** 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.
* CORREGIMIENTO LA PLAYA Y MARATEA.
* COMPRENDE EL BARRIO LAS FLORES.
* ZONA DE NUEVOS DESARROLLOS DEL SUR – OCCIDENTE

El anterior listado de barrios, es solamente informativo, y no normatiza la estratificación

**Artículo 346. El artículo 172. *Acción urbana*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 347. El artículo 173. *Fases de la habilitación*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 348. El artículo 174. *De los frentes*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 349. El artículo 175. *Acción urbana en sectores de nuevos desarrollos*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 350. El artículo 176. *Desarrollo normal*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Articulo 351 Modifíquese el artículo 177. *Vivienda de Interés Social VIS*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 177 del Estatuto Urbano 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.

**Articulo 352. Modifíquese el artículo 178, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 178 del Estatuto Urbano quedará así:

**Observaciones complementarias.**

Adicionalmente 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.

**CAPITULO ii.**

**USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS MERCANTILES.**

SECCIÓN I

DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 353. Modifíquese el artículo 179. *Definición*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 179 del Estatuto Urbano quedará así:

El artículo 179 del estatuto urbano quedará así:

**Definición.**

Constituyen usos comercial 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, centralidades o corredores de actividades económicas especificados en el Plano Nº 3: Plano General de Usos del Suelo.

DE LA CLASIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES COMERCIALES, INDUSTRIALES, INSTITUCIONALES, RECREODEPORTIVAS Y DE SERVICIOS.

**Artículo 354. 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 1.** 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 Secretaria 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 Nº 4, 5, 6, 7y 8 de estas normas.

**Parágrafo 2.** La Secretaria 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.

**Artículo 355. Modifíquese el artículo 180, *Concepto*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 180 quedará así:

ARTÍCULO 180. 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.

**Parágrafo 1.** 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 Nº 3: *Uso del Suelo Predializado*.

**Parágrafo 2.** Las urbanizaciones comerciales deben contar con un área de cesión correspondiente al 10% del área total, permitiéndoseles las vías parque ó ¨park ways¨, con un ancho mayor o igual a quince 15 m. en la zona verde, para contabilizarse como porcentaje de área de cesión.

**Parágrafo 3.** En las zonas de uso exclusivamente residencial no se permitirá ningún tipo de actividad comercial y mercantil, excepto la de los establecimientos comerciales y/o mercantiles establecidos y aprobados con normas anteriores al presente Plan. Con excepción de aquellos establecimientos que no cumpliendo con estos requisitos, se encuentran establecidos y aprobados con normas anteriores al presente Plan, pero si los mismos generan impacto negativo a los residentes vecinos, para su permanencia deberán presentar el respectivo plan de mitigación ante la Secretaría de Planeación Distrital, y cumplirlo dentro del término establecido en el presente Plan. Aquellos que se clasifican como de uso atípico, sin capacidad de mitigación, deberán necesariamente relocalizarse o cerrarse.

**Artículo 356. Modifíquese el artículo 181. *Clasificació*n, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 181 del Estatuto Urbano 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.**

1. COMERCIO DE ESCALA BARRIAL O VECINAL, el cual es clasificado así:
   * Comercio de Consumo Doméstico Básico: C-1 de bajo impacto ambiental y urbanístico.

2. 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

3. COMERCIO ESPECIAL DE CATEGORIA INDUSTRIAL: C – 4.

De escala Distrital, metropolitano, regional, nacional o internacional.

**ACTIVIDADES DE SERVICIOS MERCANTILES.**

1. SERVICIOS GRUPO Nº 1 de bajo impacto ambiental y urbanístico.

De escala barrial o vecinal.

1. SERVICIOS GRUPO Nº 2 de mediano impacto ambiental y urbanístico.

De escala zonal, local y Distrital.

1. SERVICIOS GRUPO Nº 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.

**Artículo 357. Modifíquese el artículo 182. *Comercio de cobertura local*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 182 del Estatuto Urbano 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.

**Artículo 358. Modifíquese el artículo 183. *Condiciones de funcionamiento*. Prohibiciones, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 183 del Estatuto Urbano 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:

- Zonas de Patrimonio: Dos (2) establecimientos por polígono de manzana

- 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.

**Artículo 359. Modifíquese el artículo 184. *Comercio local en zonas residenciales*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 184 del Estatuto Urbano 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.

**Artículo 360. Modifíquese el artículo 185. *Actividades en áreas de comercio local de consumo básico: C-1*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 185 del Estatuto Urbano 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. Se consideran requisitos para su funcionamiento los siguientes: baño de servicio completo (sanitario y lavamanos), cuarto pequeño para depósito, preparación o similares.

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)

5211 Comercio al por menor, en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco.

5221 Comercio al por menor de frutas y verduras, en establecimientos especializados   
5222 Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados   
5223 Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados   
5224 Comercio al por menor de productos de confitería, en establecimientos especializados   
5229 Comercio al por menor de otros productos alimenticios ncp, en establecimientos especializados

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 medico y quirúrgico, artículos para usos odontológico y artículos para usos ortopédico, que se clasificaran como

5244 Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados

**SERVICIOS MERCANTILES GRUPO Nº 1, DE ESCALA BARRIAL.**

(Actividades cuyos usos son compatibles con los usos residenciales)

9302 Peluquería y otros tratamientos de belleza

5271 Reparación de efectos personales

6421 Servicios telefónicos

6422 Servicios de transmisión de datos a través de redes

7411 Actividades jurídicas   
7412 Actividades de contabilidad, teneduría de libros y auditoría; asesoramiento en materia de impuestos   
7413 Investigación de mercados y realización de encuestas de opinión pública   
7414 Actividades de asesoramiento empresarial y en materia de gestión

7421 Actividades de arquitectura e ingeniería y actividades conexas de asesoramiento técnico

**Parágrafo 1.** El texto explicativo de las actividades del comercio de cobertura local C-1 y de servicios mercantiles Grupo Nº 1, se encuentran descritas en el anexo Nº 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 2.** 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 3.** Dentro del Comercio de Consumo Básico C-1 y de Servicios Mercantiles Grupo Nº 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 venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, ubicados en las áreas residenciales.

**Artículo 361. Modifíquese el artículo 186. *Comercio local en áreas en proceso de desarrollo por urbanización*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 186 del Estatuto Urbano quedará así:

**Artículo 361. Modifíquese el artículo 186. *Comercio local en áreas en proceso de desarrollo por urbanización*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 186 del Estatuto Urbano quedará así:

**Comercio barrial o vecinal 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, destinado a las actividades comerciales previstas para los grupos C-1 y Comercio Zonal C-2.

**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 Barrial C-1, Comercio Zonal C-2, en el resto de la urbanización no podrán establecerse otras zonas para actividades comerciales. .

**Artículo 362. Modifíquese el artículo 187. *Comercio de cobertura urbana zonal*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 187 del Estatuto Urbano 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.

**Artículo 363. Modifíquese el artículo 188. *Condiciones de funcionamiento para el comercio de menor impacto C-2*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 188 del Estatuto Urbano 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...

**Artículo 364. Modifíquese el artículo 189. *Edificaciones*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 189 del Estatuto Urbano 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 Secretaria de Planeación Distrital.

-Locales ubicados en edificios de oficinas, complejos industriales, institucionales, comerciales u hoteleros o en centros o manzanas comerciales.

* -

**Artículo 365. Modifíquese el artículo 190. *Actividades en áreas de comercio de menor impacto C-2*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 190 del Estatuto Urbano 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)

5219 Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco

5225 Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados   
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 medico y quirúrgico, artículos para usos odontológico y artículos para usos ortopédicos.

5232 Comercio al por menor de productos textiles, en establecimientos especializados

5233 Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel), en establecimientos especializados   
5234 Comercio al por menor de todo tipo de calzado, artículos de cuero y sucedáneos del cuero, en establecimientos especializados   
5235 Comercio al por menor de electrodomésticos, en establecimientos especializados   
5236 Comercio al por menor de muebles para el hogar, en establecimientos especializados   
5237 Comercio al por menor de equipo y artículos de uso doméstico diferentes de electrodomésticos y muebles para el hogar, en establecimientos especializados

5241 Comercio al por menor de artículos de ferretería, cerrajería y productos de vidrio, excepto materiales de construcción, pinturas y agregados finos y gruesos.   
5245 Comercio al por menor de equipo fotográfico, en establecimientos especializados   
5246 Comercio al por menor de equipo óptico y de precisión, en establecimientos especializados   
5249 Comercio al por menor de otros nuevos productos de consumo ncp, en establecimientos especializados

5251 Comercio al por menor de artículos usados, en establecimientos especializados   
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.

S**ERVICIOS MERCANTILES GRUPO Nº 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 Nº 2, se encuentran descritas en el anexo Nº 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.”***

**Artículo 366. Modifíquese el artículo 191. *Actividades en áreas de comercio de mayor impacto C-3*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 191 del Estatuto Urbano 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 descargue 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 Nº 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 sicológicos)

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, Whiskerias Y Coreográficos, Actividades de Barracas de Tiro al Blanco)

9242 Actividades de juegos de azar.

9249 Otras actividades de esparcimiento

**Parágrafo 1.** El texto explicativo de las actividades del comercio C-3 y de servicios mercantiles Grupo Nº 3, se encuentran descritas en el anexo Nº 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.”***

**Articulo** 366B : **Edificaciones**

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 R-2 y R-3.

- Parques Comerciales, Centros Comerciales, Grandes Almacenes.

- Complejos empresariales y Parques Tecnológicos.

- Edificaciones especializadas para comercio mayorista.

- Mercados Generales.

* Bodegaje no industrial.

**Artículo 367. El artículo 192. *Comercio especial de escala industrial C4*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 368. El artículo 193. *Condiciones de funcionamiento*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 369. El artículo 194. *Edificaciones*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 370. Modifíquese el artículo 195. *Actividades en áreas de comercio especial de escala industrial*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 195 del Estatuto Urbano quedará así:

**Actividades en áreas de comercio especial de categoría industrial.**

Incluye esta actividad comercial y de servicio establecimientos para:

**COMERCIO ESPECIAL DE CATEGORIA INDUSTRIAL C-4**

(Actividades cuyos usos están prohibidos establecerse en zonas residenciales)

4560 Alquiler de equipo para construcción y demolición dotado de operarios

50202 Revisión técnico-mecánico y de gases a vehículos pesados.

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   
5112 Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata de café pergamino   
5113 Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata de productos manufacturados   
5119 Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata de productos ncp   
5121 Comercio al por mayor de materias primas, productos agrícolas y pecuarios, excepto café y flores   
5122 Comercio al por mayor de café pergamino   
5123 Comercio al por mayor de flores y plantas ornamentales   
5124 Comercio al por mayor de materias primas pecuarias y de animales vivos y sus productos   
5125 Comercio al por mayor de productos alimenticios, excepto café trillado   
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 1.** El texto explicativo de las actividades del comercio C-4, se encuentran descritas en el anexo Nº 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 2.** 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.

**Artículo 371. Modifíquese el artículo 196. *Comercio de Alto impacto social C5*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 196 del Estatuto Urbano 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.

Servicios de alojamiento suministrado en unidades constituidas por habitaciones, mediante un pago por horas o períodos de tiempo inferiores a un día. No poseen 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. *(Clase 5512 Alojamiento en “residencias”, “moteles”, “hostales”, “reservados”, y “amoblados”).* 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

**Artículo 372. Incompatibilidad y localización.**

Solo podrá localizarse este tipo de comercio donde expresamente lo permita el Plan de Ordenamiento Territorial.

No se podrán establecer como permitidos, los usos que comprendan servicios de alto impacto socio-sicologico como los referidos a la prostitución y actividades afines, ni los “moteles”, “amoblados” o “residencias”, independientemente de la denominación que adopten, 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 Nº 6; Clasificación CIIU 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.

**Artículo 373. Relocalización.**

Los establecimientos existentes dedicados a los servicios de alto impacto socio-sicológicos, que a la fecha de entrada en vigencia esta primera revisión del POT, se encuentren localizados en zonas no permitidas o establecidas para tal fin en el presente Plan, se catalogarán como en Uso de Suelo Atípico, sin posibilidad de mitigación de su impacto, y para relocalizarse a zonas legalmente permitas tienen como tiempo máximo improrrogable un período de dos (2) años a partir de entrar en vigencia la presente revisión del POT.

**Parágrafo.** Vencido el término máximo de relocalización previsto en el presente articulo, 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.

**Artículo 374. 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%.

**Artículo 375. 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 Nº 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.”***

**SECCIÓN 2.**

**ESTABLECIMIENTOS DE OFICINAS Y SERVICIOS.**

**NORMAS PARA ESTABLECIMIENTOS DE OFICINAS Y SERVICIOS**

**Artículo 376. Modifíquese el artículo 197. *Definición y actividades de los establecimientos*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 197 quedará así:

ARTÍCULO 197. 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, como la prestación de los servicios culturales, deportivos, públicos y sociales.

**Artículo 377. Modifíquese el artículo 198. *Localización*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

**Artículo 377. Modifíquese el artículo 198. *Localización*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

ARTÍCULO 198. LOCALIZACIÓN: Los establecimientos de oficinas y servicios que hagan parte o no de agrupaciones de oficinas, se ubicarán en centralidades y en los Corredores de Actividad Económica CAEs.

También podrán ubicarse oficinas en los polígonos residenciales que así lo permitan los parámetros y normas especificas del presente Plan, en unidades no mayores a cincuenta metros cuadrados (50 m2) por predio, siempre que se constituyan en uso complementario al uso de vivienda y cumplan con lo dispuesto en el presente Plan.

**Artículo 378. Modifíquese el artículo 199. *Retiros*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 199 quedará así:

ARTÍCULO 199. RETIROS: Serán los determinados según la vía para el respectivo antejardín. Los laterales y de fondo serán los establecidos para edificaciones multifamiliares, dependiendo del tratamiento establecido en el presente plan, según su localización.

**Artículo 379. Modifíquese el artículo 200. *Estacionamientos*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El artículo 200 quedará así:

ARTÍCULO 200. 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.

**Artículo 380. El artículo 201. *Condiciones de funcionamiento,* del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV, no se modifica**

**Artículo 381. Modifíquese el artículo 202. *Edificaciones de oficinas,* del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 381 quedará así:

Se consideran aptos para el desarrollo de estas actividades y bajo las condiciones que específicamente señalen las Normas de 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 1: Las Normas sobre estacionamientos, equipamientos comunales, alturas, retiros, etc,. serán las correspondientes a las reglamentaciones específicas para cada zona o sector.

**SECCIÓN 3.**

**NORMAS PARA CONJUNTOS Y CENTROS COMERCIALES**

**Artículo 382. Modifíquese el artículo 203. *Definición*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 203 del Estatuto Urbano quedará así: DEFINICIÓN: Se entiende por Conjunto Comercial a la agrupación de establecimientos destinados a la actividad especifica 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.

**Artículo 383. Modifíquese el artículo 204. *Clasificación*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 204 del Estatuto Urbano quedará así:

**Clasificación.**

De acuerdo al impacto urbanístico y ambiental los conjuntos comerciales se clasificaran 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) GALERIA 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 Mini mercados y Pequeños Locales Comerciales, en la categoría de comercio de impacto alto C3 los supermercados, hipermercados, centros comerciales y galerías comerciales, en la categoría C4 Gran Almacén y Parque Comercial.

**Parágrafo 1.** Se define como Conjunto Comercial al agrupamiento de locales comercial dentro de un mismo recinto o edificación, cubierto o descubiertos.

**Parágrafo 2. Superficie útil de venta**.

Se entiende por superficie útil para la exposición y venta de artículos o muestra de servicios aquélla 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 3. 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 Secretaria 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 Secretaria 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 4.** Corresponde a la Secretaria 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 5.** Lo dispuesto en este Articulo 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 Secretaria de Planeación Distrital o la entidad u oficina responsable que haga sus veces.

**Artículo 384. Modifíquese el artículo 205. *Localización*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 205 quedará así:

**LOCALIZACION**: 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 acorde al artículo 383.

**Parágrafo 1**. 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 Secretaria de Planeación Distrital.

**Artículo 385. Modifíquese el artículo 206. *Equipamiento comunal*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 206 del Estatuto Urbano 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.

\* Un batería de baños para mujeres provisto de un sanitario y un lavamanos por cada 800 metros cuadrados (M²) de superficie útil de venta.

\* 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.

\* Un batería de baños para mujeres provisto de un sanitario y un lavamanos por cada 650 metros cuadrados (M²) de superficie útil de venta.

\* 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.

\* Un batería de baños para mujeres provisto de un sanitario y un lavamanos por cada 450 metros cuadrados (M²) de superficie útil de venta.

\* 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 1.** 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 2.** 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 3.** 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 4.** 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 5.** 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.

**Artículo 386. Modifíquese el artículo 207. *Zonas de Administración*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 207 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

**Artículo 387. Modifíquese el artículo 208. *Seguridad*, del Estatuto Urbano Tomo IV.** El artículo 208 del Estatuto Urbano 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.

**Artículo 388. El artículo 209. *Locales del conjunto,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 389. El artículo 210. *Accesos*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 390. El artículo 211. *Circulaciones*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 391. Modifíquese el artículo 212. *Sótano y Semisótano*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 212 quedará así:

ARTÍCULO 212. 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.

**Artículo 392. Modifíquese el artículo 213. *Antejardines*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 213 quedará así:

ARTÍCULO 213. 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.

**Artículo 393. El artículo 214. *Ventilación e iluminación,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 394. El artículo 215. *Circulaciones verticales,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 395. Modifíquese el artículo 216. *Índice de ocupación*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 216 del Estatuto Urbano 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

**Artículo 396. Modifíquese el artículo 217. *Parqueaderos*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 217 del Estatuto Urbano 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.

**SISTEMA DE ESTACIONAMIENTOS**

**Artículo 397. 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.

**Artículo 398. 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 Secretaria 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.

**Artículo 399. 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.

**Artículo 400. 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.

**Artículo 401. Normas técnicas para parqueaderos.**

En el diseño de estacionamientos para parqueo de vehículos, se deben tener en cuenta los siguientes criterios básicos:

1. 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 anden 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 las 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.

**Articulo 402. 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.

**Artículo 403. Modifíquese el artículo 218. *Exenciones especiales para la construcción de parqueaderos***, **del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 218 del Estatuto Urbano 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, vigentes 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 para 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 excención 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 1**. 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 2**. 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 3**. En toda edificación destinada a parqueos deberán disponerse los espacios requeridos para parqueos para discapacitados, en las especificaciones establecidas para el efecto.

**Artículo 404. Modifíquese el artículo 219, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El Artículo 219 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 a 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.

**ESTACIONAMIENTOS POR AREAS DE ACTIVIDAD**

**Artículo 405. 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 debe 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 debe proveer todo urbanizador o constructor, para los residentes o usuarios permanentes del conjunto, unidad residencial o urbanización.

**Artículo 406. 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.

| 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 1**. 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:

| 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** máximo 24 m2 | | **R-3** máximo 28 m2 | | **R-4** máximo 32 m2 | | **R-5** máximo 36 m2 | | **R-6** máximo 40 m2 | |
| 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 2.** 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.

**Artículo 407. 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 construidos 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.

**Artículo 408. 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. En polígonos residenciales, 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.

**Artículo 409. 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 1.** En ningún caso se permitirán semisótanos en el área correspondiente a antejardín y/o cualquier otro tipo de aislamiento anterior.

**Parágrafo 2.** 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.

**ESTACIONAMIENTOS PARA ESTABLECIMIENTOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS**

**Artículo 410. 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 Pieza. 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 (M2), 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 1.** *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 2**. 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: 80%
    3. Piezas Centro Metropolitano, Riomar, Prado Norte, Ribera occidental1 y 2: 100%

TABLA Nº

ESTACIONAMIENTOS PARA ESTABLECIMIENTOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS.

| **Uso, Actividad y Destino Edificación** | **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. | |
|  | Plazas de Mercados. | | 1:100 | 1:200 | | Superficie útil de venta. | Área administrativa. | | Zona de Carga y descargue de 9 x 10 mts | |
|  |  | |  |  | |  |  | |  | |
|  |  | |  |  | |  |  | |  | |
|  | |
|  | 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, 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. | |
|  | 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 de construcción. | Área 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 terreno. | 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.  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 M2 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 M2 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 M2 de áreas de bodegaje. |
|  |  | |  |  |  |  |  |
|  | |
|  | Hoteles y Alojamiento. | | 1:10 | 1:60 | Número de habitaciones. | Área administrativa. | Un cupo por cada 50 me 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 Nº 6 |
|  | Inst. Educación No Formal. | | \* | \* | - | - | \* Ver parágrafo Nº 6 |
|  | Ins. Educación Superior. | | \* | \* | - | - | \* Ver parágrafo Nº 6 |
|  |  | |  |  |  |  |  |
|  | |
|  | Hospitales. | | 1:50 | 1:30 | Área de atención médica. | Área administrativa. | Al P.E, se le adiciona 1:100 M2 de área de atención médica. |
|  | Clínicas. | | 1:50 | 1:30 | Área de atención médica. | Área administrativa. | Al P.E, se le adiciona 1:100 M2 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 M2 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 M2 de área de atención médica. |
|  | Centros Múltiples de Consultorios Médicos Especializados. | | 1:50 | 1:40 | Área de atención médica. | Área administrativa. | Al P.E, se le adiciona 1:50 M2 de área de atención médica. |
|  | Centros y Puestos de Salud. | | 1:50 | 1:40 | Área de atención médica. | Área administrativa. |  |
|  | 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 M2 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 M2 de Área total de construcción. |
|  | Parques barriales, zonales y distritales. | | - | - |  |  |  |
| Convenciones: |
|  |

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 3.** 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 parqueos exigidos para cada tipo de uso.

**Parágrafo 4.** 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 5.** *En las Instituciones prestadoras de servicios de salud.* El área de atención médica esta integrada por:

1. Área asistencial.
2. Los servicios ambulatorios.
3. Los servicios de urgencias.
4. Los servicios de apoyo a las actividades de diagnóstico y tratamiento (se excluye servicios de transporte y comunicaciones).
5. Los servicios quirúrgico-obstétricos.
6. Los servicios de hospitalización.

El área administrativa, la integran:

1. Dirección.
2. Administración.
3. Información.
4. Financiero.
5. Estadística.
6. Caja.
7. Archivo general.

**Parágrafo 6.** *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 cadacuatro (4) aulas de clases, para microbús serán uno (1) por cadados (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 cadados (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 cadados (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 cadados (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 (4) 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 cadados (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.

**2. 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.

**3. 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 (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 tres (3) aulas de clases.

**Parágrafo.** 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.

**Artículo 411. 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.

**SECCIÓN 4**

**DE LA INDUSTRIA DEL TURISMO**

**ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE Y ALOJAMIENTO**

**Artículo 412. Modifíquese el artículo 220. *Definición, localización y retiros,* del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 220 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.

Apartahotel.

Apartamentos Turísticos.

Alojamiento Rural – Lodge.

Hotel.

Posadas Turísticas.

Recinto de Campamento o Camping.

**Parágrafo 1.** 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 articulo.

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 2**. Las exigencias sobre estacionamientos para establecimientos hoteleros o de hospedaje, están consignadas en la tabla de Estacionamientos de este Plan.

**Artículo 413. 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 Nº 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 incorporase como anexo de esta revisión y ajuste al POT, la Norma Técnica Colombiana NTSH 006 -2005, para todos los efectos pertinente.

**Artículo 414. Deróguese el artículo 221. *Estacionamiento para visitantes*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

**Artículo 415. Deróguese el artículo 222. *Complementariedad de la norma*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

**SECCIÓN 5**

**TEATROS**

**SALAS DE CINE Y ESPECTÁCULOS OCASIONALES.**

**Artículo 416. Modifíquese el artículo 223. *Ubicación*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 223 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.

**Artículo 417. El artículo 224. *Normas de diseño y construcción,*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 418. Modifíquese el artículo 225. *Espectáculos ocasionales*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 225 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 Secretaria de Gobierno Distrital procederá a expedir el permiso de funcionamiento de acuerdo con su competencia.

**SECCION 6.**

**ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES DE ALIMENTACIÓN Y ESPARCIMIENTO**

**Artículo 419. Modifíquese el artículo 226. *Localización General*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 226 quedará así:

ARTÍCULO 226. 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 Nº 3 *Uso de suelo predializado* y en la tabla que define la actividad específica*.*

**Parágrafo 1.** 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 2**. Las exigencias sobre estacionamientos para establecimientos comerciales de alimentación y esparcimiento, están consignadas en la tabla de Estacionamientos de este Plan.

**Artículo 420. Deróguese el artículo 227. *Parqueaderos para visitantes*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

**SECCIÓN 7.**

**ESTACIONES DE SERVICIO**

**Artículo 421. Modifíquese el artículo 228. *Reglamentación*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 228 del Estatuto Urbano 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 uso 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 de las del Decreto No 1521 de agosto 4 de1998 del Ministerio de Minas y Energía y demás normas que lo adicione, modifique o desarrolle.

**Artículo 422. El artículo 229. *Definición*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 423. Modifíquese el artículo 230. *Localización*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 230 del Estatuto Urbano quedará así:

**Localización.**

Las Estaciones de Servicio deberán ubicarse únicamente sobre, arterias, semiarterias y vías de carácter inter-regional.

Las Estaciones de Servicio, son totalmente incompatibles con los usos residenciales, institucionales y recreativos.

**Artículo 424. El artículo 231. *Restricciones de localización*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 425. El artículo 232. *Accesos y salidas*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 426. El artículo 233. *Tratamiento de calzadas,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 427. El artículo 234. *Áreas de circulación y estacionamientos transitorios*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 428. El artículo 235. *Ubicación,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 429. Modifíquese el artículo 236. *Separación de islas surtidoras*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Articulo 236 quedará así:

ARTÍCULO 236. SEPARACION 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 cinco metros (10.0 m) de los linderos del lote y límite con otras construcciones.

**Parágrafo 1.** Los tanques de combustibles y demás depósitos de materiales inflamables se ubicarán a no menos de seis (12) 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 2.**  Los muros divisorios cortafuegos serán de una altura mínima de cinco metros (5m).

**Parágrafo 3.** 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).

**Artículo 430. El artículo 237. *Usos de suelo en estaciones de servicio,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 431. El artículo 238. *Servicios sanitarios*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 432. El artículo 239. *Tanques de almacenamiento*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 433. El artículo 240. *Disposición de muros*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 434. El artículo 241. *Pisos*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 435. El artículo 242. *Servicios prohibidos*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 436. El artículo 243. *Normas de seguridad*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 437. El artículo 244. *Venta de gases,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 438. Modifíquese el artículo 245. *Requisitos de funcionamiento*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 245 quedará así:

ARTÍCULO 245. REQUISITOS DE FUNCIONAMIENTO: Compete a los Curadores Urbanos la aprobación de las licencias de construcción y urbanismo (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.

**SECCIÓN 8.**

**DIAGNOSTICENTROS Y TALLERES DE MECANICA**

**Artículo 439. Modifíquese el artículo 246. *Ubicación*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 246 del Estatuto Urbano 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 Nº 3 *Uso de suelo predializado* y en la tabla que define la actividad específica*.*

**Parágrafo 1.** Los interesados en emplazar Centros de Diagnóstico Automotriz al interior de estaciones de servicio automotriz, deben cumplir las normas para este tipo.

**Parágrafo 2.** 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.

**Artículo 440. El artículo 247. *Área del lote*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 441. El artículo 248. *Normas de diseño*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**SECCIÓN 9.**

**VENTAS DE AUTOMOVILES**

**Artículo 442. Modifíquese el artículo 249. *Normas de diseño y funcionamiento*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 249 quedará así:

ARTÍCULO 249. NORMAS DE DISEÑO Y FUNCIONAMIENTO: Comprende las siguientes:

- El cerramiento de frente a la calle se dispondrá conforme a lo establecido en el Artículo 324 del presente Plan.

- 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 Nº 3 *Uso de suelo predializado* y en la tabla que define la actividad específica*.*

**SECCIÓN 10.**

**TALLERES DE MANTENIMIENTO DE MUEBLES, ELECTRODOMÉSTICOS, BICICLETAS Y MOTOS.**

**Artículo 443. Modifíquese el artículo 250. *Ubicación*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 250 del Estatuto Urbano 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 Nº 3 *Uso de suelo predializado* y en la tabla que define la actividad específica.

**Artículo 444. El artículo 251. *Normas de diseño y funcionamiento*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**SECCIÓN 11.**

**CONJUNTOS PARA CONSULTORIOS MEDICOS Y SIMILARES**

**EDIFICACIONES DONDE SE SATISFACEN LAS NECESIDADES ESENCIALES DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL DE LA POBLACIÓN.**

**Artículo 445. Modifíquese el artículo 252. *Localización*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El artículo 252 del Estatuto Urbano 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 riegos, 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:

1. Lugares o establecimientos que generen altas concentraciones de población y espectáculos masivos.
2. Lugares inseguros.
3. Plazas de Mercados, centros comerciales, centros de acopio.
4. Instalaciones militares y organismos de seguridad.
5. Lugares de disposición de basuras.
6. Almacenamiento de combustibles.
7. Mataderos, frigoríficos, bodegas y zonas industriales.
8. Terminales de transporte terrestre, aéreo, marítimo o fluvial.
9. Lugares susceptibles de inundaciones.
10. 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.

**Artículo 446. 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.

**Artículo 447. 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.

**Artículo 448. Modifíquese el artículo 253. *Retiros*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 253 quedará así:

ARTÍCULO 253. 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.

**Artículo 449. Deróguese el artículo 254. *Estacionamientos*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

**Artículo 450. Modifíquese el artículo 255, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 255 quedará así:

**Residuos hospitalarios y similares.**

Todos los establecimientos destinados a servicios de salud deben ajustarse, en lo referido al tratamiento de residuos hospitalarios, a la resolución Nº 0973 de 1998, del Departamento Administrativo de Medio Ambiente (DADIMA), a lo establecido en los decretos nacionales Nº 2676 de 2000, 1699 de 2002, 1426 de 2005 y la resolución nacional Nº 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.

**Artículo 451. 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 Nº 4445 y 5042 de 1996, 238 de 1999 emanadas del Ministerio de Salud, el Decreto Nacional Nº 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.

**SECCIÓN 12.**

**ESTACIONES PARA TAXIS.**

**Artículo 452. Modifíquese el artículo 256. *Ubicación*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 256 del Estatuto Urbano quedará así:

**Estaciones para taxis.**

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 1.** No podrá ubicarse más de una estación en un radio de circunferencia de cuatrocientos (400) metros.

**SECCIÓN 13.**

**ANCHO CORREDOR MÚLTIPLE DE LA CIRCUNVALAR.**

**Artículo 453. Modifíquese el artículo 257, Ancho del corredor múltiple de la Vía Circunvalar, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 257 quedará así:

ARTÍCULO 257. ANCHO DEL CORREDOR MULTIPLE DE LA VIA 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 dos ciento 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 dos cientos 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 Nº 3 y en la tabla que define las actividades permitidas.

**SECCIÓN 14.**

**DEL CONTROL URBANO SOBRE LAS CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO.**

**Artículo 454. Modifíquese el artículo 258, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 258 quedará así:

ARTÍCULO 258. Corresponde a la Secretaría de Gobierno, IDUC y DAMAB, éstos últimos en el marco de sus competencias, en el área de jurisdicción del Distrito de Barranquilla, el control sobre el cumplimiento de las condiciones de funcionamiento de los establecimientos comerciales e industriales de la ciudad.

**Artículo 455. Deróguese el artículo 259, *Definición*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

**Artículo 456. Deróguese el artículo 260, *Localización*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

**Artículo 457. Deróguese el artículo 261, *Subdivisión por sectores*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

**SECCIÓN 16**

**ZONA MÚLTIPLE 2 – (M2)**

**Artículo 458. Deróguese el artículo 262, *Localización*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

**Artículo 459. Deróguese el artículo 263, *Acción urbana*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

**Artículo 460. Deróguese el artículo 264, *De las normas*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

**SECCIÓN 17**

**ZONA MÚLTIPLE 3 (M3)**

**Artículo 461. Deróguese el artículo 265, *Localización*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

**Artículo 462. Deróguese el artículo 266, *Acción urbana*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

**Artículo 463. Deróguese el artículo 267, *Alturas*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

**Artículo 464. Deróguese el artículo 268, *De las normas*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

**CAPÍTULO III.**

**USOS INDUSTRIALES**

**SECCIÓN 1**

**ASPECTOS GENERALES**

**Artículo 465. El artículo 269. *Definición,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 466. Modifíquese el artículo 270. *Clasificación del uso industrial*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 270 del Estatuto Urbano 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 1.** 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.

**Parágrafo 2.** 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 EXPLOTACION DE MINAS Y CANTERAS (DIVISIONES 10 A 14)

1522 Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal

1820 Preparado y teñido de pieles; fabricación de artículos de piel

1910 Curtido y preparado de cueros   
2020 Fabricación de hojas de madera para enchapado; fabricación de tableros contrachapados, tableros laminados, tableros de partículas y otros tableros y paneles   
2030 Fabricación de partes y piezas de carpintería para edificios y construcciones   
2310 Fabricación de productos de hornos de coque.

2321 Fabricación de productos de la refinación del petróleo, elaborados en refinería   
2322 Elaboración de productos derivados del petróleo, fuera de refinería   
2330 Elaboración de combustible nuclear

2411 Fabricación de sustancias químicas básicas, excepto abonos y compuestos inorgánicos nitrogenados   
2412 Fabricación de abonos y compuestos inorgánicos nitrogenados   
2413 Fabricación de plásticos en formas primarias   
2414 Fabricación de caucho sintético en formas primarias

2421 Fabricación de plaguicidas y otros productos químicos de uso agropecuario

2422 Fabricación de pinturas, barnices y revestimientos similares, tintas para impresión y masillas   
2424 Fabricación de jabones y detergentes, preparados para limpiar y pulir; perfumes y preparados de tocador   
2429 Fabricación de otros productos químicos ncp   
2430 Fabricación de fibras sintéticas y artificiales

2511 Fabricación de llantas y neumáticos de caucho   
2512 Reencauche de llantas usadas   
2513 Fabricación de formas básicas de caucho   
2519 Fabricación de otros productos de caucho ncp   
2521 Fabricación de formas básicas de plástico   
2529 Fabricación de artículos de plástico ncp

2692 Fabricación de productos de cerámica refractaria   
2693 Fabricación de productos de arcilla y cerámica no refractaria, para uso estructural   
2694 Fabricación de cemento, cal y yeso   
2695 Fabricación de artículos de hormigón, cemento y yeso (A escala industrial)  
2696 Corte, tallado y acabado de la piedra   
2710 Industrias básicas de hierro y de acero   
2721 Industrias básicas de metales preciosos   
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 semirremolques   
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 1.** El texto explicativo de las actividades industriales clasificadas por grupos se encuentran descritas en el anexo Nº 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.”***

**Artículo** **467. 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, alcuzcuz 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 de 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 Tejedura 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 1.** El texto explicativo de las actividades industriales clasificadas por grupos se encuentran descritas en el anexo Nº 8del presente Acuerdo “***Homologación de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades Económicas, Revisión 3, adaptada y revisada para Colombia por el DANE.”***

**Artículo 468. 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 3-4:**

(Actividades cuyos usos están prohibidos establecerse en zonas residenciales)

**GRUPO 3:**

2234 Acabado o recubrimiento

2423 Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos

3110 Fabricación de motores, generadores y transformadores eléctricos   
3120 Fabricación de aparatos de distribución y control de la energía eléctrica   
3130 Fabricación de hilos y cables aislados   
3140 Fabricación de acumuladores y de pilas eléctricas   
3150 Fabricación de lámparas eléctricas y equipos de iluminación   
3190 Fabricación de otros tipos de equipo eléctrico ncp

3210 Fabricación de tubos y válvulas electrónicas y de otros componentes electrónicos   
3220 Fabricación de transmisores de radio y televisión y de aparatos para telefonía y telegrafía   
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

3312 Fabricación de instrumentos y aparatos para medir, verificar, ensayar, navegar y otros fines, excepto equipo de control de procesos industriales   
3313 Fabricación de equipo de control de procesos industriales

3320 Fabricación de instrumentos ópticos y de equipo fotográfico

3693 Fabricación de artículos deportivos

3694 Fabricación de juegos y juguetes

3699 Otras industrias manufactureras ncp

**GRUPO 4:**

1511 Producción, transformación y conservación de carne y de derivados cárnicos

1521 Elaboración de alimentos compuestos principalmente de frutas, legumbres y hortalizas(A escala industrial)

1541 Elaboración de productos de molinería

1581 Elaboración de cacao, chocolate y productos de confitería

1589 Elaboración de otros productos alimenticios ncp

1600 Fabricación de productos de tabaco

1741 Confección de artículos con materiales textiles no producidos en la misma unidad, excepto prendas de vestir (A escala industrial)

1743 Fabricación de cuerdas, cordeles, cables, bramantes y redes (A escala industrial)

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 clasificaran 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 1.** El texto explicativo de las actividades industriales clasificadas por grupos se encuentran descritas en el anexo Nº 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.”***

**Artículo 469. 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 1.** 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 limite 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 2.** 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 3.** El texto explicativo de las actividades industriales clasificadas por grupos se encuentran descritas en el anexo Nº 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.”***

**Artículo 470. 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)

5511 Alojamiento en "hoteles", "hostales" y "aparta-hoteles".

5513 Alojamiento en "Centros Vacacionales y Zonas de Camping"

5519 Otros Tipos de Alojamiento Ncp

Integran este tipo de industrias, los establecimientos cuyas actividades económicasincluye 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. *(Clase 5512 Alojamiento en “residencias”, “moteles” y “amoblados”) y demás actividades clasificadas en el P.O.T. como de alto impacto socio-sicológico.* Un establecimiento para este tipo de servicio, que tenga su frente hacia la calle, con vegetación que demuestre el interés de ocultar el acceso y salida de los clientes, queda excluido.

**Parágrafo 1.** El texto explicativo de las actividades industriales clasificadas por grupos se encuentran descritas en el anexo Nº 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.”***

**Artículo 471. 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.

0111 Producción especializada del café   
0112 Producción especializada de flor de corte bajo cubierta y al aire libre   
0113 Producción especializada de banano   
0114 Producción especializada de caña de azúcar   
0115 Producción especializada de cereales y oleaginosas   
0116 Producción especializada de hortalizas y legumbres   
0117 Producción especializada de frutas, nueces, plantas bebestibles y especias

0118 Producción agrícola ncp en unidades especializadas   
0119 Producción agrícola en unidades no especializadas   
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 1.** El texto explicativo de las actividades industriales clasificadas por grupos se encuentran descritas en el anexo Nº 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.”***

**Artículo 472. Del Grado de afectación y la clasificación CIIU.**

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 1.** 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.

**Artículo 473.** **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 1.** 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.

**Artículo 474. Deróguese el artículo 271, *Parques Tecnológicos*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

**Artículo 475. Modifíquese el artículo 272. *Zonas industriales*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 272 del Estatuto Urbano quedará así:

**De las áreas y corredores industriales.**

Las zonas industriales se localizan en las áreas identificadas como tales en el Plano Nº 2 Plano General de Usos del Suelo y se identifican de la siguiente manera:

***Zona Industrial y de Servicios Portuarios.*** Comprende la franja de tierra desde el Tajamar Occidental en la desembocadura en Bocas de Ceniza hasta el límite occidental del barrio Las Flores, a lado y lado de la Vía 40, el cual incluye usos portuarios en aquellas áreas donde ya existen adjudicadas, ó serán adjudicadas en el futuro, concesiones portuarias por parte de autoridades del orden nacional. La normativa específica del sector estará sujeta a los proyectos que sobre actividades portuarias sean promovidas por la Consejería Distrital para Asuntos Portuarios ó el sector privado, las cuales serán aprobadas por las instancias de planeación y ambientales respectivas. En este sector podrán ubicarse industrias correspondientes a los grupos 1 y 2. . Con restricciones: usos recreativos. No se permite la construcción de vivienda.

***Zona Industrial de la Vía Cuarenta.*** Está localizada entre el extremo oriental del barrio Las Flores y el sector de la Loma 2 y entre el corredor de la vía 40 (ambos lados de la vía) y la margen del río, abarca aproximadamente 8 Kilómetros de extensión. En este sector podrá ubicarse industria de los grupos 1, 2, 3, 4 y 5 y Comercio C-3 y C-4. Con el interés de reencontrar a la ciudad con el río, se permitirá, mediante Planes Parciales de Renovación Urbana, el cambio del uso del suelo, y desarrollar en ese corredor proyectos de carácter múltiple, vivienda, comercio, industria (hoteles), deportivas y de recreación.

Lo anterior cuando se involucran sectores residenciales actuales con predios industriales, según el POT vigente. Si este tipo de proyecto se desarrolla exclusivamente en predio o predios que figura o figuran en el POT vigente como industrial, éste cambio de uso del suelo se permite en esa zona, y requiere, o no, de Plan Parcial, dependiendo del área.

***Zona industrial de Barranquillita y Loma 2 Conocida como Isla Eternit.*** Se constituye en un sector territorial de la ciudad vinculado directamente al sistema de caños de Barranquilla, como son los casos de La Loma 2, conocida como Isla Eternit y Barranquillita, por actividades industriales, de servicios complementarios (especialmente transporte). En Barranquillita también se mueve en mayor proporción el comercio de hortalizas, legumbres y productos alimenticios, se encuentra rodeado de varias bodegas de depósito de mercancía para abastecer a los mercados cercanos a él. Se podrá ubicar industrias de los grupos 3, 4, 5, y 6, y con restricciones, del grupo 2. Comercio C-1, C-2, C-3 y C-4.

En la llamada Isla Eternit, y mediante Plan Parcial, se continuará la Avenida del Río, con Uso de Suelo Múltiple: Residencial, Comercial, Mercantil, Institucional y Recreativo. A esa franja ribereña sin construcciones actualmente, comprendida entre el Caño de Las Compañías hasta el acceso a la Calle 72, y desde la orilla física (Nivel de aguas máximas) hasta los límites de los predios de propiedad de particulares o privada, se le asigna la actividad económica comercial, mercantil y residencial, incluyendo industrial 6, debiendo desarrollarse mediante Plan Parcial. Por lo tanto la expedición de licencias de urbanismo y construcción, queda sujeta a la formulación y adopción del correspondiente Plan Parcial.

***- Zona Industrial y Portuaria de Barranquilla.*** El último de los componentes ribereños está constituido por los siguientes servicios: Puerto Marítimo y Fluvial de Barranquilla, Zona Franca Industrial y Comercial, las instalaciones del Sistema de Acueducto de la ciudad, y en el futuro por la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR. Constituye un sector de vital importancia para la economía local, metropolitana, regional y nacional.

Podrán ubicarse industrias de los grupos 2, 3, 4, 5 y 6, y con restricciones, del grupo 1. Comercio C-4.

Para todas las zonas se permiten usos complementarios con la actividad portuaria e industrial, como servicios de seguridad industrial, oficinas asociadas a la industria, servicios de restaurantes, transporte y, con restricciones, recreativos. Como usos compatibles los Comercios tipos C-2, C-3 y C-4 (de este último se exceptúan los grandes cementerios).

***- Zona Industrial CENTRALIDAD de la Calle 30.*** Los usos cuyas actividades económicas son de tipo industrial y sus complementarios permitidos en este CAE, son los definidos expresamente en cada segmento del mismo dentro de este Plan (excepto los grandes cementerios). Restringidos el Institucional y el Recreativo del Grupo 3. No se permite el uso residencial.

***- Zona Industrial CAE de la Circunvalar.*** Los usos cuyas actividades económicas son de tipo industrial y sus complementarios permitidos en este CAE, son los definidos expresamente en cada segmento del mismo dentro de este Plan (excepto los grandes cementerios). Restringidos el uso Institucional. No se permite el uso residencial.

**- Zona Industrial Corredor Suburbano y Area de Expansión Urbana Carretera del Algodón (Vía Juan Mina),** Los usos cuyas actividades económicas en esta área de expansión urbana, son de tipo industrial y sus complementarios permitidos en este CAE, son los definidos expresamente en cada segmento del mismo dentro de este Plan.

**- Área de Expansión Urbana con destino a Uso Industrial del Suelo,** ubicada a lo largo de la Circunvalación, desde el barrio Los Robles, de Soledad, hasta los límites con Soledad y Galapa. Indispensable para la ubicación de parques Industriales y de industras de gran extensión, con comercios complementarios, con miras al comercio global.

**Parágrafo.** Los predios desocupados y aquellos que a futuro se desocupen, ubicados en la ribera del Río Magdalena, desde la Loma hasta la calle 85, y con áreas superiores a las tres (3) hectáreas y cien (100) o más metros de frente al río, pierden su calidad de uso industrial, con excepción de la industria G-6 (Hoteles y Alojamientos), y adquieren Usos del Suelo Residencial, Comercial, Mercantil, Institucional y Recreativo. Predios con Uso Industrial, menores de tres (3) hectáreas, sobre la margen del río Magdalena, que colinden con las áreas destinadas al Plan Parcial de la Ribera Occidental del río Magdalena, podrán adherirse a este Plan Parcial, y adquirir el Uso del Suelo Múltiple: Residencial, Comercial, Mercantil, Institucional y Recreativo del respectivo Plan Parcial.

Los nuevos usos a desarrollar serán todos aquellos referidos al turismo, el comercio y los negocios, la recreación, la cultura y actividades complementarias y compatibles de estas, así como nuevas áreas residenciales.

**Artículo 476. Localización de las Industrias de Alto Impacto.**

Las industrias que por su naturaleza puedan causar deterioro ambiental estarán situadas en zona determinada, 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. Para cumplir con este fin, se propenderá por la relocalización de algunas industrias situadas hoy en la margen del río, hacia las nuevas áreas de expansión urbana con Uso del Suelo Industrial.

**SECCIÓN 2**

**NORMAS PARA URBANIZACIONES INDUSTRIALES**

**Artículo 477. Modifíquese el artículo 273, *Generalidades*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 273 quedará así:

ARTÍCULO 273. 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 anden 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 ambientes, 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 1.** 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 2.** 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 3.** 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 4.** 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 Nº 3, *usos de suelo predializado,* y en el cuadro correspondiente.

**Artículo 478. El artículo 274. *Normas para el funcionamiento de unidades industriales cerradas*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**SECCIÓN 3.**

**OTRAS NORMAS PARA LA ZONA INDUSTRIAL (Z-Ind.).**

**Artículo 479. El artículo 275. *Control de impacto ambiental*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 480. El artículo 276. *Altura máxima*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 481. 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.

**Artículo 482. Modifíquese el artículo 277. *Antejardines*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 277 del Estatuto Urbano quedará así:

ARTÍCULO 277. ANTEJARDINES EN ZONAS INDUSTRIALES: Serán los establecidos según la vía. Deberán mantenerse como zona verde de control ambiental, pudiéndose tratar en un máximo del (60%) como área semipermeable es decir de mínimo un 50% de permeabilidad (tipo gramoquín o similares) para ser utilizada como parqueos para automóviles o similares. No se permite el tratamiento de pisos como zonas duras. Los cerramientos sobre la zona de antejardín deben cumplir con los parámetros que para el efecto se establecen en el artículo 324 del presente Estatuto. Se exigirá arborización en el área de antejardín con un mínimo de un (1) árbol por cada veinte metros (20.0 m2) de área de antejardín y/o retiro cuando esta área es superior a veinte cinco metros cuadrados (25m2).

**Artículo 483. Modifíquese el artículo 278. *Voladizos*,** **del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 278 del Estatuto Urbano quedará así:

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.

**Artículo 484. Modifíquese el artículo 279, *Estacionamientos*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

ARTÍCULO 279. 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 1.** 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 2.** Los estacionamientos previstos en el presente artículo deberán localizarse dentro del área del lote según las Normas establecidas en la presente reglamentación.

**Parágrafo 3.** 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 4.** 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.

**Artículo 485. El artículo 280. *Cerramiento de lotes*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 486. El artículo 281. *Complementariedad de la norma*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**CAPÍTULO IV.**

**USOS INSTITUCIONALES**

SECCIÓN 1.

ASPECTOS GENERALES

**Artículo 487. Modifíquese el artículo 282. *Usos Cívicos o Institucionales*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 282 del Estatuto Urbano 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:

1. Administración pública: edificaciones de oficinas para prestación de servicios.
2. Estaciones de seguridad: edificaciones de servicios públicos para la atención de la seguridad, siniestros y riesgos urbanos de la población.
3. Educación: edificaciones destinadas al aprendizaje y a las actividades didácticas.
4. Salud y servicios asistenciales: edificaciones donde se satisfacen las necesidades esenciales de salud y bienestar social de la población.
5. Instalaciones religiosas: son las edificaciones donde se realizan cultos religiosos.
6. 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 1.** Las iglesias y los templos religiosos construidos originalmente para ese uso específico, se considerarán como institucionales. Esta condición no aplica para los predios que han sido construidos originalmente para otro uso, y posteriormente reformados o remodelados para el uso religioso.

**Parágrafo 2.** Las escuelas, colegios y universidades construidos originalmente para esos usos específicos, se considerarán como institucionales. Esta condición no aplica para los predios que han sido construidos originalmente para otro uso, y posteriormente reformados o remodelados para el uso educativo.

**Parágrafo 3.** Los centros de salud, IPS, EPS, clínicas y hospitales construidos originalmente para esos usos específicos, se considerarán como institucionales. Esta condición no aplica para los predios que han sido construidos originalmente para otro uso, y posteriormente reformados o remodelados para el uso de salud.

**Parágrafo 4.** Para que un predio construido originalmente para uso diferente al institucional, sea convertido al uso institucional, es requisito indispensable, cumplir con las normas de funcionamiento exigidas para dicha actividad y tener la aprobación mediante resolución, expedida por la Secretaría de Planeación Distrital, basado en las especificaciones y normas expedidas por el ente correspondiente. Una condición definitiva para este cambio de uso de suelo es el cumplimiento con las exigencias sobre los estacionamientos, especificados en este documento.

**Parágrafo 5.** Las edificaciones con usos institucionales, 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 Nº 3, *usos de suelo predializado,* y en el cuadro correspondiente.

**Artículo 488. El artículo 283. *Clases de usos institucionales*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 489. Modifíquese el artículo 284. Usos *institucionales de influencia urbana local: Grupo 1*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 284 del Estatuto Urbano 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.

e). Producir impacto o contaminación, como ruidos, olores, emisiones o vertimientos.

f). 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 empradización del espacio público.

g). Extender la actividad hacia la zona del espacio público, incluido el antejardín. .

A los institucionales del GRUPO 1, corresponden, entre otros, los siguientes tipos de usos:

**INSTITUCIONAL GRUPO Nº 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)

**Artículo 490. Modifíquese el artículo 285. *Usos institucionales de influencia urbanística zonal: Grupo 2*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 285 del Estatuto Urbano 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 Nº 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

**Artículo 491. Modifíquese el artículo 286. *Usos institucionales de influencia urbana general: Grupo 3*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 286 del Estatuto Urbano 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 Nº 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.”***

**Artículo 492. Modifíquese el artículo 287. *Clasificación del uso recreacional y turístico*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 287 del Estatuto Urbano 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.”***

**Artículo 493. Deróguese el artículo 288, *Planos*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

**Artículo 494. Modifíquese el artículo 289. *De la zona institucional*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 289 del Estatuto Urbano quedará así:

**De las CENTRALIDADES institucionales.**

Son CENTRALIDADES institucionales aquellas destinadas o asignadas como tales para albergar edificaciones afines, 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.

**SECCIÓN 2.**

**SERVICIOS DE SALUBRIDAD**

**Artículo 495. Modifíquese el artículo 290, Localización de clínicas, centros médicos y afines, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 290 quedará así:

ARTÍCULO 290. LOCALIZACIÓN DE CLINICAS, CENTROS MEDICOS 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 podrá localizarse únicamente en los siguientes sitios: Centralidad salud, centralidades y en los CAEs donde se ha permitido específicamente estos usos.

**Parágrafo 1**. 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 2**. En materia ambiental las instituciones de que trata el presente artículo se ajustarán a lo dispuesto en el artículo 255 de este Plan.

**Parágrafo 3**. 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 4.** 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.

**Parágrafo 5.** Las clínicas con centros médicos y afines, establecidos 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 ubicada en sector residencial, ó 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, y cumplirlo 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 Nº 3, *usos de suelo predializado,* y en el cuadro correspondiente.

**SECCION 3**

**EDIFICACIONES PARA SERVICIOS RELIGIOSOS**

**Artículo 496. Modifíquese el artículo 291, *Definición*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 291 quedará así:

ARTÍCULO 291. 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:

* 1. Aquellas cuyas edificaciones hayan sido construidas especial y específicamente para ese propósito y actividad.
  2. 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.

**Artículo 497. Modifíquese el artículo 292, *Ubicación y requisitos especiales*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

ARTÍCULO 292. 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 1.** 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 2.**  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.

**Parágrafo 3.** Los establecimientos religiosos, que al momento de aprobarse el presente Plan, se encuentren ubicados en áreas residenciales ó no permitidas, y que impacten negativamente el vecindario, también están obligados a la presentación de un Plan de Mitigación, similar al de otras actividades, y a cumplirlo, en los términos definidos en el presente documento ante la Secretaría de Planeación Distrital. Su incumplimiento acarreará las sanciones correspondientes que imponga el IDUC.

**Artículo 498. Modifíquese el artículo 293. *Normas de Diseño*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 293 del Estatuto Urbanístico 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.

ÁSISTENTES 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 o 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.

VENTILACION. 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.

**SECCION 4**

**CEMENTERIOS CON BOVEDAS Y JARDINES - CEMENTERIOS**

**Artículo 499. El artículo 294. *Criterios para su localización*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 500. El artículo 295. *Normas de urbanización y construcción para jardines*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 501. Modifíquese el artículo 296, *Hornos crematorios*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

ARTÍCULO 296. HORNOS CREMATORIOS: Los cementerios, jardines cementerios y salas de velación, admiten la localización de hornos para la cremación de cadáveres, previo estudio individual de cada caso por el DAMAB.

**Artículo 502. El artículo 297. *Normas de urbanización y construcción para cementerios con bóvedas*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 503. El artículo 298. *Remodelación, adiciones y reformas*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**SECCIÓN 5**

**SERVICIOS EDUCATIVOS**

EDIFICACIONES DESTINADAS AL APRENDIZAJE Y A LAS ACTIVIDADES DIDÁCTICAS.

**Artículo 504. El artículo 299. *Clasificación*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 505. 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.

**Artículo 506. 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 1.** *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 2.** 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 3.** 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.

**ESTRUCTURA DEL SERVICIO EDUCATIVO**

**Artículo 507. 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.

**Artículo 508. 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).

**Artículo 509. 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.

**Artículo 510. 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.

b) Instituciones Universitarias o Escuelas Tecnológicas.

c) Universidades.

**Son 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.

**Son 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.

**Artículo 511 Modifíquese el artículo 300. *Criterios de localización*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 300 del Estatuto Urbano 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 1.** *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 limites más próximos entre la instalación educativa y el establecimiento industrial, guarnición militar, organismos de seguridad o cárcel.

**Parágrafo 2.** 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 3.** 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 Secretaria 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 4.** Los establecimientos educativos que a la fecha de la aprobación del presente Plan se encuentren funcionando con la documentación urbanística y arquitectónica requerida, en área residencial o área no permitida en el presente POT, y generen impacto negativo en el vecindario, deberán presentar ante la Secretaría de Planeación Distrital un Plan de Mitigación similar al de otras actividades y cumplirlo. Su incumplimiento acarreará las sanciones correspondientes que imponga el IDUC.

**Parágrafo 5**. Bares, cabarets, cantinas, casas de lenocinio, licorerías, casinos ó juegos de mesa, juegos de suerte ó azar y billares, 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, cárceles, hospitales, clínicas y puestos de salud deben ubicarse, por lo menos, a tres cientos (300) metros de los centros educativos.

**Artículo 512. Modifíquese el artículo 301. *Normas de diseño*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 301 del Estatuto Urbano 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 1.** 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 Secretaria 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 2.** 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.

**Artículo 513. De las normas técnicas colombianas.**

Apruébese como parte integrante del presente Plan e incorporase, 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).

**Artículo 514. Modifíquese el artículo 302, *Normas complementarias*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 302 quedará así:

ARTÍCULO 302. 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).

**CAPITULO V**

**ACTIVIDADES COSTERAS Y DE LA RIBERA DEL RÍO.**

SECCIÓN 1

RIBERA DEL RÍO MAGDALENA.

**Artículo 515. Modifíquese el artículo 303, *Definición*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

ARTÍCULO 303. 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 recreativo turísticas.

**Artículo 516. Modifíquese el artículo 304, *Características territoriales*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 304 quedará así:

ARTÍCULO 304. 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 e 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 recreativo.
5. Franja ribereña de la Loma 2 (Isla Eternit), en proceso de desarrollo urbano, mediante Plan Parcial, con vocación múltiple, residencial, comercial, mercantil, institucional y recreativo.
6. Franja a lo largo de la Vía 40, hasta Las Flores, con vocación eminentemente industrial y portuario.
7. Sector del Tajamar occidental y Ciénaga de Mallorquín: usos portuarios, industriales y de protección.

**Artículo 517. Modifíquese el artículo 305, *La zona de la ribera del río Magdalena en el marco del POT.*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 305 quedará así:

ARTÍCULO 305. LA RIBERA OCCIDENTAL DEL RÍO MADALENA 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 “faja paralela a la línea de marea máxima” de tierra hasta de 30 metros de ancho, a todo lo largo de la ribera occidental del Río Magdalena. En el tramo correspondiente a la jurisdicción del Distrito de Barranquilla, se define una franja de cincuenta (50) metros a partir de la línea de marea 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 1.** 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, previa presentación y aprobación de un proyecto de tratamiento espacial y ambiental de la misma, lo cual se efectuará ante la Secretaría de Planeación Distrital y el DAMAB, entidades a las que le corresponde la respectiva autorización.

**Parágrafo 2.** Corresponderá al Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC – y a la Secretaría de Planeación Distrital, 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.

**Artículo 518. Deróguese el artículo 306, *Actividades generales*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

**Artículo 519. Modifíquese el artículo 307, *Usos alternativos*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 307 quedará así:

ARTÍCULO 307. 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.

SECCIÓN 2.

ZONA COSTERA DEL MAR CARIBE.

**Artículo 520. Modifíquese el artículo 308, Definición y delimitación, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 308 quedará así:

ARTÍCULO 308. 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.

**Artículo 521. El artículo 309, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**CAPÍTULO VI.**

**ZONAS DE PROTECCIÓN, RESERVA, DESEMPEÑO RURAL, VERDES Y RECREATIVO – DEPORTIVAS Y SERVICIOS PÚBLICOS.**

SECCIÓN 1

ZONAS DE PROTECCIÓN

**Artículo 522. Modifíquese el artículo 310. *Definición*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 310 del Estatuto Urbano 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.

**Articulo 523. 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.

**Artículo 524. 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.

**Articulo 525. 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.

**Articulo 526. Áreas de suelos inestables y erosionables en laderas de colinas.**

Las áreas afectadas por amenazas y riesgos naturales debidos a suelos inestables en laderas de colinas, se caracterizan por la potencialidad de producir derrumbes y deslizamientos que representan amenazas y riesgos para la vida y edificaciones. Los suelos inestables pueden tener pendientes mayores del 35º (70%), localizados en las laderas de los cerros o colinas, en suelos arcillosos y blandos. Por lo general la vegetación está degradada.

Las áreas de amenazas y riesgos naturales de suelos erosionables, se caracterizan por la tendencia a la degradación ambiental y por producir movimientos superficiales de suelo, de tipo eólico o hídrico o una combinación de los dos. La afectación por deforestación y erosión conduce a la inestabilidad del suelo. Se localiza en las faldas de las serranías y cerros, aun en pendientes menores a 30º (57%). Estas características representan amenazas y riesgos para la vida y edificaciones. Tienen también la potencialidad de producir derrumbes y deslizamientos. Se localizan en las mismas unidades cartográficas de los suelos inestables en laderas.

La acción territorial prioritaria es la restricción total de uso, la reforestación y recuperación, y la protección y conservación ambiental.

Para adelantar procesos de urbanización o construcción en zonas de amenaza potencial media y baja por erosión deben cumplirse los requisitos y condiciones establecidas para los suelos inestables por remoción en masa, pero precisando las medidas de medidas de mitigación especifica para este tipo de amenaza.

**Articulo 527. Modifíquese el artículo 311, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 311 del Estatuto Urbano 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.

**Artículo 528. 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 1.** *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.

**Artículo 529. El artículo 312, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 530. Deróguese el Artículo 313. *Zonas de protección en planes parciales*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV.**

**SECCIÓN 2**

**ZONAS DE RESERVA**

**ÁREAS de reserva para la infraestructura de los servicios PÚBLICOS**

**Articulo 531. Modifíquese el artículo 314. Zonas de reserva, del estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 314 del Estatuto Urbano 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 1.** 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 2**. Dentro de la franja de retiro (del Distrito) de las vías, comprendida entre la línea de bordillo y la línea de propiedad se destina, en forma exclusiva, una franja dentro de ésta que va paralela a la línea de bordillo a cuarenta (40) centímetros de separación y a una profundidad entre setenta (70) y cien (100) centímetros para el tendido de las redes de distribución de gas natural domiciliario, y de acuerdo con las especificaciones del presente Plan.

**Parágrafo 3**. Áreas de reserva indispensables para los fines previstos en el presente artículo también deberán ser establecidas mediante el desarrollo y ejecución de Planes Parciales.

**Parágrafo 4.** *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 especifica 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 5.**  *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:

1. Nombre o descripción del predio.
2. Propietario de los derechos.
3. Propósito de la reserva.
4. La localización exacta del predio.
5. Delimitación del área de la reserva, en la cual consten las medidas de los linderos, tanto del predio como de la reserva.
6. Tipo de reserva.
7. Reserva total del predio.
8. Reserva parcial del predio.
9. El código catastral.
10. La matrícula inmobiliaria de reciente expedición.
11. La carta catastral de la manzana en la cual se localiza el predio o el plano que corresponda con la misma.
12. El plano del predio con la delimitación acotada de la reserva.
13. Copia del archivo de dibujo del plano y/o su ubicación en el equipo a que haya lugar.
14. Número y copia del acto administrativo por medio del cual se ha declarado la reserva.
15. 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 6.** *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 7.**  *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 8.** El PGIRS (Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos para el Distrito de Barranquilla), 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.

**Articulo 532. Áreas de reservas para la infraestructura de servicios de agua potable.**

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. Áreas de protección por reserva para el sistema de agua potable** | | |
| --- | --- | --- |
| **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 |
| Estación de Bombeo Mallorquín 2da. Etapa | 1,5 | 01-03-0013-0001 |
| Estación de Bombeo Felicidad |  | 01-02-0194-00053 |

**Parágrafo 1.** *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 2.** 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.

**Articulo 533. 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 1.** *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 2.** 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.

**Articulo 534. 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.

**DE LAS ÁREAS DE RESERVA PARA ESPACIO PÚBLICO**

**Articulo 535. 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.

**Articulo 536. 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.

**Articulo 537. 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.

**Artículo 538. 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.

###### Artículo 539. 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.

###### ARTÍCULO 540 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.

c. 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.

d. 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.

e. 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.

###### ARTÍCULO 541. 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.

SECCIÓN 3.

DESEMPEÑO RURAL (ZONA AGROPECUARIA).

**Artículo 542. Modifíquese el artículo 315, *Localización*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

El Artículo 315 quedará así:

ARTÍCULO 315. LOCALIZACION: 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.

**Artículo 543. Deróguese el artículo 316, *Usos del suelo*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

**Artículo 544. Deróguese el artículo 317, *Altura máxima*, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

**Artículo 545. Deróguese el artículo 318, del Decreto 0154 de 2000, en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital Tomo IV**

**Artículo 546. El artículo 319. *De la publicidad exterior visual en áreas rurales*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 547. El Territorio Rural.**

Se localiza fuera de los perímetros urbanos de los centros poblados de Barranquilla, Juan Mina y La Playa, y del área de expansión urbana. El área rural es de aproximadamente unos 2.376 Has correspondientes a un 14,2 % del total del área Distrital.

**Articulo 548. 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*

**Artículo 549. 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.

**De los tratamientos, usos y aprovechamientos**

**Artículo 550. 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.

**Articulo 551. 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

**Articulo 552. 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.

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 dos (2) pisos.

E. Área mínima: El área mínima de lotes es de dos (2) has.

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.

**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 de Protección Portuaria (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.

**Articulo 553. Uso del suelo del 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 y similares.

**Artículo 554. 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,

**INTERVENCIONES ESTRATEGICAS**

**Artículo 555. 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 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. |

SECCIÓN 4

ZONAS VERDES Y RECREATIVO – DEPORTIVAS

**Artículo 556. Deróguese el artículo 320 del Estatuto Urbano Tomo IV.**

CAPÍTULO VII

EQUIPAMENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS

**Artículo 557. Modifíquese el artículo 321, *Definición*, del Estatuto Urbano Tomo IV**

El Artículo 321 quedará así:

ARTÍCULO 321. 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.

**Artículo 558. Modifíquese el artículo 322, *Características*, del Estatuto Urbano Tomo IV**

ARTÍCULO 322. 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 1.** 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 2.** 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 3.** Los usos del suelo señalados en el artículo anterior podrán ser establecidos mediante el desarrollo de planes parciales.

**CAPITULO VIII**

**OTROS: SUELIOS DE EXPANSIÓN**

**Artículo 559. Modifíquese el artículo 323 del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 323 del Estatuto Urbano, quedará así:

ARTÍCULO 323. Denomínese Suelos de Expansión aquellos especificados en el plano Nº 1 *Clasificación del Suelo.* Estos están ubicadosfuera 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).

**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 1.** 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.

TITULO TERCERO

**NORMAS COMUNES A TODAS LAS ÁREAS**

**CAPITULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**1.1. CERRAMIENTOS**

**Artículo 560. El artículo 324. *Cerramiento de antejardines*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 561. Modifíquese el artículo 325. *Cerramiento de Parques, zonas verdes y bienes de uso público*, del Estatuto Urbano Tomo IV**

El Artículo 325 quedará así:

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.

**Artículo 562. El artículo 326 *Cerramiento de lotes en procesos de construcción*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 563 El artículo 327. *Cerramientos en lotes sin edificar*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 564. Modifíquese el artículo 328. *Compensación por altura, zonas verdes y bienes de uso público*, del Estatuto Urbano Tomo IV**

1.2 COMPENSACIONES.

El Artículo 328 quedará así:

ARTÍCULO 328. COMPENSACION 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) establecidos en el presente Plan.

**Artículo 565. El artículo 329. *Formas de otorgar compensaciones*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**1.3 ALTURAS**

**Artículo 566. El artículo 330. *Contabilización de alturas*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**1.4 TRATAMIENTO DE ZONAS MUNICIPALES, ANTEJARDINES Y RETIROS.**

**Artículo 567. Modifíquese el artículo 331. Tratamiento de zonas municipal, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 331 del Estatuto Urbano quedará así:

**Tratamiento de la zona municipal pública.**

La zona municipal pública es aquella comprendida entre las líneas de delimitación de la propiedad particular de los predios enfrentados, y por fuera del polígono de propiedad particular cerrado, la cual se destina al uso publico colectivo, en especial a la movilización y disfrute.

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:

1. 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.

**Parágrafo 1.** Las zonas verdes municipales públicas, deberán tratarse como zonas verdes de control ambiental. Solo podrán utilizarse para usos diferentes a los aquí previstos, cuando sea necesario construir en su espacio un carril de giro vehicular o bahías para Paradas de Buses, o cuando definitivamente el sector dejó su uso residencial por comercial, y en este último caso podrá ampliarse el andén hasta el bordillo, eliminado la franja verde, y sembrando en esa franja una alameda con árboles, o podrá ampliarse la calzada, utilizando para dicha ampliación la franja de jardín. Los andenes deberán presentar continuidad a nivel de piso para garantizar la libre circulación de las personas, sillas para discapacitados y coches para el transporte de niños.

**Parágrafo 2.** Para proyectos que por su magnitud, ubicación y/o uso, sean generadores de conflicto de tráfico, deberán presentar conjuntamente con los planos para aprobación de la licencia, la solución de tráfico a desarrollar, la cual deberá ser financiada por los mismos generadores de dicho conflicto.

**Parágrafo 3.** 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 4.** En cualquier caso se dará aplicación y estricto cumplimiento a lo establecido en los artículos 7, 8 y 13 del Decreto Nacional Nº 1538 de 2005, o a las normas que lo adicione, modifique o sustituya.

**Artículo 568. Modifíquese el artículo 332. *Tratamiento de antejardines*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

Se recomienda modificar el Artículo 568 de la propuesta de revisión, que modifíca el artículo 332. *Tratamiento de antejardines*, del Estatuto Urbano Tomo IV, el cual debe dividirse en tres artículos cuya propuesta de redacción es la siguiente:

**Articulo 568B. Tratamiento del antejardín.**

El antejardín, de acuerdo al Decreto 1504 de 1998 se incorpora al espacio público, como componente visual y zona de protección ambiental.

En el antejardín no se permite el tratamiento de pisos como zonas duras.

En el antejardín es obligatoria la cobertura vegetal graminea.

No se permite la construcción de columnas ni ningún tipo de elementos o cubierta sobre la zona de antejardín, salvo lo dispuesto para elementos salientes abiertos.

**Articulo 568C. Tratamiento de protección ambiental con cobertura vegetal. .**

La arborización minima es de una (1) unidad por cada 9.00 m2 o fracción de área de espacio público en el frente, sea en el antejardin o en la zona pública distrital, con preferencia teniendo en cuenta las especies naturales de la region.

La zona pública entre la linea exterior del anden y el cordon (bordillo) delimitador de calzada debe contar con cobertura vegetal graminea.

En ningún caso se permitirá la colocación de gramoquín o similares en las areas destinadas a zonas públicas, andenes y antejardines.

**Articulo 568D Recuperación de zonas verdes.**

El Distrito de Barranquilla, por medio de la Secretaría de Planeción Distrital, el IDUC y demas 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 acuerdo.

**Parágrafo.** *Prohibición*. Se prohibe cualquier tipo de cobertura diferente de la vegetal graminea y de arborización para las zonas verdes públicas y antejardines, salvo las areas destinadas a acceso vehicular y peatonal.

**Artículo 569. Modifíquese el artículo 333. *Tratamiento de retiros laterales*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 333 del Estatuto Urbano 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 1.** 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 2.** Las edificaciones para multifamiliares podrán utilizar uno de los retiros laterales como acceso vehicular a la zona de estacionamiento.

**Artículo 570 Modifíquese el artículo 334. *Tratamiento de retiros de fondo*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV.**

El Artículo 334 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.

**Artículo 571 El artículo 335. *Disposiciones de retiros*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 572. Deróguese el artículo 336. *Disposiciones de retiros en zonas múltiples 2*, del Estatuto Urbano Tomo IV**

**Artículo 573 El artículo 337. *Retiros laterales y de fondo en lotes de esquina*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 574 El artículo 338. *Retiro entre edificaciones de un mismo predio*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**1.5 SÓTANO Y SEMISÓTANO.**

**Artículo 575. Modifíquese el artículo 339. *Localización de sótano*, del Estatuto Urbano Tomo IV**

El Artículo 339 quedará así:

ARTÍCULO 339. LOCALIZACIÓN DE SÓTANO: Par la normativa sobre la localización de sótanos, remitirse al artículo 235 *Del uso de los sótanos* de la presente revisión, artículo 219 del Decreto 0154 de 2000, en lo correspondiente al Estatuto urbanístico Distrital.

**Artículo 576. Modifíquese el artículo 340. *Localización de semisótano*, del Estatuto Urbano Tomo IV**

El Artículo 340 quedará así:

ARTÍCULO 340. LOCALIZACIÓN DE SEMISÓTANO: Par la normativa sobre la localización de sótanos, remitirse al artículo 236 *De las características de los semisótanos,* de la presente revisión, artículo 219 del Decreto 0154 de 2000, en lo correspondiente al Estatuto urbanístico Distrital.

Los espacios para parqueo en cualquier estacionamiento o garaje particular deben ser mayores o iguales a las dimensiones mínimas exigidas en el presente Plan, y según el ángulo de posicionamiento con respecto a la vía vehicular definidos en este Plan.

En todo tipo de edificación, destinada para estacionamientos de servicio público o privado, la distancia mínima 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 90º se acepta, como mínimo, cinco metros (5.00m). La distancia para maniobras es la que se debe obedecer entre los espacios definidos para parqueo y no se establece por la distancia entre columnas, sino por el área libre y sin obstáculos.

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 en arterias, semiarterias y vías que se proyecten ampliar, deben iniciar su desarrollo a partir de la línea de construcción. En predios sobre la trama vial de polígonos, sin perspectivas de ampliación futura, deben iniciar desde el punto medio entre la línea de propiedad y la línea de construcción. Por motivos de seguridad para los peatones, no se permitirá que las rampas se inicien en la línea de propiedad.

* 1. ESTACIONAMIENTOS

**Artículo 577 El artículo 341. *Localización de estacionamientos*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 578. Modifíquese el artículo 342. *Dimensionamiento de garajes y estacionamientos*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 342 del Estatuto Urbano 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 90º 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 Nº 1538 de 2005, o a las normas que lo adicione, modifiquen o sustituya.

1.7 RAMPAS Y ESCALERAS

**Artículo 579. El artículo 343. *Rampas de acceso peatonal y/o escaleras de acceso a las edificaciones*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

1.8 DISPOSICIONES VARIAS ACERCA DE LOS LOTES

**Artículo 580. El artículo 344. *Lotes con frentes excepcionales*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**1.9 PATIOS DE VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN**

**Artículo 581 El artículo 345, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

1.10 VOLADIZOS

**Artículo 582. Modifíquese el artículo 346. *Voladizos*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 346 del Estatuto Urbano quedará así:

**Voladizos.**

En las edificaciones de más de un (1) piso de altura, o de dos (2) pisos y 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.

1.11 NORMAS PARA DISCAPACITADOS.

**Artículo 583. Modifíquese el artículo 347. *Normas para discapacitados*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 347 del Estatuto Urbano 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 la ley 361 de 1997 y el Decreto 1538 de 2005 o las normas que los modifiquen o sustituyan.

**Parágrafo 1**. 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 2**. 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 3. 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 una 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.

1. Las medidas de los espacios de parqueo para discapacitados, serán de 4.5 metros de fondo por 3.80 metros de frente;
2. 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.

1.12 ENGLOBES

**Artículo 584. Modifíquese el artículo 348. *Prevalencia de normas en caso de englobes,* del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El Artículo 348, quedará así:

ARTÍCULO 348. 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 y tratamientos diferentes o por normas diferentes del mismo tratamiento, rigen las normas correspondientes para cada predio.

1.13 PROYECTOS EN PREDIOS INCLINADOS.

**Artículo 585 El artículo 349, *Proyectos en predios inclinados*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

DE LOS ÍNDICES DE EDIFICABILIDAD Y ALTURAS

1.14. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN.

**Artículo 586. Modifíquese El Artículo 350. *Del índice de construcción (Ic),*** **del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El Artículo 350 quedará así:

El Índice de Construcción es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio. Es la cifra que multiplicada por el área del lote de terreno, da como resultado el área máxima permitida para construir. El índice fluctúa según la densidad asignada para la zona en la cual se ubica el desarrollo. Se regirá por las normas de aprovechamiento para cada polígono, y sus correspondientes fichas de resumen de normativa urbana para cada zona de tratamiento. En la presente revisión se mantiene el índice de construcción vigente, con un máximo igual a 10, sujeto 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 1.** 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 Secretaria de Planeación Distrital, ajustándose a lo dispuesto en este Plan y a conceptos como densificación, funcionalidad y solución de problemas.

**Parágrafo 2.** Los Curadores urbanos verificarán que los proyectos sometidos a su consideración cumplan con esta norma.

**Articulo 587. Índices de ocupación.**

Los índices de ocupación será el resultante de aplicar los retiros correspondientes en cada caso.

**Artículo 588. 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 |

1.15 SECCIONES DE VÍAS.

**Artículo 589. Modifíquese el artículo 351. *Sección de vías*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 351 del Estatuto Urbano 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 1.** La Secretaria de Planeación Distrital, dispondrá de los correspondientes alineamientos de conformidad con los diferentes tipos de vías establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

**Parágrafo 2.** 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 3.** Los separadores viales, independiente de cualquier otra denominación conceptual y de su medida transversal, hacen parte de la sección vial cuando ello se presente.

1.16 MARQUESINAS

Elementos salientes

**Artículo 590. Modifíquese el artículo 352. *Construcción de Marquesinas*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 352 del estatuto urbano 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 (⅓) del espacio sobre el antejardín, medidos a partir de la línea de paramento (línea de construcción).

Mantener una altura libre mínima, 2.20 m.

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.

1.17. SERVIDUMBRES.

**Artículo 591 El artículo 353, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

1.18 INSTALACIONES DE GAS PARA EDIFICACIONES.

**Artículo 592 Modifíquese El artículo 354, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV.**

El Artículo 354 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 literal “b” del Artículo 12 del Decreto 1052 de 1998, 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).

1.19 NORMAS PARA EDIFICACIONES EN ALTURAS

**Artículo 593. El artículo 355, *Ascensores*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, no se modifica.**

**Artículo 594 El artículo 356, *Escaleras*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 595. Modifíquese el artículo 357. *Parqueaderos*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El Artículo 357, quedará así:

ARTÍCULO 357. 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.

**Artículo 596 El artículo 358, *Escaleras de acceso exterior*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 597 El artículo 359, *Semisótanos*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 598 El artículo 360, *Porterías y áreas de mantenimiento*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 599 Modifíquese El artículo 361, *Tanques de agua*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV.**

El Artículo 361 quedará así:

ARTÍCULO 361. TANQUES DE AGUA: Toda edificación podrá estar dotada con tanques para almacenamiento de agua

**Artículo 600 El artículo 362, *Ductos*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 601 El artículo 363, *Canalizaciones telefónicas para citófonos y antenas*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 602 El artículo 364, *Estructura antisísmica*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 603 El artículo 365, *Seguridad contra incendios*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 604 El artículo 366, *Remate de cubierta*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 605 El artículo 367, *Otras disposiciones para seguridad en las edificaciones*, del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

TITULO CUARTO

NORMAS PARA INSTALACIONES ESPECIALIZADAS

**CAÍTULO 1**

**ASPECTOS GENERALES**

**Artículo 606. El artículo 368, *definición,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 607. Modifíquese el artículo 369. *Normas generales*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El Artículo 369, quedará así:

ARTÍCULO 369. 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 1.** 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 las Curadurías; 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.

Las Curadurías urbanas exigirán, 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 2.**  La solicitud para la ubicación en inmuebles ya edificados deberá efectuarse por el procedimiento de permiso de adición o reforma

**Artículo 608. Modifíquese el artículo 370. *De la ubicación*, del Estatuto Urbano Tomo IV**

El Artículo 370, quedará así:

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 Nº 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 1.** 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.

**Artículo 609. 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:

1. 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.
2. 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.
3. A una distancia inferior de sesenta (60) metros lineales de radio de circunferencia de la vivienda más próxima.
4. Su localización en zonas e inmuebles de conservación arquitectónica, centros históricos y edificaciones con especial interés por su configuración arquitectónica.
5. La localización de publicidad sobre la estructura de soporte de la antena y por supuesto, de la antena misma.

**Artículo 610. El artículo 371, *De la no ubicación,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 611. El artículo 372, *Sobre la altura máxima,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 612. 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 pretiles 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 mas 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 45º formado desde la línea borde de fachada; es decir, que disminuya y/o evite la visualización de la antena desde la calle.

**Artículo 613. El artículo 373, *Ubicación restringida,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 614. El artículo 374, *Edificaciones nuevas,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 615. Diseño.**

Las antenas y sus elementos estructurales e instalaciones necesarias deberán estar diseñadas e integradas 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.

**Artículo 616. El artículo 375, *Legalización de instalaciones,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 617. 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 Autosoportadas o Arriostradas.

**Estructuras autosoportadas**: 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 Monopolos ó Monopostes.

**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.

**Artículo 618. 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 monopolos, 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 Nº 195 de 2005 y sus normas reglamentarias.

**Artículo 619. 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.

**Artículo 620. 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.

**Artículo 621. El artículo 376, *De las solicitudes,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

TÍTULO QUINTO

INSTRUMENTOS

DE LA PARTICIPACIÓN POR PLUSVALÍA

**CAPITULO 1**

**PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA**

**Artículo 622. El artículo 377. *Noción*, del Estatuto Urbano Tomo IV, no se modifica**

**Artículo 623. El artículo 378. *Hechos generadores*, del Estatuto Urbano Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 624. El artículo 379. *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*, del Estatuto Urbano Tomo IV. No se modifica.**

**Artículo 625. El artículo 380. *Efecto plusvalía resultado del cambio de uso*, del Estatuto Urbano Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 626. El artículo 381. *Efecto plusvalía como resultado del mayor aprovechamiento del suelo*, del Estatuto Urbano Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 627. El artículo 382. *Efecto plusvalía resultado de la ejecución de obras públicas*, del Estatuto Urbano Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 628. El artículo 383, *Área objeto de la participación en la plusvalía,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 629. El artículo 384, *Monto de la participación,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 630. El artículo 385, *Procedimiento de cálculo del efecto plusvalía,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 631. El artículo 386, *Liquidación del efecto de plusvalía,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 632. El artículo 387, *Revisión del la estimación del efecto de plusvalía,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 633. El artículo 388. *Exigibilidad y cobro de la participación*, del Estatuto Urbano Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 634. El artículo 389, *Formas de pago de la participación,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 635. El artículo 390, *Destinación de los recursos provenientes de la participación,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 636. El artículo 391, *Independencia respecto de otros gravámenes,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

TERCERA PARTE

PROCEDIMIENTO Y TRAMITACIÓN DE DOCUMENTOS

TÍTULO PRIMERO

TRAMITACIÓN DE DOCUMENTOS PARA URBANIZACIÓN Y

CONSTRUCCIÓN

**CAPÍTULO I**

**DEFINICIONE****S**

**Artículo 637. Modifíquese el artículo 392. *Definiciones generales*, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El Artículo 392 quedará así:

ARTÍCULO 392. 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 el Decreto 1052 del 10 de junio de 1998, reglamentario de la Ley 388 de 1997. 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.

**Artículo 638. 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.

**CAPÍTULO II.**

**DE LAS LICENCIAS.**

**Articulo 639. Modifíquese el artículo 393, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 393 del Estatuto Urbano 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 Secretaria 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 1.** 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 2.** 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.

**Artículo 640. Deróguese el artículo 394, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

**Artículo 641. Modifíquese el artículo 395, *Definición de los agentes distritales para el control de las licencias,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV.**

El Artículo 395 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 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.

**Artículo 642. El artículo 396, *Trámite de licencia de urbanismo y construcción,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Articulo 643. 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.

**Artículo 644. 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 1.** 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 2**. 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..

**Artículo 4°.** 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.

**Artículo 645. 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.

**Parágrafo.** En ningún caso, se podrán expedir licencias autorizando el desarrollo de usos, intensidades de uso y densidades propias del suelo urbano en suelo rural.

DELIMITAR LAS AREAS Y DETERMINAR USOS DE SUELO EN LAS ZONAS RURALES

**Artículo 646. 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.

**CAPÍTULO III**

**DE LOS CURADORES URBANOS.**

**Artículo 647. El artículo 397*,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 648. El artículo 398*,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 649. El artículo 399, *De la interpretación de las normas,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**CAPÍTULO IV**

**LA DELINEACIÓN URBANA.**

**Artículo 650. Modifíquese el artículo 400,** **del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 400 del Estatuto Urbano 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 1. *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 2.** 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 3.** 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.

**Artículo 651. Modifíquese el artículo 401. Plazo de entrega, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 401 del Estatuto Urbano 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 1.** 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 2.** 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.

**Artículo 652. Deróguese el artículo 402, *Vigencia,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV.**

**CAPÍTULO V**

**DE LAS LICENCIAS PARA DEMOLICIÓN, REMODELACIÓN O RESTAURACIÓN EN SECTORES DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO.**

**Artículo** **653 Modifíquese el artículo 403, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 403 del Estatuto Urbano 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 Nº 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 1.** 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 2.** Cuando en un predio se encuentre una edificación considerada patrimonio arquitectónico, ó de valor patrimonial, éste valor se aplica exclusivamente a la edificación en si, y no a la totalidad del predio, por lo que si el mismo es lo suficientemente extenso para adecuar o construir en él, elementos o edificaciones complementarias a la que tiene valor patrimonial, se permite la construcción del elemento o edificación complementaria, siempre y cuando su arquitectura armonice con la de interés patrimonial y la del entorno. Ejemplo: áreas o edificaciones de estacionamiento. Le corresponde a la Secretaría de Planeación Distrital y a la Filial de Monumentos Nacionales la autorización respectiva.

**Parágrafo 3.** Los beneficios tributarios concedidos actualmente a los propietarios de edificaciones con valor patrimonial, cuando estas son dedicadas exclusivamente al uso residencial y a entidades educativas, se amplía, con una misma proporción de los beneficios a actividades institucionales, y a las actividades mercantiles y comerciales, gozando estas dos últimas de unos beneficios tributarios iguales al 50% de los otorgados a residenciales, educativas e institucionales.

**Parágrafo 4.** 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.

**Artículo 654. 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.

**CAPÍTULO VI**

**DE LAS LICENCIAS PARA PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS DE REFORMA Y ADICIÓN**

**Artículo 655. El artículo 404*,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

***Intervención en bienes de interés cultural.***

**Artículo 656. 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.

**Artículo** **657. 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.

**CAPÍTULO VII**

**DE LA COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD DE LICENCIA**

**Artículo 658. El artículo 405*,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**CAPÍTULO VIII**

**De los requisitos de funcionamiento de los establecimientos**

**Articulo 659. Modifíquese el artículo 406, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 406 del Estatuto Urbano 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, suprímase 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

**Artículo 660. El artículo 407, *Requisitos especiales,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Articulo 661. Modifíquese el artículo 408, *Control policivo*, del Estatuto Urbano Tomo IV**

El artículo 408 del Estatuto Urbano 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.

**Artículo 662. 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.

**Artículo 663. El artículo 409, *De la localización,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 664. El artículo 410, *De la reubicación,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 665. Modifíquese el artículo 411, *Certificado de usos del suelo,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV.**

El Artículo 411 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, deberá solicitar el Concepto de Uso de Suelo en la Secretaría de Planeación Distrital.

**Artículo 666 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”.

**Artículo 667. Modifíquese el artículo 412, *Plazo de entrega,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV.**

El Artículo 412 quedará así:

ARTÍCULO 412. 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.

**Artículo 668. El artículo 413, *Vigencia,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**CAPITULO IX.**

**DE LAS SANCIONES URBANÍSTICAS**

**Artículo 669. Modifíquese el artículo 414, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 414 del Estatuto Urbano quedará así:

**Competencia.**

De conformidad con las determinaciones consignadas 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.

**Artículo 670. Modifíquese el artículo 415. Sanciones Urbanísticas, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 415 del Estatuto Urbano quedará así:

**Sanciones Urbanísticas.**

Las sanciones urbanísticas derivadas de las contravenciones a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas vigentes, serán las especificadas en dichas leyes.

TÍTULO SEGUNDO

OBLIGATORIEDAD DE LAS NORMAS Y SANCIONES

**Artículo 671. El artículo 416, *Obligatoriedad,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 672. El artículo 417, *Nulidad de la licencia o permiso,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 673. El artículo 418, *Transitorio,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 674. Deróguese el artículo 419, *Delimitación de los sectores,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV.**

**Artículo 675. El artículo 420, *Vigencia de permiso o licencia,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**Artículo 676. Modifíquese el artículo 421. Autorizaciones, del Estatuto Urbano Tomo IV.**

El artículo 421 del Estatuto Urbano 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) Autorizase 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.

**Artículo** **677. 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 Secretaria 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.

**Artículo 678. El artículo 422, *Del consejo consultivo de ordenamiento,* del Decreto 0154 del 2000 en la parte correspondiente al Estatuto Urbanístico Distrital, Tomo IV, no se modifica.**

**DE LA VIGENCIA Y REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**Artículo 679. Documentos de la Revisión.**

Hacen parte de la Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 9º. Documentos, del Decreto 4002 de 2004, los siguientes documentos:

1. La Memoria Justificativa.
2. El presente Acuerdo (Decreto), la cartografía y sus correspondientes anexos.
3. Documento de Seguimiento y Evaluación.

Anexos:

Anexo Nº 1. Glosario de Términos (Terminología).

Anexo Nº 2. Glosario sobre Prevención, Reducción de Riesgo y Atención de Desastres.

Anexo Nº 3. Sistema Vial y Perfiles viales

Anexo Nº 4. Clasificación de actividades económicas: Comercio.

Anexo Nº 5. Clasificación de actividades económicas: Servicios Mercantiles.

Anexo Nº 6. Clasificación de actividades económicas: Servicios de Alto Impacto socio-sicológico.

Anexo Nº 7. Clasificación actividades económicas: Servicios Institucionales y recreo-deportivos.

Anexo Nº 8. Clasificación de actividades económicas: Industria.

Anexo Nº 9. Instalaciones de Gas.

Anexo Nº 10. Términos de referencia DAMAB.

Anexo Nº 11. Hoteles y Alojamiento.

Anexo Nº 12. Conservación patrimonial.

Anexo Nº 13. Inventario de Zonas verdes y recreo-deportivas.

Anexo Nº 14 Coordenadas del Perímetro Sanitario 2006 de Barranquilla.

Anexo Nº 15 Coordenadas del Perímetro Urbano 2006 de Barranquilla.

Anexo Nº 16 Coordenadas del Perímetro Urbano 2006 de Corregimiento de Juan Mina.

Anexo Nº 17. Informe de visita realizado al sector de Campo Alegre y otros sectores de las

laderas occidentales de Barranquilla. (Ingeominas, marzo 2006).

Anexo Nº 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.

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:

1. Consideraciones del Consejo de Gobierno
2. Concepto, dictamen técnico y recomendaciones del Consejo Consultivo de Ordenamiento.
3. Concepto y recomendaciones del Consejo Territorial de Planeación.
4. Acta de concertación técnica de los aspectos ambientales con la Corporación Autónoma Regional del Atlántico –CRA-.
5. Acta de concertación administrativa legal de los aspectos ambientales con la Corporación Autónoma Regional del Atlántico –CRA-.
6. Resolución de declaración de la concertación ambiental con la Corporación Autónoma Regional del Atlántico –CRA-.
7. Acta de concertación de los aspectos ambientales con el DAMAB.
8. Resolución de declaración de la concertación ambiental con el DAMAB.
9. Acta de la Junta Metropolitana en la cual se determina la concertación de la revisión del POT.
10. Opiniones, recomendaciones y observaciones de los actores gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias.
11. 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:

11.1 Actas de participación comunal de fechas:

11.2 Documentos Plan Parcial Barrios Las Flores (Propuesta Comunitaria)

**Artículo 680. . 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.

**DEL TERRITORIO Y LA GEOGRAFIA DISTRITAL**

**DEL LOS LIMITES TERRITORIALES DISTRITALES**

**Articulo 681. 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.

**NORMAS PARA DELIMITAR POLÍGONOS GEOFÍSICOS**

**Articulo 682. 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 1**. *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 2.** *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 3.** *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 4.** *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 5.***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 6.** *Limite de corredores*. La delimitación territorial lateral de las zonas urbanas que se extiendan a lo largo de las vías publicas, 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 7.** *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 limite 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.

**Articulo 683. 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.

**Articulo 684.** **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.

**Articulo 685. 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 1.** En la construcción del polígono geofísico, se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. Punto de Inicio: se localizará en la intersección de las nomenclaturas de denominación más baja.
2. Dirección de la línea:

* Sur: de Este a Oeste.
* Oeste: de Sur a Norte.
* Norte: de Oeste a Este.
* Este de Norte a Sur.

1. 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 2**. **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.

**Articulo 686. 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 publico, 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 publico, 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.

**DE LA CARTOGRAFÍA**

**Articulo 687. 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  Coordenadas Geográficas Promedio: Para Juan Mina.  Latitud: 10º 57' 32'' N Longitud: 74º 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. |

**Articulo 688. Cartografía de la revisión.**

Adoptase como planos oficiales originales del Plan de Ordenamiento Territorial, los elaborados por la Secretaria de Planeación Distrital dentro del proceso de Revisión del POT adoptado por el presente acto e identificados de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CARTOGRAFÍA DE LA REVISIÒN** | | | | | | | |
| **PLANOS BASES** | | | | | |  |  |
| Nº Plano | Nombre del Plano | Tipo de archivo | Formato | Nº de Capas | 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 Barrial. | Archivo C.A.D | Ext. DWG |  | Planos Bases |  |  |
| 15 | Plusvalía primer hecho generador | Archivo C.A.D | Ext. DWG |  | Planos Bases |  |  |
| 16 | Plusvalía segundo hecho generador | Archivo C.A.D | Ext. DWG |  | Planos Bases |  |  |
| 17 | Plusvalía tercer hecho generador. | Archivo C.A.D | Ext. DWG |  | Planos Bases |  |  |
| **Ruta: P.O.T./PLANOS BASES/Plano n-1 Clasificaciòn del Suelo** | | | | | |  |  |
| **PLANOS PIEZAS URBANAS** | | | | | |  |  |
| Nº Plano | Nombre del Plano | Tipo de archivo | Formato | Nº de Capas | 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.

**Articulo 689. 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.

**Articulo 690. 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.

**Articulo 691. 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.

**DEL SEGUIMIENTO Y EVALUCION DEL POT**

**DEL MONITOREO DEL DESARROLLO TERRITORIAL**

**Artículo 692. 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.

**Artículo 693. 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.

**Artículo 694.** **SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA.**

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 publico: La delimitación de los andenes, de la zona verde de protección ambiental publica, de las vías vehiculares y sus componentes, la localización de la vegetación, la localización y características de los demás componentes del espacio publico 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.

**DEL EXPEDIENTE TERRITORIAL DISTRITAL Y LOS SECTORIALES**

**Artículo 695. 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 esta 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 1.** La Secretaria de Planeación Distital, tiene año y medio, contados a partir de la aprobación de esta primera revisión al POT para elaborar y organizar el Expediente Territorial Distrital.

***Expedientes Sectoriales***

**Artículo 696. 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 1.** Hacen parte del Expediente Territorial Distrital, todos aquellos sectores no especificados aquí vinculados al desarrollo territorial y bienestar de la población.

**Parágrafo 2.** Todas las dependencias de la Administración Distrital deberán elaborar su expediente sectorial, bajo la coordinación de la Secretaria de Planeación Distrital.

**Parágrafo 3.** 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 4.** 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.

**diSPOSICIONES complementarias y finales**

**DISPOSICIONES complementarias**

**Artículo 697. 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 Secretaria 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.

**Artículo 698. 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.

**Artículo 699. 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.

**Artículo 700. 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.

**Articulo 701. 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 1.** 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 2.** Los recursos captados por estos conceptos se destinarán integralmente al Fondo de planes y proyectos de la Secretaria de Planeación Distrital y se destinará exclusivamente para la implementación y sostenimiento del Sistema de Monitoreo.

**DISPOSICIONES FINALES**

**Articulo 702. Derogatorias especificas.**

El presente Acuerdo Distrital deroga de manera específica las siguientes disposiciones:

1. Las contenidas en los siguientes artículos del Decreto Distrital 0154 de 2000: 11, 13, 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, 36, 69, 83, 90, 92, 93, 94,102, 110, 136, 137, 138, 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.

**Articulo 703. 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: 8, 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: 2, 8, 9, 11, 14, 15, 16, 25, 27, 30, 37, 38, 43, 56, 58, 62, 63, 68, 70, 71, 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, 131, 132, 133, 135, 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, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 212, 213, 216, 217, 218, 219, 220, 223, 225, 226, 228, 230, 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, 331, 332, 333, 334, 339, 340, 342, 346, 347, 348, 350, 351, 352, 354, 357, 361, 369, 370, 392, 393, 395, 400, 401, 403, 406, 408, 411, 412, 414, 415 y 421.

**Artículo 704.** Las disposiciones contenidas en los siguientes artículos se mantienen, es decir no se derogan ni se modifican.

1. Del Decreto Distrital 0154 de 2000: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 14, 19, 27, 28, 31, 33, 36, 37, 38, y 40.

2. Del Documento Tomo IV denominado ¨ Estatuto Urbano¨, del Decreto Distrital 0154 de 2000: 3, 4, 5, 6, 7, 10, 12, 13, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 26, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 59, 60, 61, 64, 65, 66, 67, 73, 74, 75, 76, 81, 85, 86, 96, 103, 109, 123, 124, 128, 129, 130, 134, 140, 142, 143, 145, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 172, 173, 174, 175, 176, 192, 193, 194, 201, 209, 210, 211, 214, 215, 224, 229, 231, 232, 233, 234, 235, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 247, 248, 251, 269, 274, 275, 276, 280, 281, 283, 294, 295, 297, 298, 299, 309, 312, 319, 324, 326, 327, 329, 330, 335, 337, 338, 341, 343, 344, 345, 349, 353, 355, 356, 358, 359, 360, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 396, 397, 398, 399, 404, 405, 407, 409, 410, 413, 416, 417, 418, 420 y 422.

1. Modifica los siguientes documentos del Decreto Distrital 0154 de 2000:

Tomo I. Aspectos Generales: Elementos del diagnóstico territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla. (Documento revisado, modificado y ajustado).

Tomo II. Aspectos Generales: Formulación. (Documento revisado, modificado y ajustado).

Tomo III. Parte A: Componente Urbano. (Documento revisado, modificado y ajustado).

Tomo III. Parte B: Mecanismos de Gestión para la implementación del POT. (Documento revisado, modificado y ajustado).

Anexos (Tomo IV Estatuto urbanístico) (Documento revisado, modificado y ajustado).

**Artículo 705. 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 1.** 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.

**Artículo 706. 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.

**Artículo 707. Vigencia y derogatoria general.**

El presente Acto Administrativo, rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones de igual o inferior jerarquía que le sean contrarias.

Dado en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, a los \_\_\_\_días del mes \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_de 2007.

Publíquese y cúmplase.