



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

ACUERDO 028

(Diciembre 29 2008)

“POR MEDIO DEL CUAL SE HACEN LOS AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA

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 N° 4002 DE 2004,

CONSIDERANDO:

Que los Concejos Municipales, actuando por iniciativa del Alcalde Municipal podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano y corto plazo de los POT, siempre y cuando se haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, según lo establecido en dichos planes, todo ello según lo previsto en el artículo 5º del Decreto 4002 de 2004.

Que las revisiones deberán hacerse por los motivos contemplados en los mismos Planes de Ordenamiento Territorial para su revisión, según los criterios que establece al respecto el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, los cuales aparecen consignados en el documento de justificación del proceso de revisión del PBOT y la Guía que para el efecto expidió el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Que de acuerdo con lo previsto en la Ley 388 de 1997, los POT debieron establecer la vigencia de sus diferentes contenidos y las condiciones que ameritan su revisión de acuerdo con los siguientes parámetros:

1. El contenido estructural del Plan, con una vigencia de largo plazo, entendido como mínimo el correspondiente a tres períodos constitucionales de las administraciones municipales.
2. El contenido urbano de mediano plazo con una vigencia comprendida por el término de dos períodos constitucionales de las administraciones municipales y,
3. El contenido urbano de corto plazo y los programas de ejecución, que regirán como mínimo durante un período constitucional de la administración municipal.

Que según el artículo 7º del Decreto 4002 de 2004, todo proyecto de revisión y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial, o de algunos de sus contenidos, debe someterse a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación consignados en los artículos 2 y 25 de la Ley 388 de 1997.

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

ACUERDA:

Artículo 1. Adoptar la Revisión y Ajustes del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, adoptado mediante acuerdo No 09 de julio de 2003 y el ajuste a la estructura de su articulado, contenida en las siguientes partes, títulos, capítulos y artículos, el cual quedará así:

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BARANOA

**PRIMERA PARTE
DISPOSICIONES GENERALES**

TITULO PRIMERO

**DE ADOPCIÓN, LA DEFINICIÓN, PRINCIPIOS BÁSICOS, COMPETENCIAS, EJES ESTRUCTURANTES,
ACCIONES, ACTUACIONES, VIGENCIAS Y REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL.**

CAPITULO I

ADOPCIÓN

Artículo 2. Adopción del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Adóptese el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Baranoa, el cual es un instrumento concertado de planificación que comprende el conjunto de acciones político - administrativas encaminadas a racionalizar las intervenciones públicas y privadas sobre el territorio. Entre otros aspectos propende por: mitigar y prevenir el deterioro ambiental del territorio; definir la localización y magnitud de las infraestructuras y equipamientos; proteger la integridad de los habitantes y establecer la destinación y prioridades de las inversiones para mejorar las condiciones y calidad de vida, en armonía con el desarrollo económico y social, el medio ambiente, la protección de la naturaleza y del patrimonio histórico y cultural, en el marco de la legislación vigente y las relaciones intermunicipales y regionales.

Artículo 3. **Ámbito de aplicación.** El presente acuerdo se aplica para el desarrollo territorial, económico y social en toda la extensión del Municipio de Baranoa, y se regirá por las disposiciones previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de que trata el presente Acuerdo, en los instrumentos que lo desarrollan y complementan y las Normas de carácter Nacional que regulen la materia.

Artículo 4. Vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. De conformidad con el Artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la Ley 902 de 2004, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Baranoa, adoptado por el presente acuerdo, tendrá una vigencia igual al tiempo que falta para la culminación de la presente administración municipal y dos (2) periodos constitucionales de gobierno de las próximas administraciones municipales.

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 5. Documentos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Hacen parte integral del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Baranoa, los siguientes documentos:

- El presente Acuerdo Municipal.
- Plan de Ejecución Urbano y Plan de Ejecución Rural, que hacen parte del presente Acuerdo.
- Documento resumen
- Cartografía
- Documentación Anexa: Memoria justificativa de seguimiento y evaluación al PBOT 2003 – 2012, Expediente Municipal.

CAPÍTULO II

DEFINICIÓN, PRINCIPIOS BÁSICOS, RECTORES Y COMPETENCIAS.

Artículo 6. Definición de ordenamiento territorial. El Ordenamiento Territorial es la política de Estado e instrumento de planificación que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socioeconómicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

Artículo 7. Principios básicos para el ordenamiento territorial. Los principios básicos del Ordenamiento Territorial, estarán regidos por:

1. La función social y ecológica de la propiedad.
2. La prelación del interés general sobre el particular.
3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

Artículo 8. De los fundamentos rectores. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Baranoa, (PBOT), es un instrumento a través del cual se formaliza una VISIÓN del municipio, puesto que el conjunto de sus objetivos, políticas, estrategias, programas y proyectos, se estructuran bajo un enfoque urbano – rural enmarcado en una dimensión subregional y departamental. En función de estas consideraciones, el PBOT asume:

- a. Contribuir a mejorar las condiciones y calidad de vida de la población, atendiendo los principios y preceptos constitucionales y legales; y las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo de los niveles nacional, regional, departamental y municipal, y particularmente con lo establecido por la Ley 388 de 1997.
- b. Definir criterios y orientar los procesos de la ocupación del suelo urbano y rural de acuerdo con la oferta ambiental y las demandas de la población tanto para los aspectos productivos como para la oferta de servicios.
- c. Ayudar a la preservación del patrimonio ecológico y cultural del municipio, representado por los recursos naturales, el ambiente y la identidad social y cultural.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

- d. Propender por el desarrollo territorial armónico y equilibrado entre el sector urbano y rural en su contexto subregional y regional.
- e. Contribuir al desarrollo humano sostenible y a la ampliación de las oportunidades y posibilidades de la población al derecho fundamental a un ambiente sano y productivo.
- f. Orientar el proceso de desarrollo territorial y regular su utilización y transformación.
- g. Establecer las relaciones funcionales urbanas - rurales y urbanas - regionales que garanticen la articulación espacial del municipio con su contexto regional.
- h. Organizar un sistema vial jerarquizado acorde con sus necesidades y la ubicación regional del municipio.
- i. Velar por la calidad del espacio público, definiendo su función, complementando los espacios existentes y buscando un diseño armónico y amable para sus usuarios.
- j. Evitar los asentamientos humanos en zonas de alto riesgo y establecer planes de manejo para las áreas sometidas a amenazas naturales.
- k. Estimular la ocupación y uso ordenado y racional de las áreas no desarrolladas dentro de la zona urbana y en la zona rural.
- l. Localizar los asentamientos, la infraestructura física, los equipamientos colectivos y las actividades socioeconómicas de acuerdo con la aptitud del territorio.

Artículo 9. Competencias del Plan. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial complementa la planificación económica y social contenida en el Plan de Desarrollo Municipal; reglamenta y define los usos de los suelos: urbano, rural y de expansión urbana; coordina y armoniza los planes, programas y proyectos sectoriales municipales con las políticas nacionales, regionales y departamentales y orienta el desarrollo sostenible del territorio municipal.

Artículo 10. Vigencia de los contenidos y Revisión: El Plan de Ordenamiento, según sus distintos contenidos, tendrá la siguiente vigencia:

1. **Contenido estructural:** Su vigencia será de largo plazo, o sea, tres (3) períodos constitucionales Legales de la administración municipal. El momento de su revisión debe coincidir con el inicio de un nuevo período administrativo.
2. **Contenido Urbano y rural de mediano plazo:** Es el que corresponde a dos (2) períodos constitucionales legales de la administración municipal. Siendo entendido en todo caso que puede ser mayor si ello se requiere para que coincida con el inicio de un nuevo periodo de la administración.
3. **Contenido urbano y rural de corto plazo:** Es el que corresponde a un (1) período constitucional de la

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

administración municipal al igual que los programas de ejecución.

Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimientos relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en uso o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional que genere impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo Plan.

Si al finalizar el plazo de vigencia establecido, no se ha adoptado un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, seguirá vigente el ya adoptado.

**SEGUNDA PARTE
COMPONENTE GENERAL**

**TÍTULO PRIMERO
DEL MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL, OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS**

**CAPITULO I
DEL MODELO DE OCUPACIÓN**

Artículo 11. Del Modelo de Ocupación del territorio urbano - rural. Las bases del modelo se apoyan en los principios básicos sobre sostenibilidad ambiental, competitividad, equidad social y equilibrio entre los componentes físicos del territorio.

El modelo incluye consideraciones como las siguientes:

- Un sector rural comprometido con la preservación ambiental, cumpliendo una efectiva función ecológica, activo desde el punto de vista agropecuario y agroindustrial, dotado de un adecuado sistema vial y convenientemente articulado con la cabecera municipal.
- Un adecuado proceso de expansión urbana.
- Un sistema hídrico convenientemente articulado con el tejido urbano y a los futuros desarrollos de la ciudad, integrados funcionalmente con valores paisajísticos.
- Un sistema de espacio público que incorpore los elementos naturales.
- Un sistema vial urbano eficiente.
- Una ciudad con una razonable mezcla de actividades.

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 12. Políticas de ocupación. Para alcanzar las metas de desarrollo definidas en el modelo del territorio municipal y de acuerdo con las estrategias propuestas, se definen una serie de acciones concretas e interrelacionadas que dan como resultado el Modelo de Ocupación del Territorio, entendido como la estructura urbano-regional e intraurbana y la estrategia general para la localización de actividades e infraestructuras. Adóptense las siguientes políticas para el modelo de ocupación del territorio del municipio de Baranoa:

1. El medio ambiente y los recursos naturales como soporte articulador del desarrollo.
2. La estructura urbana se mantiene como territorio residencial y de intercambio de actividades económicas.
3. Potencializar el espacio de actividades de producción de uso agropecuario, industrial y agroindustrial en la zona rural.
4. Mantener las condiciones agrícolas del suelo rural y su actividad agropecuaria de bajo impacto.
5. Aprovechar la localización estratégica del Municipio dentro del departamento del Atlántico, en el cruce de dos vías de importancia: Cordialidad, Rio – Mar (ventajas competitivas).
6. Este Modelo de Ocupación del Territorio pretende lograr el desarrollo económico y social, a partir de decisiones sobre la utilización racional de los recursos y aprovechamiento de las ventajas competitivas del municipio, tanto en el contexto departamental, como regional y nacional y se materializa en los siguientes planes:
 - Plan de Ocupación del Suelo.
 - Plan Vial y de Transporte
 - Plan de Vivienda de Interés Social
 - Plan de Determinación y Manejo del Espacio Público.
7. Preservación del Patrimonio ecológico y cultural del Municipio de Baranoa representado por los recursos naturales, el ambiente y la identidad cultural.

Artículo 13. Carácter estructural de las disposiciones del componente general. Conforme al artículo 8 y al párrafo del artículo 9 del Decreto 879 de 1998, el Componente General es de carácter estructural y se define como de largo plazo, por lo tanto, su contenido prevalece sobre los demás y su modificación solamente puede emprenderse con motivo de la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial o excepcionalmente a iniciativa del Alcalde municipal, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados.

Artículo 14. Modelo del territorio municipal. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial – PBOT, define como modelo del territorio municipal, el siguiente: “Baranoa espacio geográfico de reserva de recursos agrícolas, actividades industriales y agroindustriales, y de oferta de servicios sociales y culturales de la subregión Centro del departamento del Atlántico y Colombia, 2008 - 2019”. Ver plano No. 1. Modelo del Territorio Municipal.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

CAPÍTULO II

OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS

Artículo 15. Objetivo General. El objetivo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial – PBOT, es consolidar al Municipio de Baranoa, territorio de servicios sociales, culturales, de reserva de producción agraria y alternativa para la localización del sector industrial y agroindustrial en la subregión Centro del Departamento del Atlántico 2008-2020, a través de la gestión del gobierno municipal, del sector privado y las comunidades.

- **Objetivo con el Medio Ambiente:** Identificar, conocer, restaurar y proteger los recursos naturales existentes; recuperar los recursos degradados y lograr una explotación racional y sostenible de la oferta ambiental y natural, en el área rural y urbana del municipio.
- **Objetivo para la Calidad de vida y el desarrollo productivo y cultural:** Mejorar la calidad de vida de los habitantes, lograr un desarrollo productivo y cultural, dando sentido y razón al desarrollo físico espacial del municipio.
- **Objetivos con la Institucionalidad:** Constituirse en instrumento de gestión de la Administración Municipal.

Artículo 16. Objetivos específicos. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Baranoa contempla como objetivos específicos los siguientes:

Objetivos en lo regional: Alcanzar una eficiente conectividad y articulación del Municipio de Baranoa con los ámbitos regionales y subregionales de intercambio de bienes y servicios, en un adecuado sistema de comunicación, construyendo un sistema de vías apropiado de vínculos con su entorno metropolitano así como con sus áreas de influencia de mayor interacción.

Objetivos en lo ambiental

- Ordenar, descontaminar y recuperar los cauces de arroyos y sus rondas hídricas, base del sistema ambiental y articulador del espacio público.
- Prevenir y mitigar el impacto ambiental que las actividades productivas y económicas puedan generar sobre el patrimonio natural y la calidad de vida de los habitantes.
- Proteger la Serranía de Santa Rosa y las lomas: Loma de Pájaro, Loma Grande y Loma las Flores.
- Construir y recuperar el espacio público de buena calidad, a través de la rehabilitación de parques, construcción de redes peatonales y puentes peatonales que complementan y aseguran el buen funcionamiento del sistema urbano.
- Preservar los recursos naturales y artificiales en un entorno productivo hacia lo sostenible con oportunidad de empleo para todos.
- Disminuir la temperatura ambiental a través de la arborización lineal de la malla vial urbana y suburbana.
- Convertir las vías y los espacios públicos en elementos de integración y cohesión social.

Objetivos en lo socio – económico

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

- Satisfacer las necesidades básicas insatisfechas del ciudadano en el corto, mediano y largo plazo con el nuevo ordenamiento territorial del municipio.
- Estimular el desarrollo del sector agropecuario facilitándole un sistema vial integrado ligado a la potenciación del uso del suelo.

Objetivos en el espacio territorial

Objetivos en lo rural:

- Impulsar el desarrollo rural respetando el medio ambiente, protegiendo los recursos naturales, el paisaje, la producción sostenible y las características del hábitat.
- Generar sistemas de aprovechamiento de la ocupación territorial rural, según las condiciones naturales y técnicamente apropiadas para las diferentes zonas de manejo incluidas en cada uno de los tres grandes atributos del suelo rural: el sistema hídrico, el suelo de actividades agrícolas y el suelo urbano construido. Se busca frenar y controlar la utilización indiscriminada de usos degradantes y asentamientos humanos en zonas no aptas.

Objetivos en lo urbano:

- Durante la vigencia del PBOT, Baranoa, conservará su carácter de estructura urbana intermedia y se convertirá en punto de enlace entre los municipios de la subregión Centro del Departamento.
- Completar la consolidación de una forma urbana más eficiente, articulando las piezas periféricas con las áreas de expansión urbana para conformar zonas integrales de la estructura urbana.
- Elevar la calidad urbanística, y con ella, las condiciones de vida de todos los ciudadanos, mediante un eficaz y racional aprovechamiento de la ciudad construida, que recupere y complemente el espacio público, incluidos sus componentes ambientales, y mitigue los impactos negativos de la mezcla indiscriminada de usos residenciales con actividades comerciales, de servicios y otros usos productivos.
- Convertir el espacio público en elemento principal del sistema estructurante de la ciudad.

Artículo 17. Políticas. Las políticas son los lineamientos que orientarán la ocupación del territorio, el aprovechamiento y manejo del suelo y de los recursos naturales durante la vigencia del Plan. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Baranoa contempla las siguientes políticas.

1. Políticas en lo regional

Para la progresiva y necesaria consolidación del ente municipal: Generar entre todos los habitantes un sentido de pertenencia, un compromiso con el proceso de construcción y desarrollo territorial y una expresión responsable de arraigo y defensa de todos sus valores, de sus ventajas y de su vocación de progreso. Las políticas en lo regional propenden por un municipio:

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

- Provisto de una estructura administrativa sólida, sostenible con capacidad de liderar todas las etapas del desarrollo territorial a partir de la gestión adecuada de los proyectos y planes de ordenamiento desde el sector público, pero también con los sectores privado y comunitario.
- Que durante la vigencia de largo plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial comience el Municipio a ser reconocido, preservado y construido de manera colectiva y solidaria, con adecuado manejo de los recursos naturales y bajo un uso eficiente de los recursos que conforman su oferta ambiental natural y construida

Para optimizar la sinergia territorial sobre la concepción urbano-rural y subregional del ordenamiento: Concebir a los municipios vecinos como socios potenciales del desarrollo, mediante la aplicación de los principios de concurrencia, complementariedad, integralidad y coordinación, para la ejecución racional y conjunta de acciones, proyectos y programas de beneficio común y el coherente ordenamiento territorial. Esta política propende por un municipio:

- Que en el mediano plazo alcance a dotar de infraestructura vial y de servicios públicos a las diversas áreas, integrándolas definitivamente a los propósitos del ordenamiento territorial que se definen para la totalidad del territorio municipal.
- Que durante la vigencia del mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial haya identificado y comenzado a desarrollar con las autoridades de los municipios vecinos los proyectos y programas estratégicos que requiere la subregión, en consulta con las restricciones, potencialidades y perspectivas de cada municipio en cuanto a localización, cobertura, calidad, demanda, comunicación y recursos de diversa índole.
- Que durante la vigencia del largo plazo, con la activa participación de la comunidad, desarrolle los planes de manejo ambiental requeridos para la recuperación del suelo degradado, para la restauración y preservación de las zonas boscosas que protegen los recursos hídricos y en general para la conservación de la oferta ambiental que le proporciona la riqueza de los recursos naturales.
- Explotar la ventaja comparativa que genera la ubicación del municipio en el sistema urbano de la subregión Centro teniendo en cuenta que los mercados de los distritos de la Región Caribe se encuentran equidistantes del Área Metropolitana de Barranquilla.

2. Políticas en lo ambiental

La conservación, protección y recuperación del medio natural, con el agua como elemento estructurante, constituye la base de la política ambiental del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Baranoa, que se desarrolla mediante las siguientes directrices:

- Para alcanzar un desarrollo sostenible: buscar el equilibrio ambiental como factor determinante de todas las actuaciones urbanas y rurales; específicamente en el manejo y consumo del recurso agua, la recuperación y conservación del suelo y su reglamentación, recuperación y conservación del aire, la flora y la fauna.

Establecer áreas de protección ambiental sobre las orillas de los arroyos y evitar asentamientos

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

humanos en zonas de riesgo. Las acciones y proyectos que se adelanten con este fin formarán parte integral del sistema municipal de áreas protegidas, con el fin de recuperar e integrar los recursos naturales y en general del medio ambiente, y el paisaje del territorio del municipio.

- Para fortalecer el imaginario local: la arborización como un sistema articulador del espacio público y componente regulador de la calidad de vida.
- Para optimizar el proceso de protección ambiental: la educación ambiental con participación, concertación y divulgación, como la base de una cultura de prevención inherente genera cambios de actitud hacia los recursos naturales y el medio ambiente, para la solución de los problemas.
- Para liderar el proceso de desarrollo sostenible: las instituciones públicas, como forjadoras de un modelo de gestión ambiental municipal, y evaluadoras de las medidas adoptadas.

3. Políticas en lo socio – económico

El mejoramiento de la calidad de vida sustentado bajo el principio de un desarrollo productivo y la irradiación de este para sus habitantes.

- Fortalecimiento del sistema productivo formal e informal existente.
- Recuperación y fortalecimiento del sector agropecuario y agroindustrial.
- Afianzamiento y promoción de las costumbres y tradiciones culturales.
- Educación del recurso humano preparándolo para la transformación sostenible del entorno.
- Fortalecimiento de los procesos de educación y capacitación para la organización y participación ciudadana.

Artículo 18. Estrategias: Las estrategias son las acciones fundamentales y necesarias de ejecutar sobre el territorio para organizarlo y adecuarlo de acuerdo con sus ventajas competitivas y su mayor competitividad que permitan garantizar un desarrollo económico y social.

1. Gerenciales: Para la aplicación de las anteriores políticas y el alcance de los objetivos correspondientes se determinan las siguientes estrategias:

- Adecuar y ajustar la estructura de la administración pública municipal para que pueda responder oportuna y convenientemente a las exigencias del desarrollo territorial que propone el Plan Básico de Ordenamiento.
- Consolidar el sistema municipal de planificación mediante la identificación precisa de las funciones del Consejo de Gobierno, Consejo Territorial de Planeación, junto con el claro compromiso de los sectores allí representados.
- Constituir y /o fortalecer la instancia responsable de poner en operación un coherente sistema de información municipal georeferenciado (SIMG) a manera de observatorio municipal, que le permita a la administración, a los gremios y a la ciudadanía en general, disponer de documentos, planes, estudios,

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

investigaciones y criterios básicos para encauzar su desarrollo integral y sectorial, conocer sus fortalezas, debilidades y las perspectivas de competitividad tanto local como regional, así como la evaluación y seguimiento a los planes, programas y proyectos enmarcados en los Planes de Desarrollo Territorial (POT y PMD).

- Incluir al municipio dentro del Sistema Nacional Ambiental (SINA), el Sistema de Información e Investigación Ambiental y la Cooperación Global, bajo la orientación y el apoyo de CRA, para que mediante la adecuada planificación del sector, se recupere, refuerce y preserve el potencial ambiental que posee el municipio de Baranoa.
- Identificar, construir y seleccionar metodologías apropiadas para la formulación de proyectos de desarrollo territorial local y regional, con énfasis en procesos que permitan cristalizar convenios, alianzas estratégicas, procedimientos de concertación y ejercicios multilaterales de transferencia de tecnologías y cooperación técnica y financiera, local, nacional e internacional, con consulta además de las políticas y procedimientos definidos por el Gobierno Nacional a través de la Agencia Colombiana de Cooperación Internacional (ACCI).
- Promover, respaldar y convocar la participación del sector privado y de la ciudadanía en el proceso de desarrollo y ordenamiento territorial bajo criterios de compromiso, solidaridad y vocación de pertenencia al Municipio de Baranoa.
- Diseñar e implementar un sistema de indicadores de impacto y de gestión, con personal, software y equipos especializados, que facilite acciones de revisión, ajuste, verificación y evaluación de los diversos instrumentos de planificación, en especial el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los Planes de Desarrollo y los correspondientes programas y proyectos que hacen parte del Banco de Proyectos de la Secretaría de Planeación.

2. Estrategias en lo regional

- Establecer coordinaciones y concertaciones intermunicipales y subregionales, para realizar convenios y ejecutar acciones para fortalecer la territorialidad y la complementariedad funcional entre los municipios de la subregión Centro, y para la construcción de grandes equipamientos productivos, el planeamiento y desarrollo de sistemas viales y de comunicaciones supramunicipales y la interconexión de redes de servicios, entre otros aspectos de carácter estructurante.

3. Estrategias en lo ambiental

- Enfocar la condición del municipio como “Reserva de recursos agrícolas de la subregión Centro del departamento del Atlántico y Colombia, 2008 - 2019”.
- Promocionar programas para la recuperación de los recursos naturales, que hagan énfasis en el mejoramiento de la calidad de vida, en el mejor aprovechamiento del espacio, de los recursos y de las oportunidades.
- Prevención y minimización por parte de las industrias y agroindustrias de los impactos y riesgos a los

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOVA
NIT: 800.253.849-3**

seres humanos y al medio ambiente, garantizando la protección ambiental, el crecimiento económico, el bienestar social y la competitividad empresarial, a partir de la introducción de la dimensión ambiental en los sectores productivos como un desafío de largo plazo.

- Prevaler la conservación de las áreas de protección y conservación del medio ambiente y los recursos naturales con alta significación ambiental como base del desarrollo municipal y fuente de recursos para el sostenimiento de la vida y las actividades productivas.
- Reglamentar, tal como lo establece la ley, áreas de protección ambiental sobre las orillas de los arroyos, microcuencas y fuentes de agua.
- Conservar y proteger los recursos hídricos, sus rondas y zonas de manejo y preservación ambiental y evitar los asentamientos humanos en las zonas de riesgo. Las acciones y proyectos que se adelanten con este fin formarán parte del Sistema Municipal de Áreas Protegidas, con el fin recuperar e integrar los recursos naturales.

4. Estrategias en lo socio – económico

Sociales: Las siguientes se consideran líneas estratégicas sociales:

- Para potencializar la oferta social: Ampliando las coberturas de los servicios de educación y salud, haciendo énfasis en la salud preventiva y la recreación, igualmente promoviendo el desarrollo de programas de viviendas de interés social de conformidad a lo establecido por el gobierno nacional.
- Para defender los derechos colectivos: Reconocimiento y apertura a las diferentes expresiones culturales; la educación para la convivencia ciudadana y la construcción de una nueva sociedad basada en el respeto, el bien común, la concertación y la participación equitativa de los diferentes grupos de población.
- Para optimizar la estructura operativa social: Crear un observatorio social para la planeación, gestión y seguimiento de las políticas sociales y la construcción colectiva del bienestar social.

Económicas. Corresponde al municipio enfocar acciones hacia la reactivación productiva. Las siguientes se consideran líneas estratégicas para el desarrollo económico:

- Para humanizar el desarrollo económico: fortalecer el imaginario regional que identifica a Baranoa como una ciudad de gente amable; identificar, localizar y establecer las características básicas de las infraestructuras necesarias para la dotación de servicios públicos básicos que requiere el área urbana y rural del municipio, especialmente en cuanto se relaciona al agua potable, energía eléctrica y disposición de desechos y aguas servidas.
- Para enfrentar con fortaleza el reto del desarrollo económico: el sector público y privado aliado para el diseño de una plataforma económica competitiva; el ente administrativo municipal como líder y promotor de la microempresa, fami-empresa y demás formas asociativas de producción; realizar consultas y formalizar estudios conjuntos con las autoridades departamentales que conduzcan a la

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

acertada selección y proposición de sectores de concertación para el ordenamiento subregional en el desarrollo de proyectos productivos comunes y estratégicos; priorizar las acciones que aprovechen el potencial de reserva agrícola y alternativa de relocalización industrial y agroindustrial del territorio municipal y la subregión para convertir ésta riqueza en un factor de competitividad y una fuente de recursos generadora de desarrollo sostenible.

- Para mejorar la oferta comercial y productiva: apoyar a las asociaciones gremiales, proponer y participar en la formulación técnica de proyectos para el desarrollo de los programas comunes a la subregión, así como sugerir la identificación de líneas de financiación interna y externa.
- Para cualificar el talento humano: la educación secundaria y la universidad en asocio con el sector productivo.
- Para potencializar la oferta productiva: el fortalecimiento de la capacidad de innovación y el desarrollo científico - tecnológico y cultural.
- Para la defensa del empleo creado: el apoyo a la micro, pequeña y mediana empresa y la integración eficiente a cadenas productivas y de mercadeo.

5. Estrategias en el espacio territorial

Estrategias en lo rural

- Regularización planeada e integral del suelo suburbano y de otras formas de asentamiento.
- Implementación de políticas y creación de las cesiones para la generación de franjas lineales y áreas forestales de mitigación del impacto de asentamientos humanos sobre el suelo rural, así como para la complementación y consolidación del espacio público rural.

Estrategias en lo urbano

- Consolidar la estructura urbana como espacio que favorezca la vida colectiva y que reduzca la segregación funcional y social.
- Optimizar la inversión pública prevista en infraestructura vial y de transporte, aprovechando lo que se proyecte como Plan Vial Urbano para rearticular linealmente las piezas urbanas.
- Utilizar eficazmente el control urbanístico para orientar el crecimiento de la estructura urbana en un ambiente de gobernabilidad normativa para la localización de la inversión privada, de tal manera que simultáneamente el territorio se especialice ganando competitividad y al mismo tiempo se diferencie y se evite la mezcla indiscriminada de usos para que gane en calidad.
- Disponibilidad, complementación y recuperación del espacio público existente desarrollando un programa prioritario de actuación pública para acondicionarlo a la oferta ambiental y paisajística y así

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

como para recuperar los elementos de este carácter que hayan sufrido degradación.

TÍTULO SEGUNDO

SUELO MUNICIPAL Y SU CLASIFICACIÓN

Artículo 19. Clasificación del suelo municipal. Es la zonificación general del territorio determinada por la clase de suelos que lo constituye. De acuerdo con la capacidad para el soporte de determinadas actividades de acuerdo al artículo 30 de la Ley 388 de 1997, el suelo del Municipio de Baranoa se clasifica en los siguientes: Suelo Urbano, Suelo Rural y Suelo de Expansión Urbana. Al interior de estas categorías, se establecen las categorías de Suburbano y de Protección. Adóptese la siguiente clasificación para los diferentes suelos que constituyen el territorio del Municipio de Baranoa, la cual se puede observar en el Plano No.2. Clasificación del Suelo Municipal.

Tabla 1. Clasificación del suelo municipal.

CLASES DE SUELO	AREA (Has)	%
SUELO URBANO	460,10	3,62
SUELO EXPANSIÓN URBANA	149,00	1,17
SUELO RURAL	12.090,90	95,20
TOTAL MUNICIPAL	12.700,00	100,00

Tabla 2. Subcategorías de suelo en suelo urbano y rural.

SUBCATEGORÍA DE SUELO	URBANO	RURAL	TOTAL Has.
SUELO DE PROTECCIÓN	109,40	1.074,81	1.184,21
SUELO SUBURBANO	Corregimientos	105,53	1.102,15
	Faja sobre vías	996,62	

Artículo 20. Suelo Urbano. Es el destinado al desarrollo de usos urbanos en áreas del territorio municipal que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de servicios públicos, los cuales posibilitan su urbanización y/o construcción. Pertenecen a esta categoría las zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidas en áreas consolidadas con edificación, que sean definidas como áreas de mejoramiento integral. También las zonas de alto riesgo recuperable o mitigable que serán sujetas de planes de recuperación.

Artículo 21. Perímetro urbano. El perímetro urbano del municipio de Baranoa, es la línea envolvente que limita el total del área urbana de la ciudad, demarcada en el terreno y descrita según la correspondiente poligonal ligada al sistema de coordenadas del IGAC; determinado según el Plano No.3. Perímetro Urbano y cuyas coordenadas se describen a continuación:

Iniciando en el punto 01, localizado al oeste del área urbana en las coordenadas X=1.685,470 Y=907.052, hacia el noreste al punto 02 de coordenadas X=1.685.632 Y=907.215, al noreste al punto 03 de coordenadas X=1.685.679 Y=907.295, incorpora el barrio Villa Andrea; al norte al punto 04 de coordenadas X=1.685.709 Y=907.269, al oeste al punto 05 de coordenadas X=1.685.780 Y=907.235, al norte al punto 06 de coordenadas

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

X=1.685.894 Y=907.261, al oeste al punto 07 de coordenadas X=1.685.902 Y=907.230, al norte al punto 08 de coordenadas X=1.686.028 Y=907.251, al este al punto 09 de coordenadas X=1.686.035 Y=907.220, al norte, sobre la calle 17, al punto 10 de coordenadas X=1.686.148 Y=907.245, incorporando el barrio El Carmen; al oeste al punto 11 de coordenadas X=1.686.179 Y=907.169, al norte al punto 12 de coordenadas X=1.686.268 Y=907.147, al oeste, al punto 13 de coordenadas X=1.686.242 Y=906.991, al oeste al punto 14 de coordenadas X=1.686.248 Y=906.858; al oeste, al punto 15 de coordenadas X=1.686.293 Y=906.748; al sur, al punto 16 de coordenadas X=1.686.155 Y=906.737; al oeste al punto 17 de coordenadas X=1.686.166 Y=906.609; al noroeste, al punto 18 de coordenadas X=1.686.264 Y=906.429; al norte al punto 19 de coordenadas X=1.686.322 Y=1686416.12906.435; al este, al punto 20 de coordenadas X=1.686.338 Y=906.561, incorporando el barrio Las Américas; al noreste al punto 21 de coordenadas X=1.686.494 Y=906.611; al sureste al punto 22 de coordenadas X=1.686.406 Y=906.783, incorporando el barrio Candelarias; al norte, al punto 23 de coordenadas X=1.686.656 Y=906.756; al este, sobre la vía a Sibarco o calle 13C, al punto 24 de coordenadas X=1.686.680 Y=907.058; al sureste, siguiendo sobre la calle 13C hasta la intersección con la carrera 7, al punto 25 de coordenadas X=1.686.450 Y=907.189, incorporando el barrio Barahona; al sureste, siguiendo sobre la calle 13C, al punto 26 de coordenadas X=1.686.325 Y=907.355; al sureste, sobre la calle 13C hasta la carrera 11, al punto 27 de coordenadas X=1.686.223 Y=907.531; al noreste al punto 28 de coordenadas X=1.686.293 Y=907.567; al este al punto 29 de coordenadas X=1.686.257 Y=907.689; al sureste, al punto 30 de coordenadas X=1.686.216 Y=907.710; al este, al punto 31 de coordenadas X=1.686.199 Y=907.786; al norte, al punto 32 de coordenadas X=1.686.271 Y=907.802; al este, al punto 33 de coordenadas X=1.686.253 Y=907.853; al sur al punto 34 de coordenadas X=1.686.229 Y=907.848, al este al punto 35 de coordenadas X=1.686.195 Y=907.916; al este al punto 36 de coordenadas X=1.686.207 Y=907.974; al este, al punto 37 de coordenadas X=1.686.201 Y=908.141; al noreste, al punto 38 de coordenadas X=1.686.231 Y=908.201; al sureste, en la intersección de la Calle 13 con la carrera 18, al punto 39 de coordenadas X=1.686.196 Y=908.355; al noroeste, al punto 40 de coordenadas X=1.686.310 Y=908.284; al norte, al punto 41 de coordenadas X=1.686.430 Y=908.277; al norte, al punto 42 de coordenadas X=1.686.749 Y=908.289; al norte, al punto 43 de coordenadas X=1.687.037 Y=908.316; al norte, al punto 44 de coordenadas X=1.687.221 Y=908.350; al este, al punto 45 de coordenadas X=1.687.183 Y=908.690; al sureste, al punto 46 de coordenadas X=1.687.094 Y=908.870; al sur, al punto 47 de coordenadas X=1.687.063 Y=908.868; al oeste, al punto 48 de coordenadas X=1.687.069 Y=908.810; al sur, al punto 49 de coordenadas X=1.686.925 Y=908.799; al sureste, al punto 50 de coordenadas X=1.686.862 Y=908.883; al sureste, al punto 51 de coordenadas X=1.686.699 Y=909.211; al sureste, al punto 52 de coordenadas X=1.686.290 Y=909.690; al oeste al punto 53 de coordenadas X=1.686.285 Y=909.393; al suroeste, al punto 54 de coordenadas X=1.686.196 Y=909.253, incorporando el barrio Torcoroma; al sureste al punto 55 de coordenadas X=1.686.000 Y=909.332; al suroeste, al punto 56 de coordenadas X=1.685.907 Y=909.120; al sureste, al punto 57 de coordenadas X=1.685.790 Y=909.230; al sureste, al punto 58 de coordenadas X=1.685.695 Y=909.275; siguiendo al punto 59 de coordenadas X=1.685.572 Y=909.232; al suroeste, al punto 60 de coordenadas X=1.685.401 Y=909.072; al sureste, al punto 61 de coordenadas X=1.685.334 Y=909.187; al sureste, al punto 62 de coordenadas X=1.685.179 Y=909.329; al suroeste, al punto 63 de coordenadas X=1.684.897 Y=909.248; hacia el sureste, al punto 64 de coordenadas X=1.684.839 Y=909.338; hacia suroeste, al punto 65 de coordenadas X=1.684.756 Y=909.264; hacia el oeste al punto 66 de coordenadas X=1.684.803 Y=908.886; hacia el suroeste, al punto 67 de coordenadas X=1.684.753 Y=909.684; hacia el sureste, al punto 68 de coordenadas X=1.684.704 Y=908.721; hacia el sur, al punto 69 de coordenadas X=1.684.243 Y=908.729; hacia el oeste, al punto 70 de coordenadas X=1.684.265 Y=908.549; hacia el suroeste, al punto 71 de coordenadas X=1.684.007 Y=908.479; hacia el noroeste, al punto 72 de coordenadas X=1.684.070 Y=908.250; hacia el suroeste, al punto 73 de coordenadas X=1.683.993 Y=908.221; hacia el noroeste, al punto 74 de coordenadas X=1.684.052 Y=908.062; al suroeste, al punto 75 de coordenadas X=1.684.017 Y=908.048; hacia

GENERANDO CAMBIOS

Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16

Concejo_baranoa@hotmail.com

Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

el noroeste, al punto 76 de coordenadas X=1.684.047 Y=907.966; hacia el suroeste, al punto 77 de coordenadas X=1.684.014 Y=907.954; hacia el noroeste, al punto 78 de coordenadas X=1.684.042 Y=907.879; hacia el noreste, al punto 79 de coordenadas X=1.684.188 Y=907.930; hacia el noroeste al punto 80 de coordenadas X=1.684.248 Y=907.769; hacia el suroeste, al punto 81 de coordenadas X=1.684.134 Y=907.728; hacia el noroeste, al punto 82 de coordenadas X=1.684.157 Y=907.664; hacia el noreste, al punto 83 de coordenadas X=1.684.520 Y=907.795; hacia el noroeste, al punto 84 de coordenadas X=1.684.555 Y=907.726; hacia el noreste, al punto 85 de coordenadas X=1.684.754 Y=907.793; hacia el noroeste, al punto 86 de coordenadas X=1.684.898 Y=907.451; hacia el suroeste, al punto 87 de coordenadas X=1.684.845 Y=907.429; hacia el noroeste, al punto 88 de coordenadas X=1.684.942 Y=907.242; hacia noreste, al punto 89 de coordenadas X=1.685.192 Y=907.348; hacia noreste, al punto 89 de coordenadas X=1.685.192 Y=907.348; hacia el noroeste, al punto 90 de coordenadas X=1.685.217 Y=907.320; hacia el norte, al punto 91 de coordenadas X=1.685.343 Y=907.306; hacia el noreste, al punto 92 de coordenadas X=1.685.502 Y=907.478; hacia el noroeste, al punto 93 de coordenadas X=1.685.563 Y=907.439; hacia el suroeste, al punto 94 de coordenadas X =1.685.197 Y=907.348; hacia el noroeste, al cierre del polígono.

Parágrafo 1: Los perímetros constituyen normas urbanísticas estructurales del Componente General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y por lo tanto solo podrán modificarse conforme al trámite previsto en la Ley 388 de 1997, Decretos Nacionales 879 de 1998, 932 de 2002, 810 de 2003, 4002 de 2004 y la Ley 902 de 2004, si el Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente tiene prevista dicha modificación y existe un estudio que precise la necesidad, la conveniencia y el propósito de las modificaciones que se pretenden efectuar.

Parágrafo 2. El suelo urbano ubicado dentro de la línea de perímetro se inscribirá en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC con el fin de que se diferencien los predios urbanos y rurales para el respectivo visto bueno fiscal.

Parágrafo 3. La Administración Municipal procederá a determinar los predios que en la fecha de la publicación del presente Acuerdo se localicen fuera del perímetro urbano y que por lo tanto se convierten en de expansión urbana, rural o suburbanos. La Secretaría de Planeación Municipal determinará los tratamientos a que tienen que ser expuestos de conformidad al presente Acuerdo.

Parágrafo 4. Quienes dispongan de licencias de construcción y/o urbanización o estén ejecutando obras, deberán someterse a revisión por parte de la Secretaría de Planeación Municipal para ajustarla a lo dispuesto por el presente Acuerdo.

Artículo 22. Suelo de Expansión Urbana. En concordancia con lo establecido en la ley, se consideraron como tales las áreas que presentan buenas condiciones para ser urbanizadas. Estas zonas actualmente no cuentan con malla vial desarrollada; sin embargo, es posible dotarlas de infraestructura vial, de transporte, servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social previamente a su construcción.

Para su determinación, se tuvieron en cuenta las tendencias de crecimiento urbano al año 2020, las condiciones ambientales y la demanda de nuevas áreas urbanas para vivienda generada por el crecimiento de la población. Las áreas destinadas en el municipio de Baranoa a expansión urbana, se pueden observar en el plano No. 2. Clasificación del Suelo Municipal.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

Las nuevas áreas requeridas para expansión urbana en el municipio de Baranoa se estiman en 149 hectáreas y su desarrollo se realizará mediante la formulación y adopción previa de planes parciales que consideren la totalidad del área de los sectores respectivos. La dotación de espacios públicos y equipamientos, las infraestructuras viales, de servicios públicos y de transporte se supeditarán a las determinaciones del sistema estructurante y a los estándares, y requerimientos específicos establecidos en este plan para cada área. Las áreas determinadas como de expansión se incorporarán progresivamente al suelo urbano, una vez hayan sido urbanizadas de acuerdo con el respectivo plan parcial.

Las redes secundarias y domiciliarias de acueducto, las de alcantarillado y demás infraestructuras o equipamientos que se requieran, serán construidas, a través de los mecanismos considerados por la ley para la urbanización de las áreas de expansión.

Artículo 23. Suelo Rural. De acuerdo con la Ley 388 de 1997, se considera suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Plano No. 2. Clasificación del Suelo Municipal.

El área rural del Municipio de Baranoa es de 12.090,90 hectáreas y excluye de esta denominación las áreas urbanas y las de expansión. Al interior del suelo rural se delimitan las clases de suelo de protección y suelo suburbano.

Artículo 24. Suelo Suburbano. Según el artículo 34° de la Ley 388 de 1997, "Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y la Ley 142 de 1.994. Podrán formar parte de esta categoría los corredores urbanos interregionales".

El artículo 34 de la Ley 388 de 1997, determina que "los municipios y distritos deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerido para este tipo de suelo".

Las condiciones físicas del suelo permiten además, establecer la clasificación como suelo suburbano, es decir, la topografía, las pendientes y la hidrografía que finalmente definen la aptitud del suelo para la urbanización o parcelación. En suelo suburbano, las parcelaciones serán objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios.

Hacen parte de esta categoría de suelos en el municipio de Baranoa, los definidos en el Artículo 478 del presente Acuerdo. Ver plano No. 2. Clasificación del suelo Municipal y Planos No. 4.1. Corregimiento de Campeche; 4.2. Corregimiento de Sibarco y 4.3. Corregimiento de Pital.

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 25. Suelo de Protección. Forman parte del suelo de protección los terrenos que se encuentran localizados dentro de los perímetros comprendidos en suelo urbano, rural o suburbano que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, tienen restricción de urbanizarse y edificarse, así como las áreas definidas como de alto riesgo para la localización de asentamientos por amenazas naturales o salubridad y las zonas de reserva para la localización de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios. Se establecen como suelo de protección 1.184,21 Has, las cuales se encuentran definidas en los planos No.5. Suelo de Protección Municipal y 6. Suelo de Protección Urbano.

Tabla 3. Identificación de suelo de protección

TIPO DE PROTECCIÓN	AREA (Hectáreas)	%	UBICACIÓN
1. Área para la preservación y conservación del sistema orográfico			
1.1 Serranía de Santa Rosa y elevaciones	205,69	17,37	Suelo rural
1.2. Loma de Pájaro	36,75	3,10	Suelo rural
1.3. Loma Grande	32,93	2,78	Suelo rural
1.4. Loma Las Flores	91,53	7,73	Suelo rural
2. Área de preservación y conservación del sistema hídrico		0,00	
1.1. Áreas de protección de corrientes naturales de agua	496,02	41,89	
3. Área de interés pasajístico, recreativo y ambiental		0,00	
3.1 Áreas ecológicas de importancia ambiental "La Esperanza"	43,35	3,66	Suelo Rural
3.2 Áreas ecológicas de importancia ambiental y pasajística "Santa Ana"	12,67	1,07	Suelo Rural
3.3 Áreas de recuperación ambiental y pasajística de borde arroyo Grande- Vía la Cordialidad	56,65	4,78	Suelo Rural
3.4 Áreas de recuperación ambiental y pasajística "Candelaria"	0,45	0,04	Suelo Rural
3.5 Áreas de recuperación ambiental y pasajística "Barahona"	0,71	0,06	Suelo Rural
3.6 Áreas de recuperación ambiental y pasajística "Villa Andrea"	5,50	0,46	Suelo rural
3.6 Áreas de recuperación ambiental y pasajística de pieza urbana "La Esperanza"	0,84	0,07	Suelo Urbano
4. Zonas de riesgos no recuperables		0,00	
4.1 Zona de riesgo por inundación	13,28	1,12	Suelo Urbano
4.2. Zona de riesgo por encharcamiento	3,00	0,25	Suelo Urbano
4.3. Zona de riesgo presencia de muro en roca o gaviones	2,07	0,17	Suelo Urbano
4.4. Zona de riesgo por socavamiento lateral	8,49	0,72	Suelo Urbano
5. Áreas de reserva para equipamientos de infraestructura de servicios básicos y saneamiento ambiental			
5.1 Planta de Tratamiento de Aguas Residuales-PTAR	20,92	1,77	Suelo Rural
5.2 Estación de Bombeo del Sistema de Alcantarillado	0,62	0,05	Suelo Rural
5.3 Relleno Sanitario Subregional	21,69	1,83	Suelo Rural
5.4 Subestación de energía eléctrica.	0,87	0,07	Suelo Rural
5.5 Áreas de restricciones por presencia de tuberías primarias de poliducto y gasoducto	85,60	7,23	Suelo Rural
5.6. Zonas de protección por transmisión eléctrica	26,31	2,22	Suelo Rural
6 Otras áreas de protección		0,00	
6.1 Áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico y cultural.	18,27	1,54	Suelo Rural
TOTAL	1.184,21	100,00	

1. Suelo de protección de redes de servicios públicos. Es la porción del territorio urbano o rural cubierto por las redes de conducción y de distribución de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, teléfono, gasoducto, oleoducto y por el área aledaña a las mismas cuyo ancho está determinado por las normas que le son propias a cada tipo de red así:

Retiro redes eléctricas: Se aplicarán los retiros conforme a lo establecido en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) del Ministerio de Minas y Energía, adoptado mediante la Resolución 180398 de

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

2004 y modificado parcialmente mediante Resolución 180498 de 2005 y la Resolución 181419 del 01 de noviembre de 2005.

La empresa TRANSELCA S.A E.S.P., es la prestadora del servicio de energía eléctrica en el Municipio de Baranoa. Por la jurisdicción en el Municipio de Baranoa TRANSELCA S.A E.S.P. tiene servidumbres de carácter permanente e irrevocable y consiste en el derecho que tiene la empresa o sus causahabientes a cualquier título, para impedir que dentro del área de servidumbre se construyan edificaciones y se siembren árboles que en el transcurso del tiempo alcancen los cables conductores, sus instalaciones generales o que constituyan peligro para ellas.

Las franjas de servidumbre son áreas de restricción para desarrollar planes urbanísticos de cualquier índole y para el establecimiento de especies forestales de alto crecimiento. Adicionalmente, la Secretaría de Planeación Municipal antes de otorgar licencias de construcción y autorizar proyectos de desarrollo urbanísticos en general, en predios influenciados por las líneas de interconexión eléctrica, debe dar traslado a la empresa TRANSELCA S.A. E.S.P., para que previa constatación de la no violación de las áreas de seguridad de servidumbre, conceda la autorización correspondiente.

Retiro redes Gasoducto:

Los retiros establecidos por el presente Acuerdo para las áreas de influencia de las tuberías de gas en el municipio de Baranoa son:

- 6 metros, 3 metros a lado y lado del eje del tubo del poliducto Cartagena - Baranoa
- 5 metros, 2.5 metros a lado y lado del eje del tubo del gasoducto de Ø10"
- 5 metros, 2.5 metros a lado y lado del eje del tubo del gasoducto de Ø 8.

Retiro Redes Acueducto y Alcantarillado:

Los retiros establecidos por el presente Acuerdo para las áreas de influencia de las tuberías de acueducto y alcantarillado en el municipio de Baranoa son:

- 10 metros, 5 metros a lado y lado del eje del tubo de acueducto de Ø 24"
- 6 metros, 3 metros a lado y lado del eje del tubo de acueducto de Ø 14"
- 6 metros, 3 metros a lado y lado del eje del tubo de acueducto de Ø 12"
- 6 metros, 3 metros a lado y lado del eje del tubo de acueducto de Ø 10".

Parágrafo 1. También hacen parte de este suelo de protección la porción del territorio que rodea el sitio donde se ubicará la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR, la franja que rodea a la Planta de Bombeo del Sistema de Alcantarillado, la franja que rodea el Relleno Sanitario Subregional. Dichas zonas serán destinadas a reforestación y conservación ambiental tal como se expresa en el siguiente cuadro:

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

FRANJAS DE TERRENO	RETIRO DEL PERÍMETRO URBANO
1. Planta de Tratamiento de Aguas Residuales-PTAR	1.000 metros
2. Planta de Bombeo del Sistema de Alcantarillado	100 metros
3. Relleno Sanitario Subregional (distancia a suelo urbano o áreas pobladas rurales)	1.000 metros

Parágrafo 2. Las zonas de amortiguamiento del relleno sanitario, serán de 5 metros bordeando el perímetro interno del lote y en ellas, se establecerán plantaciones que permitan la reducción de impactos sobre éste. Es decir, corresponde al área de transición, entre el área en donde se realizará la disposición final de residuos sólidos, mediante la tecnología de relleno sanitario, y su entorno. Son delimitadas con la finalidad de prevenir perturbaciones causadas por actividades del relleno sanitario municipal, en zonas aledañas al relleno, como lo establece el Decreto Nacional 838 de 2005. Su objeto es evitar que se causen alteraciones que atenten contra estas áreas que corresponden a superficies habitadas y habitables.

2. Suelo de protección del paisaje. Aquella porción del territorio urbano o rural que por su valor paisajístico merece ser preservada para el bienestar físico y espiritual de la comunidad en concordancia con el Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables.

Áreas de interés paisajístico, recreativo y ambiental: Son áreas que cumplen funciones estratégicas para el bienestar y el desarrollo de la población municipal, presentan atractivos naturales, escénicos y paisajísticos, con posibilidad para desarrollar actividades relacionadas y compatibles con la conservación de los recursos naturales. En esta categoría se encuentran, entre otros, las siguientes áreas ecológicas de importancia ambiental:

- Área ecológica de importancia ambiental y paisajística "La Esperanza". Definida por las siguientes coordenadas: Iniciando en el punto 5 del perímetro urbano, de coordenadas X=1.685.780 Y=907.235; hacia el suroeste al punto 5' de coordenadas X=1.685.760 Y=907.174; hacia el suroeste al punto 6' de coordenadas X=1.685.713 Y=907.111; hacia el suroeste, al punto 7' de coordenadas X=1.685.625 Y=907.066; hacia el suroeste, al punto 8' de coordenadas X=1.685.539 Y=906.961; hacia el sur al punto 9' de coordenadas X=1.685.440 Y=906.929; hacia el oeste, al punto 10' de coordenadas X=1.685.454 Y=906.848; hacia el noroeste, siguiendo el borde del arroyo, al punto 11' de coordenadas X=1.685.687 Y=907.694; hacia el noroeste, al punto 12' de coordenadas X=1.685.821 Y=907.569; hacia el norte, al punto 13' de coordenadas X=1.685.845 Y=907.581; hacia el noroeste, al punto 14' de coordenadas X=1.685.949 Y=907.474; hacia el noroeste, al punto 15' de coordenadas X=1.686.108 Y=907.423; hacia el noroeste, al punto 16' de coordenadas X=1.686.142 Y=907.387; hacia el norte, al punto 17' de coordenadas X=1.686.202 Y=907.368; hacia el norte, al punto 18' de coordenadas X=1.686.264 Y=907.323, al este, al punto 18 del perímetro urbano, de coordenadas X=1.686.264 Y=906.429; al sureste, al punto 17 del perímetro urbano, de coordenadas X=1.686.166 Y=906.609; hacia el este, al punto 16 del perímetro urbano, de coordenadas X=1.686.155 Y=906.737; hacia el norte, al punto 15 del perímetro urbano, de coordenadas X=1.686.293 Y=906.748; hacia el sureste, al punto 14 del perímetro urbano de coordenadas X=1.686.248 Y=906.858; hacia el este, al punto 13 del perímetro urbano, de coordenadas X=1.686.242 Y=906.991; hacia el este, al punto 12 del perímetro urbano de coordenadas X=1.686.179 Y=907.147; hacia el sur, al punto 11 del perímetro urbano, de coordenadas X=1.686.179 Y=907.169; hacia el sureste, al punto 10 del perímetro urbano, de coordenadas X=1.686.035 Y=907.245; hacia el sur, al punto 9 del perímetro urbano, de coordenadas X=1.686.035 Y=907.220;

GENERANDO CAMBIOS

Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16

Concejo_baranoa@hotmail.com

Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

hacia el este, al punto 8 del perímetro urbano, de coordenadas X=1.686.028 Y=907.251; hacia el suroeste, al punto 7 del perímetro urbano, de coordenadas X=1.685902 Y=907.230; hacia el este, al punto 6 del perímetro urbano, de coordenadas X=1.685.894 Y=907.261; hacia el suroeste, para el cierre del polígono.

- Área ecológica de importancia ambiental y paisajística "Santa Ana", comprendida entre las siguientes coordenadas: Iniciando en el punto 39 del perímetro urbano, de coordenadas X=1.686.196 Y=908.355; hacia el noroeste, al punto 40 del perímetro urbano, de coordenadas X=1.686.310 Y=908.284; hacia el norte, al punto 41 del perímetro urbano, de coordenadas X=1.686.430 Y=908.277; hacia el norte, al punto 42 del perímetro urbano, de coordenadas X=1.686.749 Y=908.289; hacia el norte, al punto 42' de coordenadas X=1.686.921 Y=908.305; hacia el oeste, al punto 43' de coordenadas X=1.686.925 Y=908.215; hacia el noroeste, al punto 44' de coordenadas X=1.686.973 Y=908.128; hacia el suroeste, paralelo al arroyo Grande, al punto 45' de coordenadas X=1.686.933 Y=908.106; hacia el oeste, paralelo al arroyo Grande, al punto 46' de coordenadas X=1.686.916 Y=907.937; hacia el suroeste, paralelo al arroyo Grande, al punto 47' de coordenadas X=1.686.892 Y=907.917; hacia el sureste, paralelo al arroyo Grande, al punto 48' de coordenadas X=1.686.860 Y=907.956; hacia el sur, paralelo al arroyo Grande, al punto 49' de coordenadas X=1.686.788 Y=907.966; hacia el sur, paralelo al arroyo Grande, al punto 50' de coordenadas X=1.686.716 Y=907.906; hacia el sureste, paralelo al arroyo Grande, al punto 51' de coordenadas X=1.686.648 Y=907.969; hacia el sureste, paralelo al arroyo Grande, al punto 52' de coordenadas X=1.686.604 Y=908.078; hacia el norte, siguiendo paralelo al arroyo Grande, al punto 53' de coordenadas X=1.686.669 Y=908.088; hacia el sureste, siguiendo paralelo al arroyo Grande, al punto 54' de coordenadas X=1.686.656 Y=908.176; hacia el sureste, siguiendo paralelo al arroyo Grande, al punto 55' de coordenadas X=1.686.587 Y=908.215; hacia el suroeste, paralelo al arroyo Grande, al punto 56' de coordenadas X= 1.686.545 Y=908.134; hacia el sur, paralelo al arroyo Grande, al punto 57' de coordenadas X=1.686.521 Y=908.124; hacia el sureste, paralelo al arroyo Grande, al punto 58' de coordenadas X=1.686.491 Y=908.217; hacia el sureste, paralelo al arroyo Grande, al punto 59' de coordenadas X=1.686.422 Y=908.238; hacia el sur, paralelo al arroyo Grande, al punto 60' de coordenadas X=1.686.337 Y=908.231; hacia el sur, paralelo al arroyo Grande, al punto 61' de coordenadas X=1.686.277 Y=908.233; hacia el sureste, paralelo al arroyo Grande, al punto 62' de coordenadas X=1.686.223 Y=908.280; hacia el sureste, paralelo al arroyo Grande para el cierre del polígono.
- Áreas de recuperación ambiental y paisajística de borde arroyo Grande - Vía la Cordialidad, comprendidas entre las siguientes coordenadas: Iniciando en el punto 65 del perímetro urbano, de coordenadas X=1.684.756 Y=909.264; hacia el este, al punto 65' de coordenadas X=1.684.729 Y=909.315; hacia el sur al punto 66' de coordenadas X=1.684.699 Y=909.302; hacia el sur, al punto 67' de coordenadas X=1.684.640 Y=909.295; hacia el suroeste, al punto 68' de coordenadas X=1.684.424 Y=909.240; hacia el sur, al punto 69' de coordenadas X=1.684.386 Y=909.256; hacia el sur, al punto 70' de coordenadas X=1.684.334 Y=909.252; hacia el suroeste, al punto 71' de coordenadas X=1.684.271 Y=909.202; hacia el oeste al punto 72' de coordenadas X=1.684.271 Y=909.202; hacia el oeste, al punto 73' de coordenadas X=1.684.273 Y=909.087; hacia el oeste, al punto 74' de coordenadas X=1.684.292 Y=909.016; hacia el oeste al punto 75' de coordenadas X=1.684.292 Y=908.943; hacia el sur, al punto 76' de coordenadas X=1.684.247 Y=908.923; hacia el sureste, al punto 77' de coordenadas X=1.684.214 Y=908.944; hacia el suroeste, al punto 78' de coordenadas X=1.684.174 Y=908.933; hacia el suroeste, al punto 79' de coordenadas X=1.684.061 Y=908.988; hacia el sureste, al punto 80' de

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

coordenadas X=1.684.061 Y=908.988; hacia el sur, al punto 81' de coordenadas X=1.684.029 Y=908.998; hacia el sureste, al punto 82', ubicado sobre la vía La Cordialidad, de coordenadas X=1.683.946 Y=909.351; hacia el suroeste, siguiendo la Cordialidad, al punto 83' de coordenadas X=1.683.304 Y=909.151; hacia el suroeste, al punto 84' de coordenadas X=1.683.264 Y=909.079; hacia el noroeste, al punto 85' de coordenadas X=1.683.338 Y=909.058; hacia el noroeste, paralelo a la Carrera 19, al punto 86' de coordenadas X=1.683.569 Y=908.947; hacia el noroeste, al punto 87' de coordenadas X=1.683.697 Y=908.859; hacia el noroeste, al punto 88' de coordenadas X=1.683.751 Y=908.763; hacia el norte, al punto 69 del perímetro urbano, de coordenadas X=1.684.243 Y=908.729; hacia el norte, al punto 90' de coordenadas X=1.684.542 Y=908.762; hacia el norte, al punto 68 del perímetro urbano, de coordenadas X=1.684.704 Y=908.721; hacia el noroeste, al punto 67 del perímetro urbano, de coordenadas X=1.684.753 Y=908.684; hacia el noreste, al punto 66 del perímetro urbano, de coordenadas X=1.684.803 Y=908.886; hacia el este, para el cierre del polígono.

- Área de recuperación ambiental y paisajística "Candelaria", definida por las siguientes coordenadas: Iniciando en el punto 21 del perímetro urbano, de coordenadas X=1.686.494 Y=906.611; hacia el norte, al punto 21' de coordenadas X=1.686.527 Y=906.621; hacia el sureste, al punto 22' de coordenadas X=1.686.499 Y=906.668; hacia el sureste, al punto 23' de coordenadas X=1.686.480 Y=906.674; hacia el oeste, al punto 24' de coordenadas X=1.686.481 Y=906.714; hacia el sureste, al punto 25' de coordenadas X=1.686.461 Y=906.760; hacia el sureste, al punto 22 del perímetro urbano, de coordenadas X=1.686.406 Y=906.783; hacia el noroeste, bordeando el barrio la candelaria, para el cierre del polígono.
- Área de recuperación ambiental y paisajística "Barahona", localizada en cercanías al barrio Barahona, y definida por las siguientes coordenadas: Iniciando en el punto 21' de coordenadas X=1.686.527 Y=906.661; continuando hacia el sureste, al punto 22' de coordenadas X=1.686.499 Y=906.674; hacia el sureste, al punto 23' de coordenadas X=1.686.480 Y=906.674; hacia el noreste, al punto 24' de coordenadas X=1.686.481 Y=906.714; hacia el sureste, al punto 25' de coordenadas X=1.686.451 Y=906.760; hacia el sur, siguiendo el borde arroyo, al punto 22 del perímetro urbano, de coordenadas X=1.686.406 Y=906.783; hacia el este, al punto 22" de coordenadas X=1.686.405 Y=906.792; hacia el norte, al punto 23" de coordenadas X=1.686.439 Y=906.787; hacia el noroeste, al punto 24" de coordenadas X=1.686.478 Y=906.769; hacia el noroeste, al punto 25" de coordenadas X=1.686.510 Y=906.744; hacia el noroeste, al punto 26" de coordenadas X=1.686.519 Y=906.728; hacia el noroeste, al punto 27" de coordenadas X=1.686.551 Y=906.706; hacia el oeste, al punto 28" de coordenadas X=1.686.556 Y=906.684; hacia el noroeste, al punto 29" de coordenadas X=1.686.563 Y=906.662; hacia el sureste, al punto 30" de coordenadas X=1.686.560 Y=906.637; hacia el noroeste, al punto 31" de coordenadas X=1.686.566 Y=906.618; hacia el sureste hasta el cierre del polígono.
- Área de recuperación ambiental y paisajística "Villa Andrea", definida por las siguientes coordenadas: Iniciando en el punto 1" de coordenadas X=1.685.566 Y=907.161; hacia el noreste, al punto 2" de coordenadas X=1.685.631 Y=907.213; hacia el sureste, al punto 3" de coordenadas X=1.685.616 Y=907.230; hacia el noreste, al punto 4" de coordenadas X=1.685.631 Y=907.249; hacia el sureste, al punto 5" de coordenadas X=1.685.598 Y=907.281; hacia el noreste, al punto 6" de coordenadas X=1.685.608 Y=907.296; hacia el sureste, al punto 7" de coordenadas X=1.685.592 Y=907.309; hacia el noreste, al punto 8" de coordenadas X=1.685.606 Y=907.327; hacia el sureste, al punto 9" de coordenadas X=1.685.544 Y=907.440; hacia el sureste, al punto 10" de coordenadas

GENERANDO CAMBIOS

Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16

Concejo_baranoa@hotmail.com

Baranoa - Atlántico



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

X=1.685.517 Y=907.451; hacia el sureste, al punto 11" de coordenadas X=1.685.488 Y=907.480; hacia el noreste, al punto 12" de coordenadas X=1.685.506 Y=907.492; hacia el sureste, al punto 13" de coordenadas X=1.685.474 Y=907.528; hacia el noreste, al punto 14" de coordenadas X=1.685.525 Y=907.543; hacia el noroeste, al punto 15" de coordenadas X=1.685.539 Y=907.494; hacia el noreste al punto 16" de coordenadas X=1.685.657 Y=907.514; hacia el noroeste, al punto 17" de coordenadas X=1.685.683 Y=907.474; hacia el noroeste, al punto 18" de coordenadas X=1.685.711 Y=907.444; hacia el suroeste, al punto 19" de coordenadas X=1.685.687 Y=907.389; hacia el suroeste, al punto 20" de coordenadas X=1.685.660 Y=907.373; hacia el noroeste, al punto 21" de coordenadas X=1.685.718 Y=907.353; hacia el suroeste, al punto 22" de coordenadas X=1.685.712 Y=907.334; hacia el noroeste, al punto 23" de coordenadas X=1.685.734 Y=907.326; hacia el suroeste, al punto 24" de coordenadas X=1.685.726 Y=907.299; hacia el noroeste, al punto 4 del perímetro urbano, de coordenadas X=1.685.709 Y=907.269; hacia el suroeste, al punto 5 del perímetro urbano, de coordenadas X=1.685.780 Y=907.235; hacia el suroeste, al punto 5' de coordenadas X=1.685.760 Y=907.174; hacia el suroeste, al punto 6' de coordenadas X=1.685.713 Y=907.111; hacia el suroeste, al punto 7' de coordenadas X=1.685.625 Y=907.066; hacia el sureste, para el cierre del polígono.

- Área de recuperación ambiental y paisajística de pieza urbana "La Esperanza", porción de terreno ubicada dentro del área urbana del municipio en el barrio La Esperanza, entre las carreras 11 y 13 y las calles 13C y 16, definida por los siguientes puntos de coordenadas: Iniciando en el punto 27", ubicado sobre la carrera 11, de coordenadas X= 1.686.191 Y= 907.521; siguiendo hacia el sureste, al punto 28" de coordenadas X= 1.686.174 Y= 907.552; hacia el noreste, al punto 29" de coordenadas X= 1.686.478 Y= 907.191; hacia el sureste, al punto 30" de coordenadas X= 1.686.158 Y= 907.615; hacia el suroeste, al punto 31" de coordenadas X= 1.686.582 Y= 907.075; hacia el noroeste, al punto 32" de coordenadas X=1.686.131 Y=907.488; continuando hacia el noreste, para el cierre del polígono.

Tabla 4. Reglamentación de las áreas de interés paisajístico, recreativo y ambiental

PRINCIPAL	COMPATIBLES	PROHIBIDO
1. Conservación y restauración ecológica	1. Actividades agrosilvopastoriles con especies nativas y menores	1. Aquellos que generen deterioro de la cobertura vegetal o fenómenos erosivos(quema, caza, tala rasa, rocería, minería, industria)
2. Protección y preservación de los recursos naturales con actividades productivas de gran impacto	2. Espacio recreativos con características en estructuras en concreto	2. Usos urbanos(parcelaciones y asentamientos nucleados)
3. Parques ecológicos	3. Vivienda Campestre y de propiedad del trabajador	3. Agropecuario mecanizado
4. Espacios recreativos con elementos naturales de la región	4. Granjas especies menores	4. Recreacion masiva
	5. Establecimientos institucionales de tipo rural	5. Parcelaciones con fines de construccion de vivienda campestre urbano y suburbano
		6. Extraccion de materiales de construccion

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

3. Suelo de protección de Ecosistemas naturales de flora y fauna. Son ecosistemas estratégicos que dada su diversidad, se deben proteger con fines de conservación, investigación y manejo de la flora y fauna silvestre. Contiene muestras representativas de comunidades bióticas singulares en excepcional estado de conservación o poblaciones de flora y fauna vulnerables por su rareza o procesos de extinción.

Las comunidades bióticas singulares en excepcional estado de conservación o población de fauna y flora vulnerables por su rareza o proceso de extinción y en consecuencia se destinan a estricta preservación o restauración pasiva, compatible sólo con actividades especialmente controladas de investigación científica, educación ambiental y recreación pasiva. Se prohíbe la caza de fauna y la tala de flora de especies de importancia ecológica. En el Municipio de Baranoa se han reportado la presencia de las siguientes especies de flora:

Tabla 5. Especies de flora predominantes en el municipio de Baranoa

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
<i>Acacia farnesiana</i>	Aromo
<i>Anacardium excelsum</i>	Caracoli
<i>Anacardium occidentale</i>	Marañón
<i>Andropogón bicornis</i>	Puntero
<i>Bactris minor</i>	Corozo
<i>Bambusa guadua</i>	Caña guadua
<i>Bixa</i>	Achiote
<i>Bombacopsis quinatum</i>	Ceiba roja
<i>Cassia grandis</i>	Cañafistulo rosado
<i>Cecropia peltata</i>	Guarumo
<i>Ceiba pentandra</i>	Ceiba roja
<i>Ceiba pentandra</i>	Bonga
<i>Cordia dentada</i>	Uvito
<i>Crescentia cujete</i>	Totumo
<i>Delonix regia</i>	Acacia roja
<i>Dichanthium</i>	Angleton
<i>Digitaria decumbens</i>	Pangola
<i>Enterolobium cyclocarpum</i>	Carito
<i>Erythroxylon carthagenensi</i>	Jayo
<i>Ficus benjamina</i>	Laurel
<i>Ficus elastica</i>	Caucho
<i>Gliricidia sepium</i>	Matarratón
<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guásimo
<i>Hura crepitans</i>	Ceiba amarilla
<i>Manguifera Indica</i>	Mango
<i>Manilkara zapota</i>	Nispero
<i>Panicum fasciculatum</i>	Granadilla
<i>Panicum maximun</i>	Guinea
<i>Pennisetum purpureu</i>	Elefante
<i>Pereskia colombiana</i>	Guamacho
<i>Pithecellobium saman</i>	Campano
<i>Prosopis juliflora</i>	Trupillo
<i>Sabal mauritiformis</i>	Palma amarga
<i>Samanea saman</i>	Samanes
<i>Spondias mombin</i>	Hobo
<i>Spondias purpurea</i>	Ciruelo
<i>Sterculia apetala</i>	Camajorù
<i>Tabebuia chrysanta</i>	Roble amarillo/ Cañaguate
<i>Tabebuia rosae</i>	Roble morado
<i>Tabebuia sp</i>	Roble
<i>Talista oliveaformis</i>	Mamón
<i>Talista catappa</i>	Almendro

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

En el Municipio de Baranoa se han reportado la presencia de las siguientes especies de fauna:

Tabla 6. Especies de aves predominantes en el municipio de Baranoa.

NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE COMUN
Agami agami	Garza morena
Amazona farinosa	Cotorra comun
Amazona ochrocephala	loro real
Aratinga pertinax	Cotorra comun
Botogeris Jugularis	pericos
Bubulcus ibis	Garza ganadera
Bulco albicaudatus	Aguila
Buteo magnirostris	Gavilan
Cathartes Aura	Laura
Columba diminuta	Tierrerrita
Coragyps Atratus	Gallinazo golero
Dry copcus lineatus	Carpintero
Icterus chrisaters	Toche
Leistes militaris	sangre toro
Leptotila Verreauxi	Paloma torcaza
Melanerpers Pucherani	Carpintero
Milv ago Chichachima	Halcon Garrapatero
Ny ctiorax ny ctiorax	Garza guaco
Ortaliz gorulla	Guacaharaca
Otus Cohiba	Lechuza
Pionopsitta haematotis	Loro comun
Sicalis Flav eola	Canario amarillo
traupis episcopus	Azulejo
tyrannus tyrannus	Atrapamoscas

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Tabla 7. Especies de reptiles predominantes en el municipio de Baranoa

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
<i>Epicrates cenchria</i>	Culebra candelilla
<i>Anolis tropidogaste</i>	Lagartija
<i>Atractus major</i>	Tierrera
<i>Basiliscus basiliscus</i>	Pasa arroyo
<i>Boa constrictor</i>	Salamanqueja boa
<i>Bothrops lansbergii</i>	Patoco
<i>Bothrops nasuta</i>	Patquillo
<i>Bothrops neglecta</i>	Mapana rabo seco
<i>Bothrops schlegi</i>	Mapana
<i>Clelia clelia</i>	Cazadora negra
<i>Coralus enydris</i>	Mapana rayada
<i>Crotalus durissus</i>	Cascabel
<i>Epicrates cenchria</i>	Candelilla
<i>Eritrolamprus bizonus</i>	Coral
<i>Iguana iguana</i>	Iguana
<i>Ligophis lineatus</i>	Guarda camino
<i>Oxibelis aeneus</i>	Bejuquera
<i>Oxibelis fulgidus</i>	Bejuquilla
<i>Tupinambis tequixis</i>	Lobo pollero

Tabla 8. Especies de mamíferos predominantes en el municipio de Baranoa

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
<i>Agouti paca</i>	Guarinaja
<i>Dasyus novemcinctus</i>	Armadillo
<i>Didelphys marsupilis</i>	Zorro chucho
<i>Galictis vitata</i>	Comadreja
<i>Glossophaga spp</i>	Noctilio labialis
<i>Miprocia sp</i>	Ñeque
<i>Molussus spp</i>	Murciélago
<i>Myrmecophaga tridactyla</i>	Oso hormiguero
<i>Procyon cancrivorus</i>	Zorra patona
<i>Ratus sp</i>	Ratón
<i>Sciurus granatensis</i>	Ardilla
<i>Sylvilagus floridanus</i>	Conejo silvestre
<i>Tonatia bideas</i>	Murciélago frutícola

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Entre las especies de mamíferos que sufren la presión antrópica en el municipio, se encuentran: el armadillo, el conejo silvestre y la guatínaja; y entre los reptiles, está sufriendo una gran presión, debido a la captura de sus huevos, la iguana (Iguana iguana).

4. **Protección al Sistema hídrico.** Son franjas laterales de terreno a ambos lados de las corrientes, paralelas a las cotas de máxima inundación o a los bordes del canal natural o artificial, cuyas funciones básicas son: servir como faja de protección contra inundaciones y desbordamientos y conservar el recurso hidrológico; brindar estabilidad para los taludes laterales que conforman el cauce de la corriente natural. Estas áreas de protección se establecen para garantizar la permanencia de las fuentes hídricas naturales; por lo tanto no se pueden edificar, ya que su fin es la protección, el control ambiental y el constituirse como faja de seguridad ante amenazas naturales.

Los cauces naturales del arroyo Grande y sus afluentes menores como arroyo Manga, arroyo Cienagueta, Bañón, Hondo y Ciruelá, se constituyen en ejes estructurantes del sistema natural hídrico. Se incluyen además, los sitios del territorio con potencial de aguas subterráneas (Sistema de pozos profundos del Acueducto Municipal).

Área de protección de los arroyos. A lo largo y ancho del suelo urbano se encuentran los lechos de los arroyos señalados anteriormente, cubiertos por vegetación, que conforman una área de protección y conservación y que hacen parte fundamental de la estructura ambiental pública natural; dicha franja se fortalece mediante la siembra de especies o árboles nativos de la región. La dimensión de los retiros es variable, partiendo de un retiro mínimo de protección de diez (10) metros para los canalizados. Donde el espacio lo permita, esa franja debe aumentar a 20 metros a cada lado, especialmente en sectores no urbanizados aún (incluidas las áreas de expansión urbana). Cuando existan construcciones ubicadas a menos de 10.00 mts de la estructura hidráulica no deberán ser legalizadas, al igual que las localizadas encima de estas. En aquellos sectores donde por circunstancias de tiempo y existencia legal de construcciones sobre estas estructuras hidráulicas, el municipio deberá adelantar un plan de restitución de la ronda, reubicando las construcciones allí existentes, sea cual sea su naturaleza. La Ronda Hídrica o retiro de 30 metros a lado y lado o de menor distancia, debe ser a partir de la cota máxima de inundación del arroyo y no desde el eje central de su cauce.

Las edificaciones que actualmente están construidas sobre las áreas señaladas como de protección de los arroyos no pueden aumentar su densidad. Aquellas altamente vulnerables por avalancha e inundación serán objeto de un programa de reubicación.

5. **Área de cerros y bosques de protección.** Constituyen la base natural del territorio que forman las cadenas montañosas que se ubican en el noroccidente del municipio. Se incluyen dentro de esta categoría la Serranía de Santa Rosa y elevaciones con una extensión de 205,69 Ha y las lomas Loma de Pájaro con 36,75 Ha, Loma Grande, en un área de 32,93 Ha y Loma Las Flores, con 91,53 Has. A continuación se describen las coordenadas que definen a cada una de ellas.

Serranía de Santa Rosa, ubicada al norte del municipio, se encuentra definida por las siguientes coordenadas: Iniciando el primer polígono en el punto 1, ubicado sobre el límite municipal, de coordenadas X=169.2958

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Y=907.302; siguiendo hacia el suroeste, al punto 2 de coordenadas X=169.2922 Y=907.201; hacia el noroeste, al punto 3 de coordenadas X=1692963 Y=907072; hacia el suroeste, al punto 4 de coordenadas X=1692893 Y=907061; hacia el noroeste, al punto 5 de coordenadas X=1692910 Y=906988; hacia el suroeste, al punto 6 de coordenadas X=1692816 Y=906971; hacia el oeste, al punto 7 de coordenadas X=1692805 Y=906929; hacia el sureste, al punto 8 de coordenadas X=1692.771 Y=906.958; hacia el sur, al punto 9 de coordenadas X=1692.750 Y=906.958; hacia el oeste, al punto 10 de coordenadas X=1692.725 Y=906,881; hacia el sur, al punto 11 de coordenadas X=169.2750 Y=906958; hacia el noreste, al punto 12 de coordenadas X=1692730 Y=907083; hacia el sureste, al punto 13 de coordenadas X=1692698 Y=907090; hacia el suroeste, al punto 14 de coordenadas X=1692674 Y=907052; hacia el sur, al punto 15 de coordenadas X=1692611 Y=907039; hacia el oeste, al punto 16 de coordenadas X=1692611 Y=906986; hacia el suroeste, al punto 17 de coordenadas X=1692559 Y=906952; hacia el suroeste, al punto 18 de coordenadas X=1692516 Y=906889; hacia el noroeste, al punto 19 de coordenadas X=1692582 Y=906791; hacia el noroeste, al punto 20 de coordenadas X=1692690 Y=906749; hacia el noroeste, al punto 21 de coordenadas X=1692745 Y=906700; hacia el suroeste, al punto 22 de coordenadas X=1692720 Y=906683; hacia el sureste, al punto 23 de coordenadas X=1692561 Y=906732; hacia el noroeste, al punto 24 de coordenadas X=1692564 Y=906667; hacia el noroeste, al punto 25 de coordenadas X=1692612 Y=906628; hacia el suroeste, al punto 26 de coordenadas X=1692564 Y=906607; hacia el sureste, al punto 27 de coordenadas X=1692506 Y=906757; hacia el sureste, al punto 28 de coordenadas X=1692419 Y=906827; hacia el noroeste, al punto 29 de coordenadas X=1692436 Y=906764; hacia el sureste, al punto 30 de coordenadas X=1692428 Y=906667; hacia el noroeste, al punto 31 de coordenadas X=1692456 Y=906625; hacia el oeste, al punto 32 de coordenadas X=1692456 Y=906583; hacia el sureste, al punto 33 de coordenadas X=1692407 Y=906590; hacia el suroeste, al punto 34 de coordenadas X=1692365 Y=906500; hacia el noroeste, al punto 35 de coordenadas X=1692424 Y=906475; hacia el suroeste, al punto 36 de coordenadas X=1692385 Y=906451; hacia el noroeste, al punto 37 de coordenadas X=1692534 Y=906388; hacia el noroeste, al punto 38 de coordenadas X=1692722 Y=906327; hacia el oeste, al punto 39 de coordenadas X=1692728 Y=906261; hacia el sureste, al punto 40 de coordenadas X=1692645 Y=906324; hacia el sur, al punto 41 de coordenadas X=1692590 Y=906325; hacia el suroeste, al punto 42 de coordenadas X=1692562 Y=906304; hacia el sureste, al punto 43 de coordenadas X=1692534 Y=906325; hacia el suroeste, al punto 44 de coordenadas X=1692492 Y=906308; hacia el sureste, al punto 45 de coordenadas X=1692392 Y=906354; hacia el oeste, al punto 46 de coordenadas X=1692392 Y=906323; hacia el sureste, al punto 47 de coordenadas X=1692357 Y=906330; hacia el suroeste, al punto 48 de coordenadas X=1692334 Y=906392; hacia el sureste, al punto 49 de coordenadas X=1692298 Y=906309; hacia el sureste, al punto 50 de coordenadas X=1692266 Y=906327; hacia el noreste, al punto 51 de coordenadas X=1692291 Y=906386; hacia el sur, al punto 52 de coordenadas X=1692239 Y=906386; hacia el este, al punto 53 de coordenadas X=1692239 Y=906438; hacia el suroeste, al punto 54 de coordenadas X=1692208 Y=906439; hacia el este, al punto 55 de coordenadas X=1692205 Y=906470; hacia el sur, al punto 56 de coordenadas X=1692180 Y=906467; hacia el sureste, al punto 57 de coordenadas X=1692156 Y=906519; hacia el sur, al punto 58 de coordenadas X=1692125 Y=906515; hacia el sureste, al punto 59 de coordenadas X=1692066 Y=906066; hacia el noroeste, al punto 60 de coordenadas X=1692121 Y=906443; hacia el suroeste, al punto 61 de coordenadas X=1692103 Y=906418; hacia el noroeste, al punto 62 de coordenadas X=1692159 Y=906390; hacia el oeste, al punto 63 de coordenadas X=1692160 Y=906290; hacia el noroeste, al punto 64 de coordenadas X=1692193 Y=906233; hacia el suroeste, al punto 65 de coordenadas X=1692186 Y=906192; hacia el norte, al punto 66 de coordenadas X=1692227 Y=906191; hacia el suroeste, al punto 67 de coordenadas X=1692217 Y=906157; hacia el norte, al punto 68 de coordenadas X=1692248 Y=906156; hacia el oeste, al punto 69 de coordenadas X=1692244 Y=906094; hacia el noroeste, al punto 70, ubicado sobre el límite municipal, de coordenadas X=1692359 Y=906037 y de ahí, continuando hacia el noreste, siguiendo el límite municipal para el cierre del

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

primer polígono. Iniciando el segundo polígono en el punto 71, ubicado sobre el límite municipal, de coordenadas X=1692218 Y=905951; siguiendo hacia el sureste, al punto 72 de coordenadas X=1692188 Y=906031; hacia el sur, al punto 73 de coordenadas X=1692157 Y=906035; hacia el noroeste, al punto 74 de coordenadas X=1692170 Y=905982; hacia el sureste, al punto 75 de coordenadas X=1692105 Y=906982; hacia el suroeste, al punto 76 de coordenadas X=1692105 Y=906018; hacia el sureste, al punto 77 de coordenadas X=1692010 Y=905983; hacia el noreste, al punto 78 de coordenadas X=1691959 Y=905036; hacia el sureste, al punto 79 de coordenadas X=1691862 Y=906144; hacia el noroeste, al punto 80 de coordenadas X=1691872 Y=906102; hacia el noroeste, al punto 81 de coordenadas X=1691913 Y=906054; hacia el suroeste, al punto 82 de coordenadas X=1691851 Y=906005; hacia el noroeste, al punto 83 de coordenadas X=1691996 Y=905906; hacia el oeste, al punto 84 de coordenadas X=1692009 Y=905781; hacia el sur, al punto 85 de coordenadas X=1691968 Y=905778; hacia el suroeste, al punto 86 de coordenadas X=169943 Y=905719; hacia el norte, al punto 87 de coordenadas X=1692009 Y=905718; hacia el oeste, al punto 88 de coordenadas X=1692009 Y=905684; hacia el norte, al punto 89, ubicado sobre el límite municipal, de coordenadas X=1692059 Y=905669, de ahí continuando hacia el noreste, siguiendo el límite municipal para el cierre del polígono. Iniciando el tercer polígono, en el punto 90, ubicado sobre el límite municipal, de coordenadas X=1690751 Y=905027; siguiendo hacia el este, al punto 91 de coordenadas X=1690751 Y=905072; hacia el sureste, al punto 92 de coordenadas X=1690730 Y=905079; hacia el suroeste, al punto 93 de coordenadas X=1690702 Y=905041; hacia el suroeste, al punto 94 de coordenadas X=1690601 Y=905025; hacia el sureste, al punto 95 de coordenadas X=1690590 Y=905046; hacia el noreste, al punto 96 de coordenadas X=1690602 Y=905098; hacia el suroeste, al punto 97 de coordenadas X=1690532 Y=905056; hacia el sureste, al punto 98 de coordenadas X=1690511 Y=905094; hacia el suroeste, al punto 99 de coordenadas X=1690480 Y=905077; hacia el suroeste, al punto 100 de coordenadas X=1690462 Y=905046; hacia el sur, al punto 101 de coordenadas X=1690320 Y=905025; hacia el oeste, al punto 102 de coordenadas X=1690330 Y=904988; hacia el noroeste, al punto 103 ubicado sobre el límite municipal, de coordenadas X=1690601 Y=904924; de ahí hacia el noreste, siguiendo el límite municipal para el cierre del polígono. Iniciando el cuarto polígono en el punto 104, ubicado sobre el límite municipal, de coordenadas X=1690551 Y=904683; hacia el oeste, al punto 105 de coordenadas X=1690561 Y=904645; hacia el sureste, al punto 106 de coordenadas X=1690422 Y=904747; hacia el sur, al punto 107 de coordenadas X=1690370 Y=904744; hacia el este, al punto 108 de coordenadas X=1690363 Y=904779; hacia el sur, al punto 109 de coordenadas X=1690287 Y=904761; hacia el este, al punto 110 de coordenadas X=1690298 Y=904856; hacia el sur, al punto 111 de coordenadas X=1690232 Y=904859; hacia suroeste, al punto 112 de coordenadas X=1690228 Y=904828; hacia el sureste, al punto 113 de coordenadas X=1690141 Y=904353; hacia el sur, al punto 114 de coordenadas X=1690064 Y=904836; hacia el sureste, al punto 115 de coordenadas X=1689999 Y=904878; hacia el noroeste, al punto 116 de coordenadas X=1690050 Y=904787; hacia el sur, al punto 117 de coordenadas X=1690033 Y=904763; hacia el noroeste, al punto 118 de coordenadas X=1690057 Y=904728; hacia el norte, al punto 119 de coordenadas X=1690109 Y=904728; hacia el hacia el noreste, al punto de coordenadas 120 X=1690210 Y=904766; hacia el noroeste, el punto de coordenadas 121 X=1690247 Y=904695; hacia el noroeste, al punto 123 de coordenadas X=1690577 Y=904950; hacia el oeste, al punto 124 de coordenadas X=1690573 Y=904415; hacia el sureste, al punto 125 de coordenadas X=1690455 Y=904423; hacia el oeste, al punto 126 de coordenadas X=1690465 Y=904357; hacia el sureste, al punto 127 de coordenadas X=1690389 Y=904434; hacia el este, al punto 128 de coordenadas X=1690389 Y=904476; hacia el sur, al punto 129 de coordenadas X=1690306 Y=904486; hacia el noroeste, al punto 130 de coordenadas X=1690339 Y=904421; hacia el oeste, al punto 131 de coordenadas X=1690337 Y=904424; hacia el sur, al punto 132 de coordenadas X=1690329 Y=904267; hacia el noreste, al punto 133 de coordenadas X=1690239 Y=904271; hacia el suroeste, al punto 134 de coordenadas X=1690261 Y=904434; hacia el sureste 135 de coordenadas X=1690215 Y=904369; hacia el noreste, al punto 136 de coordenadas

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

X=1690163 Y=904404; hacia el sur, al punto 137 de coordenadas X=1690188 Y=904498; hacia el suroeste, al punto 138 de coordenadas X=1690167 Y=904501; hacia el sureste, al punto 139 de coordenadas X=1690142 Y=904466; hacia el sur, al punto 140 de coordenadas X=1690070 Y=904571; hacia el oeste, al punto 141 de coordenadas X=1690049 Y=904571; hacia el sureste, al punto 142 de coordenadas X=1690038 Y=904491; hacia el noroeste, al punto 143 de coordenadas X=1689930 Y=904542; hacia el noroeste, al punto 144 de coordenadas X=1689955 Y=904412; hacia el noroeste, al punto 145 de coordenadas X=1690009 Y=904328; hacia el suroeste, al punto 146 de coordenadas X=1690096 Y=904261; hacia el sureste, al punto 147 de coordenadas X=1690057 Y=904227; hacia el noroeste, al punto 148 de coordenadas X=1689999 Y=904251; hacia el suroeste, al punto 149 de coordenadas X=1690040 Y=904126; hacia el sureste, al punto 150 de coordenadas X=1690019 Y=904119; hacia el noreste, al punto 151 de coordenadas X=1689884 Y=904304; hacia el sureste, al punto 152 de coordenadas X=1689890 Y=904358; hacia el este 153 de coordenadas X=1689825 Y=904434; hacia el suroeste, al punto 154 de coordenadas X=1689822 Y=904507; hacia el noreste, al punto 155 de coordenadas X=1689760 Y=904482; hacia el este, al punto 156 de coordenadas X=1689771 Y=904539; hacia el suroeste, al punto 157 de coordenadas X=1689736 Y=904661; hacia el noroeste, al punto 158 de coordenadas X=1689674 Y=904644; hacia el suroeste, al punto 159 de coordenadas X=1689707 Y=904590; hacia el sureste, al punto 160 de coordenadas X=1689655 Y=904507; hacia el suroeste, al punto 161 de coordenadas X=1689563 Y=904547; hacia el noroeste, al punto 162, ubicado sobre el límite municipal, de coordenadas X=1689442 Y=904501, de ahí siguiendo el límite municipal para el cierre del polígono. Iniciando el quinto polígono en el punto 163, ubicado sobre el límite municipal, de coordenadas X=1689647 Y=904437; siguiendo hacia el suroeste, al punto 164 de coordenadas X=1688782 Y=904005; hacia el sureste, al punto 165 de coordenadas X=1688714 Y=903961; hacia el oeste, al punto 166 de coordenadas X=1688662 Y=903989; hacia el sureste, al punto 167 de coordenadas X=1688650 Y=903909; hacia el este, al punto 168 de coordenadas X=1688574 Y=903937; hacia el oeste, al punto 169 de coordenadas X=1688554 Y=903005; hacia el suroeste, al punto 170 de coordenadas X=1688542 Y=903945; hacia el noroeste, al punto 171 de coordenadas X=1688514 Y=903897; hacia el suroeste, al punto 172 de coordenadas X=1688538 Y=903845; hacia el oeste, al punto 173 de coordenadas X=1688490 Y=903809; hacia el sureste, al punto 174 de coordenadas X=1688466 Y=903765; hacia el suroeste, al punto 175 de coordenadas X= 1.688.422 Y= 903.853; hacia el sureste, al punto 176 de coordenadas X= 1.688.374 Y= 903.829; hacia el oeste, al punto 177 de coordenadas X= 1.688.282 Y= 903.857; hacia el noroeste, al punto 178 de coordenadas X= 1.688.303 Y= 903.673; hacia el suroeste, al punto 179 de coordenadas X= 1.688.354 Y=903.625; hacia el noroeste, al punto 180 de coordenadas X= 1.688.529 Y=903.362; hacia el suroeste, al punto 181 de coordenadas X= 1.688.334 Y= 903.481; hacia el este, al punto 182 de coordenadas X= 1.688.318 Y= 903.545; hacia el sureste, al punto 183 de coordenadas X= 1.688.262 Y=903.553; hacia el noreste, al punto 184 de coordenadas X= 1.688.302 Y= 903.593; hacia el sureste, al punto 185 de coordenadas X= 1.688.226 Y= 903.625; hacia el suroeste, al punto 186 de coordenadas X= 1.688.167 Y= 903.609; hacia el noreste, al punto 187 de coordenadas X= 1.688.246 Y= 903.693; hacia el sureste, al punto 188 de coordenadas X= 1.688.198 Y= 903.769; hacia el sur, al punto 189 de coordenadas X= 1.688.163 Y=903.765; hacia el suroeste, al punto 190 de coordenadas X= 1.688.095 Y= 903.706; hacia el sureste, al punto 191 de coordenadas X= 1.688.019 Y= 903.765; hacia el suroeste, al punto 192 de coordenadas X= 1.687.947 Y= 903.729; hacia el norte, al punto 193 de coordenadas X= 1.687.987 Y= 903.705; hacia el suroeste, al punto 194 de coordenadas X= 1.687.975 Y= 903.633; hacia el sureste, al punto 195 de coordenadas X= 1.687.923 Y=903.657; hacia el sur, al punto 196 de coordenadas X= 1.687.875 Y= 903.649; hacia el suroeste, al punto 197 de coordenadas X= 1.687.835 Y= 903.601; hacia el noroeste, al punto 198 de coordenadas X= 1.687.867 Y= 903.545; hacia el suroeste, al punto 199 de coordenadas X= 1.687.831 Y= 903.717; hacia el este, al punto 200 de coordenadas X= 1.687.787 Y= 903.581; hacia el suroeste, al punto 201 de coordenadas X= 1.687.755 Y=903.549; hacia el sur, al punto 202 de coordenadas X= 1.687.707 Y= 903.541;

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

hacia el oeste, al punto 203 de coordenadas X= 1.687.711 Y= 903.505; hacia el noroeste, al punto 204 de coordenadas X= 1.687.763 Y=903.485; hacia el suroeste, al punto 205 de coordenadas X= 1.687.680 Y= 903.413; hacia el noreste, al punto 206 de coordenadas X= 1.688.063 Y= 903.525; hacia el suroeste, al punto 207 de coordenadas X= 1.688.011 Y= 903.441; hacia el suroeste, al punto 208 de coordenadas X= 1.687.835 Y= 903.345; hacia el noroeste, al punto 209 de coordenadas X= 1.687.919 Y= 903.329; hacia el punto 210 de coordenadas X= 1.687.927 Y=903.285; hacia el noreste, al punto 211 de coordenadas X= 1.688.075 Y= 903.385; hacia el noroeste, al punto 212 de coordenadas X= 1.688.127 Y= 903.377; hacia el noreste, al punto 213 de coordenadas X= 1.688.266 Y=903.417; hacia el suroeste, al punto 214 de coordenadas X= 1.688.250 Y= 903.361; hacia el noreste, al punto 215 de coordenadas X= 1.688.646 Y= 903.565; hacia el noreste, al punto 216 de coordenadas X= 1.688.797 Y=903.689; hacia el este, al punto 217 de coordenadas X= 1.688.801 Y= 903.813; hacia el norte, al punto 218 ubicado en el límite municipal, de coordenadas X= 1.688.825 Y= 903.821 y de ahí hacia el este, siguiendo el límite municipal para el cierre del polígono. Iniciando el sexto polígono en el punto 219, ubicado sobre el límite municipal, de coordenadas X= 1.688.918 Y= 901.967; hacia el suroeste, al punto 220 de coordenadas X=1.688.816 Y= 901.928; hacia el sureste, al punto 221 de coordenadas X= 1.688.773 Y= 901.983; hacia el sureste, al punto 222 de coordenadas X= 1.688.638 Y= 901.987; hacia el noroeste, al punto 223 de coordenadas X= 1.688.704 Y= 901.941; hacia el noroeste, al punto 224 de coordenadas X= 1.688.746 Y= 901.850; hacia el suroeste, al punto 225 de coordenadas X= 1.688.612 Y= 901.770; hacia el oeste, al punto 226 de coordenadas X= 1.688.600 Y= 901.737; hacia el sureste, al punto 227 de coordenadas X= 1.688.564 Y= 901.752; hacia el suroeste, al punto 228 de coordenadas X= 1.688.420 Y= 901.593; hacia el noreste, al punto 229 de coordenadas X= 1.688.558 Y= 901.585; hacia el noroeste, al punto 230 de coordenadas X= 1.688.662 Y= 901.563; hacia el norte, al punto 231 de coordenadas X= 1.688.796 Y= 901.592; hacia el suroeste, al punto 232 de coordenadas X= 1.688.779 Y=901.519; hacia el norte, al punto 233 de coordenadas X= 1.688.824 Y= 901.502; hacia el suroeste, al punto 234 de coordenadas X= 1.688.658 Y= 901.339; hacia el norte, al punto 235 de coordenadas X= 1.688.808 Y= 901.333; hacia el noreste, al punto 236 de coordenadas X= 1.688.861 Y= 901.366; hacia el noroeste, al punto 237 de coordenadas X= 1.688.926 Y= 901.265; hacia el noreste, al punto 238 de coordenadas X= 1.688.991 Y= 901.312; hacia el noreste, al punto 239 de coordenadas X= 1.689.058 Y= 901.347; hacia el sureste, al punto 240 de coordenadas X= 1.689.019 Y= 901.474; hacia el noreste, al punto 241 de coordenadas X= 1.689.057 Y= 901.509; hacia el este, al punto 242 de coordenadas X= 1.689.048 Y= 901.578; hacia el norte, al punto 243, ubicado sobre el límite municipal de coordenadas X= 1.689.096 Y= 901.559, de ahí hacia el este, siguiendo el límite municipal para el cierre del polígono.

Loma de Pájaro, ubicada en el sector noroccidental del municipio, definida por las siguientes coordenadas: Iniciando en el punto 1, ubicado sobre el límite municipal, de coordenadas X= 1.685.241 Y= 901.047; hacia el noreste, al punto 2 de coordenadas X= 1.685.312 Y= 901.161; hacia el noroeste, al punto 3 de coordenadas X= 1.685.466 Y= 901.146; hacia el norte, al punto 4 de coordenadas X= 1.685.555 Y= 901.135; hacia el oeste, al punto 5 de coordenadas X= 1.685.584 Y= 901.034; hacia el norte, al punto 6 de coordenadas X= 1.685.619 Y= 901.026; hacia el este, al punto 7 de coordenadas X= 1.685.644 Y= 901.072; hacia el sureste, al punto 8 de coordenadas X= 1.685.604 Y= 901.137; hacia el noreste, al punto 9 de coordenadas X= 1.685.661 Y= 901.166; hacia el sur, al punto 10 de coordenadas X= 1.685.486 Y= 901.187; hacia el noreste, al punto 11 de coordenadas X= 1.685.597 Y= 901.210; hacia el noreste, al punto 12 de coordenadas X= 1.685.6869 Y= 901.299; hacia el sur, al punto 13 de coordenadas X= 1.685.462 Y= 901.328; hacia el sureste, al punto 14 de coordenadas X= 1.685.455 Y= 901.352; hacia el noreste, al punto 15 de coordenadas X= 1.685.469 Y= 901.401; hacia el sureste, al punto 16 de coordenadas X= 1.685.428 Y= 901.433; hacia el sur, al punto 17 de coordenadas X= 1.685.325 Y= 901.418; hacia el suroeste, al punto 18 de coordenadas X= 1.685.262 Y= 901.329; hacia el sur, al punto 19, ubicado sobre el límite municipal de coordenadas X= 1.685.161 Y= 901.315 y

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

de ahí, siguiendo hacia el oeste el límite municipal, para el cierre del primer polígono. Iniciando el segundo polígono, en el punto 20 de coordenadas X= 1.685.563 Y= 901.362; continuando hacia norte, al punto 21 de coordenadas X= 1.685.663 Y= 901.385; hacia el noreste, al punto 22 de coordenadas X= 1.685.707 Y= 901.436; hacia el este, al punto 23 de coordenadas X= 1.685.729 Y= 901.501; hacia el sureste, al punto 24 de coordenadas X= 1.685.689 Y= 901.553; hacia el sur, al punto 25 de coordenadas X= 1.685.648 Y= 901.545; hacia el suroeste, al punto 26 de coordenadas X= 1.685.539 Y= 901.405 y hacia el oeste, para el cierre del segundo polígono. Iniciando el tercer polígono en el punto 27 de coordenadas X= 1.685.805 Y= 901.560; siguiendo hacia el noroeste, al punto 28 de coordenadas X= 1.685.826 Y= 901.511, hacia el norte, al punto 29 de coordenadas X= 1.685.859 Y= 901.511; hacia el este, al punto 30 de coordenadas X= 1.685.918 Y= 901.540; hacia el norte, al punto 31 de coordenadas X= 1.686.007 Y= 901.542; hacia al noreste, al punto 32 de coordenadas X= 1.686.065 Y= 901.585; hacia el este, al punto 33 de coordenadas X= 1.686.078 Y= 901.625; hacia el sur, al punto 34 de coordenadas X= 1.686.038 Y= 901.634; hacia el suroeste, al punto 35 de coordenadas X= 1.685.900 Y= 901.575; hacia el sur, al punto 36 de coordenadas X= 1.685.824 Y= 901.579; y de ahí hacia el sur para el cierre del tercer polígono. Iniciando el cuarto polígono en el punto 37, ubicado sobre el límite municipal, de coordenadas X= 1.685.422 Y= 902.099; siguiendo hacia el noroeste, al punto 38 de coordenadas X= 1.685.455 Y= 902.002; hacia el noroeste, al punto 39 de coordenadas X= 1.685.478 Y= 901.902; hacia el noroeste, al punto 40 de coordenadas X= 1.685.529 Y= 901.815; hacia el este, al punto 41 de coordenadas X= 1.685.551 Y= 901.923; hacia el sureste, al punto 42 de coordenadas X= 1.685.511 Y= 901.977; hacia el este, al punto 43 de coordenadas X= 1.685.499 Y= 902.094; hacia el sureste, al punto 44 de coordenadas X= 1.685.478 Y= 902.197; hacia el noroeste, al punto 45 de coordenadas X= 1.685.588 Y= 902.061; hacia el suroeste, al punto 46 de coordenadas X= 1.685.579 Y= 901.998; hacia el noroeste, al punto 47 de coordenadas X= 1.685.605 Y= 901.925; hacia el noroeste, al punto 48 de coordenadas X= 1.685.675 Y= 901.868; hacia el sureste, al punto 49 de coordenadas X= 1.685.628 Y= 902.025; hacia el este, al punto 50 de coordenadas X= 1.685.634 Y= 902.085; hacia el sureste, al punto 51 de coordenadas X= 1.685.519 Y= 902.280; hacia el noroeste, al punto 52 de coordenadas X= 1.685.627 Y= 902.228; hacia el sureste, al punto 53 de coordenadas X= 1.685.609 Y= 902.334; hacia el noroeste, al punto 54 de coordenadas X= 1.685.647 Y= 902.314; hacia el oeste, al punto 55 de coordenadas X= 1.685.677 Y= 902.114; hacia el noroeste, al punto 56 de coordenadas X= 1.685.738 Y= 901.992; hacia el noroeste, al punto 57 de coordenadas X= 1.685.779 Y= 901.980; hacia el noreste, al punto 58 de coordenadas X= 1.685.790 Y= 902.010; hacia el sureste, al punto 59 de coordenadas X= 1.685.742 Y= 902.162; hacia el noroeste, al punto 60 de coordenadas X= 1.685.834 Y= 902.058; hacia el noroeste, al punto 61 de coordenadas X= 1.685.896 Y= 902.036; hacia el sureste, al punto 62 de coordenadas X= 1.685.840 Y= 902.145; hacia el sureste, al punto 63 de coordenadas X= 1.685.752 Y= 902.251; hacia el norte, al punto 64 de coordenadas X= 1.685.784 Y= 902.256; hacia el noroeste, al punto 65 de coordenadas X= 1.685.883 Y= 902.191; hacia el este, al punto 66 de coordenadas X= 1.685.895 Y= 902.266; hacia el noroeste, al punto 67 de coordenadas X= 1.685.943 Y= 902.250; hacia el oeste, al punto 68 de coordenadas X= 1.685.95 Y= 902.157; hacia el noroeste, al punto 69 de coordenadas X= 1.685.991 Y= 902.100; hacia el norte, al punto 70 de coordenadas X= 1.686.039 Y= 902.086; hacia el noreste, al punto 71 de coordenadas X= 1.686.058 Y= 902.111; hacia el sureste, al punto 72 de coordenadas X= 1.685.989 Y= 902.203; hacia el norte, al punto 73 de coordenadas X= 1.686.021 Y= 902.200; hacia el este, al punto 74 de coordenadas X= 1.686.024 Y= 902.224; hacia el sureste, al punto 75 de coordenadas X= 1.685.886 Y= 902.331; hacia el noreste, al punto 76 de coordenadas X= 1.685.945 Y= 902.352; hacia el noroeste, al punto 77 de coordenadas X= 1.686.074 Y= 902.981; hacia el oeste, al punto 78 de coordenadas X= 1.686.095 Y= 902.178; hacia el noroeste, al punto 79 de coordenadas X= 1.686.141 Y= 902.134; hacia el norte, al punto 80 de coordenadas X= 1.686.173 Y= 902.147; hacia el sureste, al punto 81 de coordenadas X= 1.686.147 Y= 902.231; hacia el noreste, al punto 82 de coordenadas X= 1.686.185 Y= 902.283; hacia el noroeste, al punto 83 de coordenadas

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

X= 1.686.239 Y= 902.252; hacia el noreste, al punto 84 de coordenadas X= 1.686.261 Y= 902.317; hacia el sureste, al punto 85 de coordenadas X= 1.686.224 Y= 902.347; hacia el suroeste, al punto 86 de coordenadas X= 1.686.148 Y= 902.326; hacia el suroeste, al punto 87 de coordenadas X= 1.686.104 Y= 902.286; hacia el sureste, al punto 88 de coordenadas X= 1.686.086 Y= 902.340; hacia el noreste, al punto 89 X= 1.686.276 Y=902.460; hacia el sur, al punto 90 de coordenadas X= 1.686.146 Y= 902.458; hacia el suroeste, al punto 91 de coordenadas X= 1.686.035 Y= 902.379; hacia el sureste, al punto 92 de coordenadas X= 1.685.905 Y= 902.393; hacia el suroeste, al punto 93 de coordenadas X= 1.685.856 Y= 902.377; hacia el sureste, al punto 94 de coordenadas X= 1.685.816 Y= 902.429; hacia el suroeste, al punto 95 de coordenadas X= 1.685.797 Y=902.353; hacia el sureste, al punto 96 de coordenadas X= 1.685.751 Y= 902.395; hacia el noreste, al punto 97 de coordenadas X= 1.685.749 Y= 902.422; hacia el suroeste, al punto 98 de coordenadas X= 1.685.711 Y=902.411; hacia el este, al punto 99 de coordenadas X= 1.685.703 Y= 902.452; hacia el sureste, al punto 100 de coordenadas X= 1.685.671 Y= 902.479; hacia el noreste, al punto 101 de coordenadas X= 1.685.715 Y=902.525; hacia el sureste, al punto 102 de coordenadas X= 1.685.677 Y= 902.552; hacia el suroeste, al punto 103 de coordenadas X= 1.685.611 Y= 902.491; hacia el noreste, al punto 104 de coordenadas X= 1.685.623 Y=902.545; hacia el sureste, al punto 105 de coordenadas X= 1.685.585 Y= 902.580; hacia el oeste, al punto 106 de coordenadas X= 1.685.568 Y= 902.504; hacia el suroeste, al punto 107 de coordenadas X= 1.685.497 Y= 902.448; hacia el sureste, al punto 108 de coordenadas X= 1.685.433 Y= 902.476; hacia el noreste, al punto 109 de coordenadas X= 1.685.515 Y= 902.559; hacia el sur, al punto 110 de coordenadas X= 1.685.458 Y=902.554; hacia el sureste, al punto 111 de coordenadas X= 1.685.429 Y= 902.576; hacia el suroeste, al punto 112, ubicado sobre el límite municipal, de coordenadas X= 1.685.389 Y= 902.547; desde aquí, hacia el oeste, siguiendo el límite municipal, para el cierre del polígono.

Loma Grande, definida por los siguientes puntos de coordenadas: Iniciando en el punto 1, ubicado al occidente del municipio, sobre el límite con el municipio de Juan de Acosta, de coordenadas X= 1.687.951 Y= 890.893; continuando hacia el norte, al punto 2 de coordenadas X= 1.688.000 Y= 890.894; hacia el noreste, al punto 3 de coordenadas X= 1.688.078 Y= 900.040; hacia el sureste, al punto 4 de coordenadas X= 1.688.053 Y= 900.079; hacia el este, al punto 5 de coordenadas X= 1.688.053 Y= 900.156; hacia el sureste, al punto 6 de coordenadas X= 1.688.018 Y= 900.192; hacia el norte, al punto 7 de coordenadas X= 1.688.102 Y= 900.192; hacia el noroccidente, al punto 8 de coordenadas X= 1.688.182 Y= 900.152; hacia el noreste, al punto 9 de coordenadas X= 1.688.212 Y= 900.177; hacia el este, al punto 10 de coordenadas X= 1.688.212 Y= 900.233; hacia el sur, al punto 11 de coordenadas X= 1.688.188 Y= 900.233; hacia el esta, al punto 12 de coordenadas X= 1.688.188 Y=900.354; hacia el sureste, al punto 13 de coordenadas X= 1.688.157 Y= 900.380; hacia el noreste, al punto 14 de coordenadas X= 1.688.197 Y= 900.429; hacia el noroeste, al punto 15 de coordenadas X= 1.688.270 Y=900.397; hacia el sureste, al punto 16 de coordenadas X= 1.688.265 Y= 900.419; hacia el norte, al punto 17 de coordenadas X= 1.688.329 Y= 900.419; hacia el este, al punto 18 de coordenadas X= 1.688.329 Y= 900.456; hacia el norte, al punto 19 de coordenadas X= 1.688.459 Y= 900.456; hacia el sureste, al punto 20 de coordenadas X= 1.688.435 Y= 900.524; hacia el sureste, al punto 21 de coordenadas X= 1.688.337 Y= 900.546; hacia el este, al punto 22 de coordenadas X= 1.688.310 Y= 900.637; hacia el sur, al punto 23 de coordenadas X= 1.688.154 Y= 900.634; hacia el sureste, al punto 24 de coordenadas X= 1.688.025 Y= 900.767; hacia el sureste, al punto 25 de coordenadas X= 1.687.968 Y= 900.783; hacia el sureste, al punto 26 de coordenadas X=1.687.884 Y= 900.810; hacia el suroeste, al punto 27, ubicado sobre el límite municipal, de coordenadas X=1.687.753 Y= 900.84; y de ahí hacia el oeste, siguiendo el límite municipal para el cierre del polígono.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Loma Las Flores, definida por las siguientes coordenadas: Iniciando en el punto 1, ubicado sobre el límite con el municipio de Juan de Acosta, de coordenadas X= 1.687.753 Y= 900.841; siguiendo hacia el noreste, al punto 2 de coordenadas X= 1.687.884 Y= 900.810; hacia el noreste, al punto 3 de coordenadas X= 1.687.923 Y=901.001; hacia el este, al punto 4 de coordenadas X= 1.687.923 Y= 901.076; al sureste, al punto 5 de coordenadas X= 1.687.899 Y= 901.114; hacia el norte, al punto 6 de coordenadas X= 1.688.010 Y= 901.104; hacia el noreste, al punto 7 de coordenadas X= 1.688.051 Y= 901.169; hacia el sureste, al punto 8 de coordenadas X= 1.687.999 Y= 901.241; hacia el sur, al punto 9 de coordenadas X= 1.687.945 Y= 901.241; hacia el sureste, al punto 10 de coordenadas X= 1.687.914 Y= 901.306; hacia el noreste, al punto 11 de coordenadas X= 1.687.962 Y= 901.333; hacia el este, al punto 12 de coordenadas X= 1.687.956 Y= 901.395; hacia el sureste, al punto 13 de coordenadas X= 1.687.900 Y= 901.534; hacia el suroeste, al punto 14 de coordenadas X= 1.687.624 Y= 901.501; hacia el este, al punto 15 de coordenadas X= 1.687.623 Y= 901.561; hacia el sur, al punto 16 de coordenadas X= 1.687.580 Y= 901.564; hacia el este, al punto 17 de coordenadas X=1.687.587 Y= 901.620; hacia el sur, al punto 18 de coordenadas X= 1.687.444 Y= 901.648; hacia el suroeste, al punto 19 de coordenadas X= 1.687.278 Y= 901.595; hacia el noreste, al punto 20 de coordenadas X=1.687.296 Y= 901.656; hacia el noreste, al punto 21 de coordenadas X= 1.687.335 Y= 901.670; hacia el sureste, al punto 22 de coordenadas X= 1.687.324 Y= 901.703; hacia el suroeste, al punto 23 de coordenadas X= 1.687.209 Y= 901.661; hacia el oeste, al punto 24 de coordenadas X= 1.687.204 Y= 901.585; hacia el sur, al punto 25 de coordenadas X= 1.687.143 Y= 901.585; hacia el este, al punto 26 de coordenadas X= 1.687.135 Y=901.613; hacia el noreste, al punto 27 de coordenadas X= 1.687.181 Y= 901.668; hacia el sureste, al punto 28 de coordenadas X= 1.687.097 Y= 901.739; hacia el suroeste, al punto 29 de coordenadas X= 1.687.004 Y=901.700; hacia el este, al punto 30 de coordenadas X= 1.687.004 Y= 901.764; hacia el sureste, al punto 31 de coordenadas X= 1.686.913 Y= 901.827; hacia el sureste, al punto 32 ubicado sobre el límite municipal de coordenadas X= 1.686.760 Y= 901.889 y de ahí, hacia el oeste, siguiendo el límite municipal para el cierre del polígono.

Parágrafo: El municipio destinará un 1% de sus ingresos a la adquisición de áreas de importancia estratégica para la protección del recurso hídrico, tal como lo establece el artículo 111 de la Ley 99 de 1993.

Artículo 26. Suelo de riesgo. Conformada por la porción del territorio urbano y rural sometida a amenazas y riesgos no mitigables por condiciones de inestabilidad física de los suelos, áreas inundables o que ofrece condiciones de insalubridad para los habitantes del territorio municipal. El cuadro siguiente consigna las zonas de riesgo no recuperables, con áreas aproximadas en suelo urbano: Plano de Diagnóstico No1D. Zonas de Riesgo.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Tabla 9. Identificación y caracterización de zonas de riesgo no recuperables en suelo urbano

NOMBRE DEL BARRIO	DESLIZAMIENTO	NUMERO ESTIMADO DE VIVIENDAS	ÁREA CON ZONA DE RIESGO (Hectareas)
La Candelaria	Inundación	10	0,24
La Ceyba	Inundación	15	0,56
San Cayetano	Inundación	17	0,72
San Martín	Inundación	35	1,60
Villa Clara	Inundación	21	0,12
Las Margaritas	Inundación	17	0,56
Pradito	Inundación	47	2,30
Santa Elena	Inundación	20	0,50
Primero de Enero	Inundación	37	3,00
Chambacú	Inundación	23	0,70
Once de Noviembre	Inundación	7	1,00
Siete de Octubre	Inundación	24	0,50
Topacio	Inundación	4	0,47
Veinte de Julio	Inundación	10	1,00
TOTAL		287	13,28
San Cayetano	Encharcamiento	3	0,51
Pradito	Encharcamiento	1	0,27
Villa Andrea	Encharcamiento	3	0,95
Villa Clara	Encharcamiento	10	0,38
El Oasis	Encharcamiento	10	0,36
Las Margaritas	Encharcamiento	3	0,30
Veinte de Julio	Encharcamiento	1	0,24
TOTAL		31	3,00
Santana	Muro en roca o gaviones	3	0,27
El muelle	Muro en roca o gaviones	4	0,26
Las Margaritas	Muro en roca o gaviones	3	0,25
Loma fresca Norte	Muro en roca o gaviones	15	0,48
Loma fresca sur	Muro en roca o gaviones	19	0,45
España Norte	Muro en roca o gaviones	4	0,18
El Porvenir	Muro en roca o gaviones	5	0,19
TOTAL		53	2,07
Santana	Socavamiento lateral	1	0,45
Caldas	Socavamiento lateral	7	1,23
Veinte de julio	Socavamiento lateral	11	0,95
Las Margaritas	Socavamiento lateral	7	0,30
Topacio	Socavamiento lateral	7	1,14
Loma fresca norte	Socavamiento lateral	4	0,12
Loma fresca sur	Socavamiento lateral	8	0,54
Pradito	Socavamiento lateral	12	0,46
España Norte	Socavamiento lateral	15	0,95
España Sur	Socavamiento lateral	18	0,66
El Porvenir	Socavamiento lateral	11	0,46
Paraiso	Socavamiento lateral	1	0,16
Santa Elena	Socavamiento lateral	16	1,09
TOTAL		118	8,49
TOTAL		489	26,84

Parágrafo 1. Queda expresamente prohibida la expedición de licencias de construcción en las zonas del territorio municipal establecidas como zonas de alto riesgo.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

Artículo 27. Constitución del sistema municipal de áreas protegidas – SILAP. Para garantizar una oferta ambiental de bienes y servicios, y lograr una mayor representatividad eco sistémico en el Municipio de Baranoa, con sus correspondientes componentes biológicos y culturales, se expresa la necesidad de ampliar los usos del suelo hacia la conservación. La herramienta expresada para lograrlo, es el diseño y puesta en marcha del Sistema Local de Áreas Protegidas (SILAP), que consiste en la protección de áreas que permitan asumir metas de conservación para la integración eco sistémico como base de la oferta ambiental.

Parágrafo. Facúltese al Alcalde Municipal de Baranoa para que en un término de seis (6) meses contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo, de acuerdo a lo contemplado en los artículos anteriores, conformar y estructurar un grupo encargado de dinamizar el desarrollo del Comité Local de Áreas Protegidas o Grupo Coordinador del SILAP con sus integrantes, funciones y mecanismos para su planificación y gestión.

TITULO TERCERO

DEL PLAN DE OCUPACIÓN DEL SUELO, DE LOS USOS GENERALES DEL SUELO Y PARÁMETROS PARA DETERMINAR LAS ÁREAS DE CESIÓN

CAPÍTULO I

PLAN DE OCUPACIÓN DEL SUELO

Artículo 28. Objetivo. Lograr durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial un modelo de ocupación del suelo acorde con la realidad del territorio del Municipio de Baranoa, respetando los recursos naturales, solucionando los conflictos de uso y potenciando las ventajas subregionales competitivas para lograr el desarrollo integral.

Artículo 29. Estrategias. Para el logro del objetivo propuesto en el Plan de Ocupación del Suelo se definen las siguientes estrategias:

1. Prevalecer la conservación de las áreas con alta significación ambiental como base del desarrollo municipal y fuente de recursos para el sostenimiento de la vida y las actividades productivas.
2. Definir y reglamentar las diferentes áreas de actividad de acuerdo con sus potencialidades, estableciendo las intensidades de uso y ocupación, así como las actividades principales, complementarias, restringidas y prohibidas.
3. Proteger, a través del modelo de ocupación, la riqueza ambiental del territorio municipal, representada principalmente por el área de los cuerpos de agua representados en el municipio por el arroyo Grande y sus afluentes menores como arroyos Manga, Cienagueta, Bañón, Hondo y Ciruela.
4. De acuerdo con la caracterización municipal y para aprovechar las ventajas competitivas que genera la vinculación del municipio con los ejes viales nacionales y regionales, se definen los corredores viales de servicio rural y urbano, en los cuales se podrán desarrollar diferentes actividades y que conformarán una red que además de garantizar la conectividad al interior del municipio, potenciarán su imagen como

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

territorio de reserva de recursos agrícolas, actividades industriales y agroindustriales, y de oferta cultural de la subregión centro del departamento del Atlántico y Colombia, 2008 - 2019”.

5. Por último, se establece una clasificación para los asentamientos humanos en zona rural y se definen políticas básicas para su manejo y reglamentación definiendo además, los estudios específicos que deben implementarse para su caracterización detallada.

Artículo 30. Componentes del Plan de Ocupación del Suelo Municipal. La ocupación del suelo municipal de Baranoa está jerarquizada de la siguiente manera: Áreas Protegidas, Áreas Productoras, Áreas Pobladas. Ver Plano No. 7. Plan de Ocupación del Suelo Municipal.

Artículo 31. Áreas productoras. Son espacios del territorio destinados a actividades dirigidas al desarrollo del Municipio de Baranoa, pero que deben ser sometidas a reglamentaciones encaminadas a prevenir y controlar los impactos ambientales generados por su explotación o uso. El manejo ambiental de estas áreas está orientado a asegurar los desarrollos sustentables, para lo cual se requiere acciones dirigidas a prevenir, controlar, amortiguar, reparar o compensar los impactos ambientales desfavorables de las actividades que en ella se realicen. Hacen parte de las áreas productoras, las áreas de producción agropecuaria, las cuales comprenden los suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se pueden implantar sistema de riego y drenaje, caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación. Algunas de estas áreas son aptas para agricultura de riego, agricultura de secano; así como existen otras predominantemente ganaderas y forestales.

Artículo 32. Áreas pobladas. Por Áreas Pobladas se entiende el sitio de residencia de población humana. Se clasifica en Áreas Pobladas en Suelo Rural y Áreas Pobladas en Suelo Urbano.

Artículo 33. Áreas Pobladas en Suelo Rural: se establecen las siguientes categorías: Núcleos poblacionales rurales y área de suelo suburbano.

Núcleos poblacionales rurales. Se definen como aquellas áreas del municipio en las que se han generado concentraciones de población, pero que por sus características no alcanzan la categoría de centros poblados y el tratamiento como suelo urbano. Es necesario realizar estudios específicos prioritarios para definir su carácter, vocación y su eventual incorporación a la categoría de centro poblado. Estos núcleos poblacionales rurales son:

1. Parcela las Palmitas.
2. Santa Elena
3. Parcela Mara Mara.
4. Parcela el Barrial
5. Parcela el Mamón.
6. Parcela San José.
7. Parcela San Gil.
8. Parcela el Salado.
9. Parcela el Rodeo.
10. El Desengaño.
11. Megua.
12. Morotillo.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

13. Matavidi.
14. Casa Vera.

Área de suelo suburbano. Esta categoría de suelo se define en Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y la Ley 142 de 1.994. Podrán formar parte de esta categoría los corredores urbanos interregionales.

Artículo 34. Áreas pobladas en Suelo urbano. Son las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación.

Parágrafo. El suelo de expansión urbana constituido por la porción del territorio municipal destinada a este uso, se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial – PBOT.

CAPITULO II

USOS Y OCUPACIÓN DEL SUELO

Artículo 35. Decisiones estratégicas. Adóptense las siguientes decisiones estratégicas de Uso y Ocupación del Suelo Urbano:

1. Asignar a las áreas con vocación para el uso urbano y que no cuentan con disponibilidad de servicios públicos, el carácter de Suelos de Expansión y definir su futuro desarrollo a través de planes parciales.
2. Incentivar el desarrollo de áreas urbanizables o urbanizadas no construidas, mediante la aplicación de los tratamientos de desarrollo prioritario establecidos por la ley y la implementación de planes parciales.
3. Reglamentar como Áreas de Tratamiento Especial las áreas de amenaza y de alto riesgo donde se encuentran asentamientos humanos.
4. La administración municipal buscará la expansión urbana gradual por etapas, teniendo en cuenta la disminución progresiva de la capacidad del suelo urbano.

Artículo 36. Políticas sobre el uso y ocupación del suelo urbano y áreas de expansión. Para fomentar las condiciones que propicien el modelo de ordenamiento territorial planteado en el Objetivo General, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial adopta las siguientes políticas sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y de sus áreas de expansión:

1. Uso de las áreas utilizables dentro de las actuales áreas urbanizadas.
2. Normatización del crecimiento, mediante la utilización concertada de áreas dentro del perímetro de la

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

expansión urbana propuesta.

3. Incorporación a las actividades estructurales de la administración municipal, de los instrumentos de gestión y financiación, establecidos en la Ley 388 de 1997.
4. La administración municipal buscará la expansión gradual por etapas de la estructura urbana municipal, teniendo en cuenta la disminución progresiva de la capacidad del suelo urbano.
5. Prioridad al desarrollo en áreas que cuenten con servicios públicos y adecuada accesibilidad.
6. Los usos para desarrollar áreas en la estructura urbana, estarán sujetas a las prioridades, etapas, horizontes de tiempo, ritmos de construcción y prestación de servicios y criterios de las acciones urbanísticas establecidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
7. Las áreas calificadas como suelo de expansión se intervendrán integralmente mediante la aplicación de los instrumentos establecidos en la ley. Las intervenciones se formularán mediante la elaboración de planes parciales y unidades de actuación en los cuales los propietarios asuman las cargas y beneficios de tales desarrollos.
8. Control del proceso de expansión física de la ciudad hacia el sur y hacia el occidente.
9. Establecer la organización del territorio a través del señalamiento de los Planes Parciales de acuerdo a la Ley 388 de 1997.

Artículo 37. Uso del Suelo Urbano. Son las utilizaciones que se les asignan a porciones del Suelo Urbano y de Expansión para las distintas actividades ciudadanas.

Artículo 38. De la Asignación de Usos para las Diferentes Categorías de Uso. Con el fin de determinar el manejo y control de los usos del suelo en el proceso de asignación a las diversas categorías de uso, los usos se clasifican de la siguiente manera:

1. **Usos Principales:** Son los que determinan el desarrollo de las actividades asignadas al sector y son predominantes en su intensidad y ubicación.
2. **Usos Complementarios:** Son aquellos que son indispensables como factor de soporte para el desarrollo de las actividades inherentes al uso predominante, contribuyendo con el mejor funcionamiento de los usos principales.
3. **Usos Compatibles:** Son aquellos que no son requeridos como apoyo para el funcionamiento de los usos principales y generan impactos urbanísticos negativos controlables. Ejemplo: la localización de talleres de mecánica mezclada con zonas residenciales.
4. **Usos Restringidos:** Son aquellos cuyo funcionamiento en una zona está subordinado a la acción a la cual se someta, y requiere para su funcionamiento el concepto favorable de la Secretaría de Planeación Municipal de Baranoa.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

5. Usos Prohibidos: Son aquellos que no están acordes con la vocación dominante de una determinada zona; generan, por su naturaleza, efectos negativos no mitigables sobre los usos principales y complementarios.

Parágrafo: La localización de los usos y actividades estará supeditada al cumplimiento de las disposiciones específicas que las regulan.

Artículo 39. Clasificación de Uso del Suelo Urbano. Los usos del suelo urbano se dividen en los siguientes seis grupos: residencial, comercial, industrial, institucional, recreacional y de protección. De conformidad con las características urbanas de los sectores del territorio, los usos se permitirán de acuerdo con las siguientes categorías: Usos principales, usos complementarios, usos compatibles, usos restringidos y usos prohibidos. Cuando en un sector se permiten de manera simultánea los tres primeros usos, se entiende como de desarrollo de actividades múltiples. Ver plano No.8.

Artículo 40. Área de actividad Residencial. Es aquella destinada para servir como lugar de habitación a los residentes de la ciudad. En los sectores en los cuales predomina el uso residencial la asignación de usos se orientará primordialmente a protegerla y complementarla con una variada oferta de actividades de forma que se revitalicen los barrios. El uso del suelo residencial es el predominante en el área urbana del municipio de Baranoa, este tipo de uso. Se puede observar en el plano No.8 y se identifica con el color amarillo. En el Área de Actividad Residencial se establecen las siguientes zonas: Ver plano No. 9. Zonificación del uso residencial del suelo urbano.

1. Zona Residencial - R1
2. Zona Residencial - R2
3. Zona Residencial - R-3

El uso residencial se clasifica de la siguiente manera:

1. Vivienda Unifamiliar
2. Vivienda Bifamiliar pareada
3. Vivienda Bifamiliar no pareada
4. Vivienda Multifamiliar

Artículo 41. Área de actividad Comercial. Es la destinada al intercambio de bienes y servicios. Se localiza en el área urbana principalmente sobre los corredores viales de La Cordialidad y la salida al municipio de Polonuevo (áreas de actividad múltiple). Se clasifican según su actividad en cuatro (4) grupos:

1. Grupo 1.

Son los establecimientos compatibles con el uso residencial por el bajo impacto social, ambiental y urbanístico

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

que incluye actividades como las siguientes:

Venta de Bienes

Alimentos al detal para consumo diario como bebidas, ranchos, (expendio únicamente), pan, productos lácteos, carnes, salsamentarias, frutas, verduras, granos y similares, en recintos cerrados y sin producción o fabricación de naturaleza industrial.

Artículos farmacéuticos y cosméticos al detal.

Artículos de librerías y papelerías al detal.

Artículos de misceláneas y prendas de vestir al detal.

Boutiques y bisutería.

Venta de Servicios:

Servicios personales: salones de bellezas, peluquerías y sastrerías.

Servicios alimenticios al detal como fuente de soda, heladerías y similares.

Servicios profesionales: Oficinas individuales para: abogados, psicólogos, arquitectos, ingenieros, consultorios médicos (sin recintos para hospitalización), odontológicos y similares.

Servicio de floristerías y similares.

Las actividades comerciales y de servicios arriba indicadas no podrán introducir alteraciones o modificaciones sustanciales a las características del espacio público del sector donde se ubiquen, como ocupación de andenes con parqueos o con las actividades que deben desarrollarse dentro de la edificación, o cualquier tipo de instalación que afecte el medio ambiente (ruido, emisiones de gases o líquidos), casetas, anuncios o mobiliarios, ni alteración de la arborización y empedradización del espacio público, así como no extenderse hacia la zona del espacio público correspondiente al antejardín.

Dentro de este tipo de Comercio 1 (de bajo impacto urbano) quedan totalmente prohibidas todas las actividades relacionadas con ventas de bienes y servicios como talleres, servitecas (atención al vehículo como cambios de aceite y otros), lavaderos y llanterías, para automóviles y autopartes, talleres para reparaciones de grandes electrodomésticos (aires acondicionados, neveras, estufas, etc.), carpinterías, ebanisterías, marqueterías, clínicas veterinarias y almacenamiento de productos, en áreas exclusivamente residenciales.

En las áreas aún sin urbanizar pero que cumplen procesos de desarrollo por urbanización, el urbanizador podrá establecer un área específica, diferente al uso residencial, para la ubicación de actividades asociadas con este tipo de Comercio 1, siempre y cuando el conjunto de la urbanización ocupe un área no inferior a dos (2) hectáreas y no se encuentre dentro de un radio de 300 metros de áreas o corredores de actividad múltiple. Una vez el urbanizador haya localizado la zona destinada a comercio tipo 1 no podrán establecerse otras para actividades comerciales en el resto de la urbanización.

2. Grupo 2

Establecimientos poco compatibles con el uso residencial por tener un mediano impacto ambiental y/o urbanístico, correspondiente a una zona de comercio de sector delimitado. También pueden estar localizados en las zonas de comercio central y de comercio pesado.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

Venta de bienes:

Artículos textiles al detal, almacenes de ropa, almacenes de telas paños y similares.
Artículos de cuero como zapatos, carteras y varios.
Artículos de lujo como: joyería, relojerías, platerías, adornos, porcelanas y similares.
Artículos para el hogar como: almacenes de muebles, electrodomésticos y artículos de limpieza.
Artículos de fotografía, revelado e impresión, y venta de equipos accesorios y materiales de fotografía.
Repuestos y reparación de elementos eléctricos y electrónicos.
Artículos de ferreterías al detal.
Supermercados.
Ventas de artículos médicos y similares.
Ventas de artículos para el hogar: muebles, electrodomésticos, lámparas y similares, alfombras, tapetes, marqueterías y objetos de arte, plantas ornamentales, antigüedades.
Librerías y papelerías
Venta de artículos y accesorios para oficinas
Venta de licores.

Venta de Servicios:

De tipo recreativo como: sala de exposición de películas, café conciertos, bolos, juegos localizados, bingos, máquinas tragamonedas y playstation, clubes sociales, salones de eventos y similares.
Personales como: spa, sauna, baños turcos, academia de gimnasia y academias de enseñanza.
Reparación de equipos eléctricos y electrónicos de uso en el hogar.
Profesionales como: estudios de profesionales y oficinas, centros médicos y similares.
Financieros y bancarios, finca raíz, seguros, capacitación y similares.
Servicios alimenticios y al detal tales como: cafeterías, heladerías y restaurantes de comidas rápidas.
Limpieza como: lavandería, tintorería y similares.
Parqueaderos provisionales y permanentes.
Servicios educativos no formales (aquellos cuya oferta educativa no incluye los niveles formales establecidos por el Ministerio respectivo).
Agencias de publicidad y radiodifusoras
Ferreterías
Consultorios médicos y veterinarios
Mensajería
Estudios de televisión y telecomunicaciones.
Edificios para complejos empresariales
Lava autos

3. Grupo 3

Son los establecimientos que en razón de su carácter proporcionan bienes y servicios a toda la ciudad. Son incompatibles con los usos residenciales. Es por ello que se restringe su actividad por la magnitud de su operación y las limitantes de su estructura física, comprende:

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

Artículo fonográfico como: almacén de disco, cintas y similares.
Turísticos Como: hoteles, aparta hoteles y residencias.
Oficinas centrales de casa distribuidoras y/o importadora sin incluir depósitos o almacenamiento.
Oficinas principales de los servicios bancarios y financieros.
Estaciones de servicios.
Servicios automotrices menores (electricidad, tapicería). No incluye reparaciones como latonería, mecánica y pintura.
Venta de vehículos de transporte.
Venta de maquinaria liviana, herramientas pesadas y similares.
Ventas de repuestos en general.
Servicios de seguridad privada.
Casas de representaciones, distribuidoras y/o importadoras.
Venta de productos e insumos para el sector agropecuario.
Comercio mayorista.

4. Grupo 4.

Son los establecimientos comerciales que tienen un alto impacto urbanístico y un alto impacto social por el tipo de actividades que en ella se desarrolla, por esta razón tienen restricciones de localización siendo incompatibles con el uso residencial. Comprende lo siguiente:

Ventas de Bienes

Exhibición y venta de vehículos, almacenamiento, talleres de reparación y mantenimiento de los mismos.
Exhibición y venta de maquinaria, almacenamiento, talleres de reparación y mantenimiento.
Bodegas de mantenimiento o depósito.
Reparación y mantenimiento de equipo en general, talleres de mecánica y similares.
Remontadoras de llantas.
Almacenamiento y ventas al por mayor y al detal de insumos industriales, de construcción y agropecuarios.

Ventas de servicios.

Recreativos como: tabernas, grilles, discotecas, bares, cantinas y casas de lenocinio.
Turísticos: Moteles, amoblados, estaderos y similares.
Funerarias como: Ventas de artículos funerarios y salas de velación.

La Secretaría de Planeación Municipal queda facultada únicamente para complementar el listado correspondiente a cada uno de los grupos establecidos en la clasificación de los establecimientos comerciales, cuyos componentes deben guardar correspondencia con los grupos según las características en materia de impacto urbanístico. En ningún caso se podrán trasladar actividades de los grupos 2, 3 y 4 al grupo 1. Cuando se trate de la localización de actividades de muy alto impacto urbanístico (zonas francas, centrales de combustible, grandes cementerios, plantas de tratamiento, rellenos sanitarios, entre otros) la Secretaría de Planeación, podrá formular recomendaciones en estrecha concertación con las autoridades ambientales.

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 42. Área de Actividad Institucional. Las zonas o edificaciones de uso institucional son aquellas destinadas a las prestaciones de servicios sociales, asistenciales y administrativos a diferentes niveles requeridos por la población. Estas zonas se encuentran dispersas al interior del área urbana, y se pueden observar en el plano No.8 y se identifican con el color azul. Los usos institucionales se clasifican de acuerdo a su magnitud, impacto social, urbanístico y ambiental.

Para los desarrollos urbanísticos institucionales se prevén índices de construcción que oscilan entre el 100 y 120% e índices de ocupación entre el 40% y 60%. Para lotes localizados en áreas consolidadas y normalizadas el índice de construcción será del 120% y el índice de ocupación del 60%. Para los lotes localizados en nuevas áreas de desarrollo urbanístico el índice de construcción será de 100% y el índice de ocupación del 50%.

1. Grupo 1

Son aquellos compatibles con el uso residencial por su bajo impacto social, urbanístico y ambiental. Tales como:

Guarderías, Jardines Infantiles.

Bienestares familiares.

Culturales tales como: Biblioteca municipal, museos, salones de exposición y similares.

2. Grupo 2

Son aquellos poco compatibles con el uso residencial en razón de su mediano impacto social y ambiental. Tienen restricciones de localización según su magnitud e impacto urbanístico derivado de su actividad tales como:

Puestos de Salud.

Educacional como: Instituciones educativas, Institutos de enseñanza técnica, secundaria, comercial y universitaria entre otros.

Asistenciales como: Hospitales locales, centros geriátricos, clínicas de reposo, orfanatos y similares.

Administrativos como: sedes principales de las diversas instituciones de gobierno nacional, regional, local, y similares.

Capilla para el culto y similares.

3. Grupo 3

Son aquellas incompatibles con el uso residencial dado el alto impacto social, urbanístico y ambiental que producen por lo que tienen restricciones en su localización tales como:

Instituciones Militares.

Hospitales Generales y Clínicas.

Asilos.

Centros Cívicos.

Servicios de seguridad.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 43. Área de Actividad Recreacional. Son las zonas o áreas destinadas a la recreación y el deporte, destinados a esparcimiento público y/o privado. Estas zonas se encuentran dispersas al interior del área urbana, y se pueden observar en el plano No.8 y se identifican con el color verde. Este uso se clasifica de acuerdo al impacto ambiental, social y urbanístico en los siguientes grupos así:

1. Grupo 1

Son aquellos compatibles con el uso residencial por su bajo impacto ambiental, urbanístico y social tales como:

Parques Infantiles.
Zonas Verdes.

2. Grupo 2

Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto Social y ambiental, pero con restricciones en su localización debido a su alto impacto urbanístico, tales como:

Centros Deportivos.
Clubes Sociales.
Salas de Cines.

3. Grupo 3

Son aquellos representados en grandes magnitudes como zonas campestres, parques de diversiones, parque de reserva natural y ecológica, parques ornamentales, jardines botánicos, jardines públicos, zoológicos, estadios, coliseo y canchas deportivas.

Artículo 44. Área de Actividad Múltiple. Son aquellas en las que se combinan las actividades residenciales, con las actividades compatibles de comercio e institucionales con predominio de alguna de ellas. Se localizan en el centro de la ciudad y en los principales corredores viales del área urbana. La localización de esta actividad se puede observar en el plano No.8 y se identifica con el color rosado.

1. Carrera 19 desde la Calle 8 hasta la Calle 14 (Sector A)
2. Carrera 19 desde la calle 20 hasta la Calle 33C (Sector B)
3. Carrera 18ª desde la carrera 19 hasta la calle 35 (Sector C)
4. Cordialidad desde la Urbanización Ciudadela de La Paz hasta la calle 17 (Sector D)
5. Vía a Polonuevo desde la Cordialidad hasta el límite del perímetro urbano a la altura de la urbanización Torcoroma (Sector E)
6. Zona Centro: entre las calles 14 y 20 y entre las carreras 17 y 21 (Sector F)

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

7. Carrera 15 desde la calle 14 hasta la calle 26C Cancha Santa Elena (Sector G)
8. Carrera 13 desde la calle 14 hasta la calle 21 (Sector H)
9. Carrera 20 desde la calle 22 hasta la calle 20 (Sector I)
10. Calle 23 desde la Carrera 18ª hasta la Carrera 28 (Sector J)
11. Calle 25 desde la Carrera 15 hasta la carrera 18ª (Sector K)
12. Calle 22 desde la Carrera 19 hasta la carrera 28 (Sector L)
13. Calle 21 desde la Carrera 13 hasta la carrera 19 (Sector M)
14. Calle 17 desde la carrera 15ª hasta la carrera 17 y desde la carrera 21 hasta la carrera 26 (Sector N)
15. Calle 15 desde la carrera 21 hasta la Cordialidad (Sector O)
16. Carrera 24 desde la calle 15 hasta la Cordialidad (Sector P)
17. Calle 14 desde la carrera 13 hasta la carrera 17 (Sector Q)
18. Vía a Sibarco desde la Carrera 13 hasta el límite del perímetro urbano a la altura del barrio Barahona (Sector R)

Artículo 45. Área de Actividad Industrial. Se define como área de actividad industrial, aquellas destinadas a la producción, transformación y/o de construcción de bienes y productos. Ver Plano No. 7. Plan de ocupación del suelo Municipal. Se clasifican en cuatro (4) grupos así:

1. **Grupo 1: Industria doméstica complementaria con la vivienda.** No requiere de locales especializados, no ocasiona molestia al uso residencial, ni contaminación. Este grupo está conformado por las siguientes actividades:

CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME-CIIU	TIPO DE INDUSTRIA
3112	Fabricación de Productos lácteos
3113	Envasado y conservación de frutas y de legumbres
3117	Fabricación de productos de panadería
3121	Productos alimenticios diversos
3112	Artículos confeccionados de materias textiles
3214	Fabricación de tapices y alfombras
3902	Fabricación de instrumentos musicales
	Elaboración de velas, esencias y empaque de productos elaborados

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

2. Grupo 2: Industria con bajo potencial contaminante: Son aquellos que no producen efectos tóxicos ni contaminantes, pero requieren controles de ruido, calor, vibración y desechos como humo, aguas residuales, basuras. Requiere de espacios de almacenamiento, área de carga y descarga. Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:

CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME-CIU	TIPO DE INDUSTRIA
3113	Envasado y conservación de frutas, legumbres y carnes
3116	Productos de molinera
3118	Fabricación de cacao, chocolate y artículos de confitería
3121	Elaboración de productos alimenticios diversos
3140	Industria de tabaco
3212	Artículos confeccionados de materia textiles, excepto prendas de vestir
3213	Fabricas de tejido de punto
3214	Fabricación de Tapices y alfombras excepto con procesos de tintorería
3215	Cordelería excepto con procesos de tintorería
3216	Fabricación de tejidos planos de algodón, tela, diles, lanas, colchas, toallas y cobijas
3230	Fabricación de prendas de vestir, excepto calzado
3233	Fabricación de productos de cuero y sucedáneos de cuero, excepto el calzado y otras prendas de vestir
3240	Fabricación de calzado, excepto el de caucho vulcanizado o moldeado o de plástico
3312	Fabricación de envases de madera y caña y artículos menudos de caña
3319	Fabricación de productos de madera y corcho (no especificados)
3320	Fabricación de muebles y accesorios excepto los que son principalmente metálicos
3420	Imprentas, editoriales e industrias, conexas
3522	Fabricación de productos farmacéuticos y medicamentos
3812	Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálica
3813	Fabricación de productos metálicos estructurales
3819	Fabricación de productos metálicos (no especificado) (exceptuando maquinaria y equipo)
3825	Construcción de máquinas de oficinas, cálculos y contabilidad
3829	Construcción de maquinaria y equipo (no especificado), exceptuando la maquinaria eléctrica
3831	Construcción de máquinas y aparatos industriales eléctricos
3832	Construcción de equipos y aparatos de radio, de televisión y de comunicaciones
3833	Construcción de aparatos y accesorios electricos de uso doméstico
3839	Construcción de aparatos y suministros electricos (no especificados)
3851	Fabricación de equipos profesional y científicos e instrumentos de medida y de control
3852	Fabricación de aparatos fotográficos e instrumentos de óptica
3853	Fabricación de relojes
3901	Fabricación de joyas y artículos conexas
3902	Fabricación de instrumentos de música
3903	Fabricación de artículos de deportes y atletismo
3909	Industrias manufactureras (no especificado)

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

3. **Grupo 3: Industria con mediano potencial contaminante:** Son aquellas que por su tamaño y magnitud de los impactos que producen deben localizarse en zonas cuyo uso principal es el industrial, o en predios que les permitan rodearse de áreas de protección que eliminen o minimicen las molestias y que requieren de servicios de infraestructura especial. Requerirán del concepto favorable de la Secretaria de Planeación Municipal para su ubicación. Este grupo está conformado entre otras actividades por las siguientes:

CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME-CIIU	TIPO DE INDUSTRIA
3112	Fabricación de Productos lácteos
3114	Elaboración de pescado, crustaceos y otros productos marinos
3115	Fabricación de aceites y grasa vegetales y sililares
3116	Fábricas y refinería de azúcar
3122	Elaboración de alimentos preparados para animales
3131	Destilación, rectificación y mezcla de bebidas espirituosas
3132	Industria Vinícola
3133	Bebidas malteadas y malta
3134	Industria de bebidas no alcohólicas y no gaseosas
3211	Hilado, tejido y acabado de textiles
3215	Fabricación de tapices y alfombras con procesos de tintorería
3311	Acerraderos, Talleres de acepilladuras y otros talleres para trabajar la madera
3412	Fabricación de envases, cajas de papel y cartón a partir de la pulpa
3419	Fabricación de artículos de pulpa papel y cartón (no específico)
3521	Fabricación de pinturas, barnices y lacas
3523	Fabricación de jabones a partir de grasas de animales
3551	Industria de llantas y cámaras
3559	Fabricación de productos de caucho(no especificado)
3560	Fabricación de productos plásticos (no especificados)
3610	Fabricación de objetos de barro, losa y porcelana
3620	Fabricación de vidrios y productos de vidrio
3699	Fabricación de productos minerales(no especificados)
3811	Fabricación de Cuchillería, herramientas manuales y artículos generales de ferretería.
3821	Construcción de Motores y turbinas
3822	Construcción de maquinarias y equipos para la agricultura
3823	Construcción de Maquinarias para trabajar los metales y la madera
3824	Construcción de maquinaria y equipo especial para la industria, excepto maquinaria para trabajar metales y maderas
3842	Construcción de equipo ferroviario
3843	Fabricación de vehículos automóviles
3844	Fabricación de motocicletas y bicicletas
3845	Fabricación de aeronaves

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Grupo 4: Industrias con alto potencial contaminante. Requerirán del concepto favorable de la Secretaría de Planeación municipal para su ubicación (bien rural o urbana), sujeto también, a un detallado estudio asociado con la mitigación de impacto ambiental que la actividad pueda generar. Este grupo está conformado entre otras actividades por las siguientes:

CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME-CIU	TIPO DE INDUSTRIA
2901	Extracción de piedra, arcilla y arena
3115	Fabricación de aceites y grasa vegetales y animales.
3170	Industrias básicas de hierro y acero.
3231	Curtidurías y talleres de acabados.
3232	Industrias de preparación y teñido de pieles.
3270	Industrias básicas de metales no ferrosos.
3411	Fabricación de pulpa de madera, papel y carbón.
3511	Fabricación de sustancias químicas industriales básicas excepto abonos.
3512	Fabricación de abonos y plaguicidas.
3513	Fabricación de resinas sintéticas, materias plásticas y fibras artificiales, excepto vidrios.
3523	Fabricación de jabones a partir de grasas animales.
3529	Fabricación de productos químicos no especificados. Incluyendo fabricación y almacenamiento de explosivos, pólvora y municiones.
3540	Fabricación de productos diversos derivados del petróleo y del carbón.
3691	Fabricación de productos de arcilla para la construcción.
3692	Fabricación de cemento, cal y yeso.
3820	Construcción de maquinarias.
4102	Producción y distribución de gas.
7115	Transporte por oleoductos o gasoductos y almacenamiento de combustibles.
9200	Servicio de saneamiento (incineradores de basuras, planta de compactación de basuras y planta de tratamiento de agua residual, relleno sanitario, tratamiento de residuos)

Parágrafo: La Secretaría de Planeación Municipal, expedirá la reglamentación específica para cada proyecto de los grupos arriba indicados mediante Resolución Municipal, y tomando en cuenta las disposiciones contenidas en la Ley 09 de 1979, Código Sanitario Nacional y las demás normas que regulen la materia.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 46. Áreas de Protección. Pertencen a éstas, los terrenos que se encuentran localizados dentro de los perímetros comprendidos en suelo urbano, rural o suburbano que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, tienen restricción de urbanizarse y edificarse, así como las áreas definidas como de alto riesgo para la localización de asentamientos por amenazas naturales o salubridad y las zonas de reserva para la localización de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios. Ver planos No. 5 y 6.

CAPITULO III

LA DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DE LAS ACTUACIONES

Artículo 47. Las Acciones Urbanísticas en el Territorio Municipal. Son las decisiones administrativas relacionadas con el planeamiento y el ordenamiento del territorio que definen, modifican o transforman la estructura del territorio, en su espacio privado y público, especialmente en la clasificación del suelo, la zonificación urbanística, la determinación de espacios libres y la intervención en los usos del suelo. Dichas decisiones se plasman en el Plan de Ordenamiento, los distintos Planes Parciales y las Unidades de Actuación Urbanística.

Artículo 48. Las Actuaciones Urbanísticas en el Territorio Municipal. Son las acciones que tipifican y regulan los procesos de urbanización a través de las cuales se produce el espacio urbano construido y construable del Municipio. Estas son: parcelación, urbanización y edificación de inmuebles.

Artículo 49. Áreas de Cesión. Son formas de producción de espacio público secundario que harán parte del sistema de espacio público mediante el desarrollo de actuaciones urbanísticas (parcelación, urbanización y edificación de inmuebles).

1. Parcelación: Es la relacionada con las acciones de división y subdivisión de lotes de terreno edificados o rústicos, así como la segregación de globos de terreno de mayor extensión, de manera que de dicha acción resulten dos o más inmuebles de dimensiones menores que las del predio que les dio su origen.
2. Urbanización: Es la relacionada con las acciones de adecuación de terrenos rústicos o sin urbanizar, ubicados en suelos urbanos o de expansión urbana con el fin de hacerlos aptos para la posterior localización de actividades urbanas, mediante la dotación de infraestructuras secundarias viales y de servicios públicos, la provisión de áreas verdes recreativas y equipamientos colectivos, a través de cesiones urbanísticas gratuitas. Igualmente, se definirán las afectaciones obligatorias para la conformación de vías arteriales y redes primarias de servicios públicos, y se realizará la división en áreas destinadas al uso privado. Todo desarrollo urbanístico deberá ceder a título gratuito al Municipio de Baranoa las siguientes áreas de cesión así:
 - Para vías locales públicas: Mínimo el 20% del área a urbanizar.
 - Para vías del Plan Vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos municipales: (colectores, redes primarias de acueducto y otros) mínimo el 5%. El urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura pública. Si el área de afectación supera este porcentaje el Municipio procederá a negociar el excedente.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

- Para zonas verdes y equipamiento comunal: Se deberá ceder un porcentaje mínimo de 13% del área a urbanizar, de los cuales el 8% mínimo será destinado para área verde de recreación y/o deportiva y el resto para equipamiento social colectivo.

Parágrafo 1. Las áreas de cesión destinadas a zonas verdes y equipamiento comunal se cederán en un solo globo. Las escrituras y minutas de cesión serán preparadas por los interesados acorde con el planteamiento urbanístico aprobado, la Secretaría de Planeación será el ente encargado de recibir dichas áreas.

Parágrafo 2. Las Zonas Verdes correspondientes a la sección pública de las vías no se contabilizarán dentro de las áreas libres destinadas a zonas verdes y recreativas, aunque deberán cederse como parte integral de la vía pública.

3. Edificación de Inmuebles: Es la relacionada con las acciones encaminadas a la construcción, ampliación, modificación, adecuación o reparación de edificaciones idóneas para el funcionamiento de los usos urbanos allí permitidos. Los retiros obligatorios de las acciones de edificación están definidos en las normas urbanísticas.

TITULO CUARTO

DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS, DIMENSIÓN Y LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS ACCIONES PARA SU DESARROLLO.

CAPITULO I

SISTEMAS ESTRUCTURANTES

Artículo 50. Sistemas estructurantes. Los sistemas estructurantes son de propiedad privada o de interés público, tales como espacios libres, zonas verdes y recreativas, vías, áreas de significancia ambiental y otros componentes del suelo de protección municipal, al igual que todas las infraestructuras que influyen de manera sustancial en el funcionamiento del territorio urbano – rural. Ver Planos No. 10 y 11.

Artículo 51. Elementos constitutivos del sistema estructurante. Los Elementos Constitutivos del Sistema Estructurante se clasifican en Constitutivos de Origen Natural y Constitutivos de Origen Artificial o Construidos.

Artículo 52. Constitutivos de origen natural. Comprende algunos de los principales elementos naturales que han determinado y contribuido a organizar el desarrollo municipal, pertenecientes al sistema hidrográfico y al sistema orográfico, al igual que algunos elementos naturales singulares de valor ambiental, ecosistemas estratégicos y otros grandes espacios públicos.

Artículo 53. Áreas y franjas de protección del sistema hidrográfico. Los componentes del sistema hidrográfico presentan altos potenciales para su aprovechamiento como espacio público. Los elementos hidrográficos que forman parte del sistema estructurante general están asociados a microcuencas del arroyo Grande y sus afluentes menores como: arroyos Manga, Cienagueta, Bañón, Hondo y Ciruela. El arroyo Grande es la corriente hidrográfica de mayor importancia en el Municipio de Baranoa, que lo recorre en sentido sur-norte.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 54. Ecosistemas estratégicos. Son aquellas áreas que por sus recursos naturales renovables, y su oferta ambiental garantizan la permanencia de la fauna y la flora, la disponibilidad y recarga del recurso hídrico, además de la conservación y preservación de zonas boscosas. Se consideran dos categorías: Ecosistemas Terrestres y Ecosistemas Acuáticos.

Artículo 55. Ecosistemas terrestres. Esta categoría está conformada en el Municipio de Baranoa, por la Serranía de Santa Rosa y las lomas: Loma de Pájaro, Loma Grande y Loma las Flores, con una superficie de 342,86 hectáreas, conformada por una vegetación típica de bosque seco tropical (bs-T). Se observan zonas de bosque natural, rastrojales y espinares y en las laderas de la serranía se hallan cultivos de pancoger y en las partes planas, potreros para ganadería.

Artículo 56. Ecosistemas acuáticos. La red de los ecosistemas acuáticos está comprendida por la microcuencas del arroyo Grande y sus afluentes menores como arroyos Manga, Cienagueta, Bañón, Hondo y Ciruela.

Artículo 57. Áreas de interés paisajístico, recreativo y ambiental. Se refieren a las áreas tanto en suelo urbano como rural que pueden tener características ambientales y funciones propias de su ubicación. Se incluyen los parques recreativos del área urbana, las áreas de recuperación ambiental y paisajística, áreas ecológicas de importancia ambiental, y otras áreas representativas de carácter privado o público que pueden cumplir funciones recreativas, paisajísticas y de interés cultural.

Artículo 58. Otras áreas de protección. Son terrenos que deben protegerse restringiendo su desarrollo a urbanizar, bien sea porque se requieren para ubicar redes de servicios públicos domiciliarios o por constituir zonas de riesgo no recuperables por desastres naturales (inundaciones). Incluyen también otros elementos requeridos para la protección del medio ambiente, los recursos naturales, el paisaje, el patrimonio cultural y ambiental.

Artículo 59. Constitutivos de origen artificial, o construidos. Esta agrupación comprende:

1. Áreas y elementos requeridos para la conservación y preservación de los bienes culturales de interés público. Incluyen componentes de valor urbanístico, arquitectónico, histórico, artístico y arqueológico.
2. Elementos componentes del sistema de comunicación vial nacional, regional y subregional. Son aquellas vías municipales que forman parte de corredores viales y ejes de desarrollo nacional y regional, dirigidos a comunicar de manera terrestre al municipio con el resto de la Región Caribe y esta con el interior del país. Comunican al área urbana del Municipio de Baranoa con el sistema vial regional y nacional, en dirección norte-sur y oriente-occidente y/o viceversa. En el territorio del Municipio de Baranoa los componentes de los ejes viales regionales cumplen adicionalmente una función de integración subregional, hacia los municipios del norte, sur, oriente y occidente de Departamento del Atlántico y hacia departamentos del sur de la Región Caribe y del interior del país. Ellos son el corredor de la vía la Cordialidad y la vía Río-Mar.
3. Otros elementos de primera jerarquía componentes de los sistemas de circulación vehicular y peatonal.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

4. Áreas componentes del sistema de espacio público: Parques urbanos, zonas verdes de cesión, plazas, y escenarios deportivos y culturales.

CAPÍTULO II

SISTEMA ESTRUCTURANTE VIAL Y DE TRANSPORTE

Artículo 60. Definición. El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red que permite la intercomunicación vial al interior del municipio. Hacen parte de éste, el sistema vial urbano y sistema vial rural. En los componentes urbano y rural, se establecen y se adoptan respectivamente el Plan Vial Urbano y Plan Vial Rural. Ver Plano No. 12. Sistema Vial Municipal.

Artículo 61. Estrategias. Adóptese las siguientes estrategias para el Plan Vial y de Transporte del Municipio de Baranoa:

1. Establecer la interconexión de las áreas rurales mediante un sistema de comunicaciones que integre los sectores productivos, los núcleos poblacionales menores y el área urbana.
2. Reducir los tiempos de viaje para el tránsito de personas, productos y servicios, entre los municipios de la subregión Centro.
3. Conectar al Municipio de Baranoa con las vías de comunicación intra e intermunicipal y con la vía nacional que cruza al territorio municipal (carretera La Cordialidad).
4. Implementar los parámetros establecidos dentro de la normatividad municipal para el diseño de vías, y planificar la futura doble calzada de la carretera La Cordialidad.

Artículo 62. Estructura del sistema de movilidad municipal. El Sistema de Movilidad Municipal está conformado por el subsistema vial y de transporte, de estacionamientos públicos de buses y vehículos, que tienen como fin atender los requerimientos de movilidad de pasajeros y de carga en la zona urbana y de expansión, en el área rural del Municipio de Baranoa y de la subregión.

Artículo 63. Definición de los componentes del sistema de movilidad. El Sistema de Movilidad Municipal se articula en los siguientes subsistemas:

1. **SUBSISTEMA VIAL.** Forman parte de este subsistema, las reglamentaciones sobre trazados, diseño, construcción y mantenimiento de las vías arterias con sus intersecciones, la malla vial semiarterial, la malla vial colectora, la malla vial local, la malla peatonal, la red de ciclo rutas, los puentes peatonales, las alamedas y las vías rurales. Esta categorización responde a las diferentes necesidades de conectividad dentro de la ciudad con las áreas rurales y la subregión.
2. **SUBSISTEMA DE TRANSPORTE.** Agrupa la regulación del tráfico y los distintos medios y modos de transporte, tales como pasajeros, carga, individual en automóvil particular, motos y bicicletas, que se movilizan por el subsistema vial y utilizan las infraestructuras y equipamientos para la transferencia y

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

articulación vial.

3. SUBSISTEMA DE ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS. Está conformado por la red de estacionamientos públicos en vía y fuera de vía de propiedad pública, privada o mixta, desarrollados en espacios públicos y/o edificaciones especializadas para tal fin.

Artículo 64. Clasificación del sistema vial municipal. La clasificación del Sistema Vial del Municipio de Baranoa se jerarquiza de la siguiente manera: Ver plano No. 12.

VÍAS NACIONALES Y REGIONALES. El Municipio de Baranoa es atravesado por una vía nacional denominada La Cordialidad, la cual cumple adicionalmente una función de integración del área urbana con el corregimiento de Campeche y sirve de comunicación terrestre con la capital del Departamento del Atlántico, municipios vecinos, la Región Caribe y el interior del país. Esta vía soporta altos volúmenes de tráfico de pasajeros y de carga (TPD peaje municipio de Baranoa: 6800 vehículos), que requiere de carácter urgente la construcción de una segunda calzada.

VÍAS DEPARTAMENTALES Y SUBREGIONALES: Estas vías se interconectan y complementan al sistema nacional y regional, además proveen un servicio de transporte a mediana distancia y un nivel de tráfico menor. El sistema de soporte de la comunicación subregional, municipal y de la movilidad del área urbana del Municipio de Baranoa incluye el siguiente conjunto de ejes viales articuladores:

- Carretera Río-Mar (Sector 1) o Vía a Polonuevo: Comienza en el límite con el Municipio de Polonuevo se dirige hacia el Este hasta encontrarse con la Carretera La Cordialidad.
- Carretera Río-Mar (Sector 2) o Vía a Juan de Acosta: Comienza en el límite con el Municipio de Juan de Acosta se dirige hacia el Oeste hasta encontrarse con la Carrera 15 en el área urbana del Municipio de Baranoa.
- Vía a Usiacurí: Comienza con el tramo final de la carrera 18ª con la calle 29C dirigiéndose hacia el suroeste hasta encontrarse con el límite del Municipio de Usiacurí.

VÍAS MUNICIPALES

- Tramo vía en la intersección vía la Cordialidad con el corregimiento de Pital (Municipio de Baranoa).
- Tramo vía en la intersección vía Río – Mar con el corregimiento de Sibarco.
- Vías a núcleos poblacionales rurales

VÍAS DEL SISTEMA VIAL URBANO: Los ejes de articulación urbana constituyen líneas estructurantes de comunicación que vinculan al suelo urbano con otras zonas y asentamientos poblacionales. Con relación a la jerarquización de las diferentes vías dentro de la trama vial del suelo urbano se han clasificado según su función, de la siguiente manera:

- Vías Principales
- Vías Secundarias o Colectoras

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

- Vías Locales
- Vías Peatonales
- Ciclorutas

Artículo 65. Sistema vial municipal. Adóptese las siguientes acciones relacionadas con el Sistema Vial Municipal:

1. **VÍA AL MUNICIPIO USIACURI:** Adecuación, mejoramiento y mantenimiento de la vía a Usiacurí. Es una prioridad, ya que se plantea como parte de un corredor vial municipal. Se propone en el largo plazo la formulación del diseño geométrico de empalme y construcción del tramo de intersección vía Usiacurí – Cordialidad.
2. **TRAMO VIAL EN LA INTERSECCIÓN VÍA RÍO-MAR:** Formulación del diseño geométrico de empalme y construcción de enlace vial sobre los terrenos los Navarritos. A través de esta vía se logra una circulación de la población de los habitantes procedentes de la vía la Oriental con el centro del área urbana y occidente del departamento, permitiendo la articulación de los núcleos poblacionales adyacentes a la vía.
3. **TRAMO INTERSECCIÓN VÍA LA CORDIALIDAD CON EL CORREGIMIENTO DE PITAL:** Adecuación, mejoramiento y mantenimiento de la vía.
4. **TRAMO INTERSECCIÓN VÍA RIO – MAR CON EL CORREGIMIENTO DE SIBARCO:** Adecuación, mejoramiento y mantenimiento de la vía.
5. **VÍAS DE ACCESO A NÚCLEOS POBLACIONALES RURALES:** Adecuación, mejoramiento y mantenimiento de las vías.

Parágrafo. Las fajas mínimas de retiro o áreas de exclusión de la red vial, se ajustarán a lo estipulado en la Ley 1228 del 16 de julio del 2008.

Artículo 66. Plan Vial Urbano. Constituido por las vías principales y secundarias que permiten la comunicación entre el centro con los barrios y entre barrios. El plan vial se puede observar en el plano No.13. Sistema Vial Urbano.

VÍAS ARTERIAS: Su función principal es movilizar el flujo vehicular de largo recorrido en la periferia de la estructura urbana articulándose con las diferentes vías colectoras del área urbana. Permite la circulación de grandes volúmenes de vehículos a alta velocidad, y su utilización tiene por objeto solucionar el desplazamiento a grandes distancias. Corresponde a este tipo, el tramo de la vía la Cordialidad que pertenece al área urbana municipal y se convierte en Transversal 25, la atraviesa en el sector norte y la bordea en el occidente, desde la Ciudadela de la paz hasta el límite del perímetro urbano.

La expedición de licencias de construcción en el corredor vial denominado la Cordialidad, estará sujeta a lo dispuesto en la ley 1228 del 16 de julio del 2008 o a las normas posteriores.

VÍAS PRINCIPALES: Su función principal es movilizar el flujo vehicular de largo recorrido de la estructura urbana articulándose con las diferentes vías colectoras del área urbana. Permite la circulación a grandes distancias de

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

vehículos de transporte público y particular. Éstas sirven para proporcionar fluidez al tránsito de paso y conectan a las vías colectoras y locales. A este tipo de vías corresponden las siguientes:

1. Carrera 19 en toda su longitud, desde la cordialidad en el sector norte del área urbana, a la altura del barrio manzanares, en el punto conocido como “La Cruz”, atravesando de norte a sur el área urbana hasta empalmar nuevamente con la Cordialidad.
2. Carrera 18 A desde su empalme con la carrera 19 en la calle 22 hasta la calle 36, en el límite del perímetro urbano en la urbanización San José.
3. Calle 14 desde su empalme con la carrera 19, continuando hacia el oeste hasta la carrera 13 y empalmando con la vía a Sibarco o calle 13C, hasta el límite del perímetro urbano en el barrio Barahona.
4. Calle 10 (vía río – mar) desde su empalme con la Cordialidad y siguiendo hacia el oriente, hasta el límite del perímetro urbano en el barrio Torcoroma.

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Baranoa proyecta las siguientes características operacionales y geométricas para tipo de vías semiarterias:

Tabla 10. Características operacionales y geométricas para tipo de vías semi – arterias

VELOCIDAD DE CIRCULACIÓN (km/h)	SECCION TRANSVERSAL (carriles)	ANCHO DE CARRIL DE CIRCULACION (Mts)	ANCHO DE ZONAS VERDES LATERALES (Mts)	ANDENES LATERALES
50-70	2	3.50	2.00 mts de ancho ambos lado de la vía	1.20 mts. de ancho ambos lado de la vía

VÍAS SECUNDARIAS O COLECTORAS: Las vías colectoras sirven al tránsito interno de una zona o barrio, la cual conecta con las vías principales. Como la malla del área urbana del Municipio de Baranoa es en cuadrícula, varios tramos de la vialidad primaria pueden funcionar como vialidad secundaria. La diferencia específica para distinguir las vías principales de las secundarias estriba en la longitud de los recorridos que se pueden realizar. A este tipo de vías pertenecen las siguientes:

1. Calle 13 desde su intersección con la carrera 19 hasta empalmar con la vía la Cordialidad.
2. Calle 15 desde la carrera 19 hasta su empalme con la Cordialidad.
3. Carrera 24 desde su intersección con la calle 15 hasta empalmar con la cordialidad.
4. Calle 17 desde la carrera 19 hasta empalmar con la Cordialidad.
5. Calle 20 desde la carrera 11 hasta la carrera 23.
6. Calle 23 desde la carrera 19 hasta la Cordialidad.
7. Vía de acceso al barrio San Cayetano desde la calle 13C hasta el barrio la Candelaria.
8. Carrera 11 desde su intersección con la Calle 13c hasta empalmar con la carrera 12 a la altura de la calle 20B y desde ahí hacia el sur, siguiendo el curso de la vía hasta empalmar con la carrera 13, a la altura de la calle 21B, y continuando hacia el sur hasta empalmar con la calle 27.
9. Calle 27 desde su empalme con la carrera 13 hasta su empalme con la Carrera 18ª.
10. Carrera 15 desde la calle 14 hasta empalmar con la calle 27.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

11. Carrera 23 desde su intersección con la calle 17 hasta empalmar con la calle 23.
12. Calle 33ª, desde su empalme con al Carrera 18ª hasta la Carrera 19.

El Plan Básico de ordenamiento Territorial del Municipio de Baranoa proyecta las siguientes características operacionales y geométricas para tipo de vías colectoras:

Tabla 11. Características operacionales y geométricas para tipo de vías colectoras

VELOCIDAD DE CIRCULACIÓN (km/h)	SECCION TRANSVERSAL (carriles)	ANCHO DE CARRIL DE CIRCULACION (Mts)	ANCHO DE ZONAS VERDES LATERALES (Mts)	ANDENES LATERALES (mts)
30-50	2	3.50	1.50 mts. de ancho ambos lado de la vía	1.20 mts. de ancho ambos de la vía

VÍAS LOCALES: Las vías locales tiene como función conectar a los predios con la vialidad secundaria y permitir a su vez el acceso directo a las propiedades. Pueden funcionar como vías interiores de conjunto o agrupaciones residenciales o industriales cerradas. Corresponden a este tipo de vías del área urbana las demás vías distintas a las vías arterias, semiarterias y colectoras, excluyendo igualmente las vías peatonales.

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Baranoa proyecta las siguientes características operacionales y geométricas para tipo de vías arterias:

Tabla 12. Características operacionales y geométricas para tipo de vías locales

VELOCIDAD DE CIRCULACIÓN (km/h)	SECCION TRANSVERSAL (carriles)	ANCHO DE CARRIL DE CIRCULACION (Mts)	ANCHO DE ZONAS VERDES LATERALES (Mts)	ANDENES LATERALES (mts)
15-30	2	3.50	1.00 mts de ancho a mbos lados de la vía	1.00 mts. de ancho ambos de la vía

CICLORUTAS: La Secretaría de Planeación Municipal deberá estudiar, recomendar y formular un sistema de ciclorutas y ciclovías como estrategia para mejorar la movilidad de la población hacia y desde determinados sectores de la ciudad, utilizando para ello un medio no contaminante y escasamente generador de congestiones viales, como es la utilización de la bicicleta como medio de transporte. El Plan deberá considerar las redes principales y secundarias, así como las características de articulación entre los centros generadores de tráfico (centros de empleo y educativos o institucionales) y las zonas residenciales. Pero, además, requiere de un proceso de inducción progresivo construido sobre bases concretas, contemplando para ello vías debidamente señalizadas, vigilancia permanente para evitar las "invasiones" vehiculares, sitios de parqueos y seguridad para las bicicletas, control del tráfico sobre intersecciones y calles principales.

VÍAS PEATONALES: Las vías peatonales son corredores o calles exclusivas para el uso del peatón, permitiéndose, en algunos casos, sólo acceso de vehículos menores para entrega de servicios. Pertenecen a este tipo de vías las actuales y las que se diseñen e implemente en un futuro con fines de circulación peatonal. Deben Garantizar la accesibilidad a las personas con limitaciones físicos. Las vías peatonales públicas tendrán un mínimo de cinco (5,00) metros de sección pública entre bordes inferiores de andenes o límites con la propiedad privada distribuida así: uno con veinticinco (1.25) metros en zona verde a cada lado, y una calzada central de dos con cincuenta (2.50) metros.

Prolongación de Vías: Dentro del Plan Vial Urbano se prevé la prolongación de vías que desarrollen ordenadamente diferentes sectores de la ciudad.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

- Prolongación de la Calle 17 hasta la Cordialidad. Requiere la construcción de un puente sobre el arroyo Grande.
- Prolongación de la Calle 23 hasta la Cordialidad. Requiere la construcción de un puente sobre el arroyo Grande.

Parágrafo 1. La administración municipal deberá adelantar los estudios correspondientes al plan vial, donde se establezcan las especificaciones técnicas de diseño de los tramos de vía por adecuar, por reconstruir, la necesidad de adquisición de predios, construcción de obras de arte, costos de inversión y mecanismos de financiación, en el corto, mediano y largo plazo.

Parágrafo 2. Facúltese al Sr. Alcalde para que en el mediano plazo proceda a hacer las indemnizaciones que resultaren del proceso administrativo de incorporación de bienes muebles e inmuebles de uso privado a uso público con el objeto de mejorar el sistema vial.

Artículo 67. Acciones e intervenciones. Adóptese las siguientes acciones para el Plan Vial Urbano del Municipio de Baranoa.

1. VÍAS EN URBANIZACIONES FUTURAS Y EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial que se integre Al Plan Vial Urbano jerarquizado en el presente Acuerdo Municipal. Asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos según el tipo de vía determinado en el presente acuerdo.

Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del plan vial urbano, mencionadas anteriormente, serán cedidos gratuitamente al municipio por el urbanizador, quien entregará las vías totalmente pavimentadas con andenes, sardineles, sumideros y zonas verdes arborizadas.

Las especificaciones técnicas de diseño serán debidamente aprobadas por la Secretaría de Planeación Municipal de Baranoa.

2. PROLONGACIÓN DE LAS VÍAS. Cuando se realice un nuevo desarrollo urbanístico en el suelo de expansión urbana y en suelo rural deberá preverse la prolongación del corredor de las vías del Plan Vial Urbano y Municipal con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas.
3. OBTENCIÓN DE LOS TERRENOS PARA LAS VÍAS DEL PLAN VIAL URBANO. La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial Urbano se hará por intermedio de los siguientes procedimientos:
 - Por cesión obligatoria al desarrollo urbanístico de predios aledaños.
 - Por expropiación según lo determina la ley.
 - Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de las vías.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

La adquisición de estos predios se ajustará a la jerarquía de cada tipo de vía establecida en el presente Acuerdo Municipal.

4. **COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE LAS NUEVAS VÍAS.** Las Vías del Plan Vial son de obligatoria construcción según prioridades que determine el desarrollo del sector urbano y rural; dicha inversión será adelantada por el Municipio de Baranoa, en compañía del sector privado cuando se requiera. Se facultará al Alcalde Municipal para contratar los estudios necesarios para el diseño de las vías del Plan Vial Urbano y las intersecciones requeridas según lo previsto en el presente acuerdo.
5. **COSTOS DE REDES DE SERVICIOS.** Cuando la construcción de una obra contemplada dentro del Plan Vial Urbano, involucre la instalación de redes de servicios públicos su costo se sumará a la inversión. La Secretaría de Planeación Municipal de Baranoa en coordinación con las empresas de servicios públicos, fijará por resolución las normas técnicas para la construcción de las vías y reparaciones por obras de redes de servicios públicos.
6. **ORGANIZACIÓN DEL TRÁFICO.** La Administración Municipal adelantará los estudios relacionado con la organización del tráfico dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías según los siguientes criterios.
 - Cantidad y flujo de tráfico.
 - Ancho de vías y características de su diseño.
 - Preservación del área de conservación y las áreas residenciales.
 - Características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular y peatonal.
7. **NOMENCLATURA.** La Secretaría de Planeación Municipal, definirá la nomenclatura vial y de cada predio urbano y expedirá las certificaciones correspondientes cuando estas le sean solicitadas por el interesado que debe presentar el paz y salvo del impuesto predial del año en curso.

CAPITULO III

SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Artículo 68. Normas para el ordenamiento de los servicios públicos domiciliarios. Los planes de infraestructura, dotación y expansión de los servicios públicos deben ceñirse al presente Plan Básico de ordenamiento Territorial en cuanto a:

1. La administración municipal coordinará la expansión del suministro de servicios públicos, en armonía con las de espacio público y el equilibrio que debe existir en el suministro de servicios públicos y la dotación de infraestructura en salud, educación, transporte, bienestar social y recreación.
2. La administración municipal coordinará y definirá con las empresas prestadoras de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y aseo, de tal manera que se evite el suministro en áreas de desarrolladas sin autorización de la administración municipal o en asentamientos humanos ubicados en

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

zonas de alto riesgo.

3. Las redes y los componentes de los servicios públicos deberán cumplir con los diferentes retiros que se establezcan para tal fin.
4. En el transcurso de la implementación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial se deberá suministrar los Servicios Públicos Domiciliarios. Los planes de infraestructura, dotación acueducto, alcantarillado, al suelo de expansión con prioridad para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.

Artículo 69. Plan de Servicios Públicos Domiciliarios. Adóptese como el instrumento que durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial permitirá la reducción del déficit actual y el cubrimiento para la población proyectada. De acuerdo con la caracterización del municipio, el principal conflicto en el atributo de infraestructura de servicios públicos domiciliarios se centra en la situación del acueducto, el alcantarillado y el saneamiento básico tanto en el área rural del municipio como en el sector urbano.

Artículo 70. Sistema de acueducto. Adóptense las siguientes estrategias, políticas y acciones para el Sistema de Acueducto del Municipio de Baranoa:

ESTRATEGIAS

1. Utilizar los instrumentos de gestión y financiación definidos por la Ley 388 para la optimización del servicio, la expansión de la cobertura y la reposición de redes.
2. Ampliación y optimización de las redes de suministro.
3. Inspección, vigilancia y control por parte del ente encargado del servicio.
4. Mantenimiento periódico.
5. Concientizar a la población sobre la importancia del pago del servicio.
6. Implementación de políticas y garantías de cobro para autosuficiencia.
7. Reposición de redes en el sector oriental.
8. Crear incentivos para la conservación y mantenimiento de las fuentes hídricas.
9. Reglamentar la obligatoriedad de los procesos de ahorro y uso eficiente del recurso hídrico para todas las actividades que se desarrollen en el municipio.

POLÍTICAS.

1. Establecer un sistema unificado para la provisión de agua potable a todo el municipio.
2. Concientizar a la población sobre la importancia del agua y su conservación.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

3. Priorizar los programas de reposición de redes.
4. Ubicación adecuada de redes en el espacio público.
5. Formular el Plan Municipal de Infraestructuras que busque la solución de cada aspecto específico del déficit de infraestructuras necesarias a construir.

ACCIONES

1. Construir las redes de acueducto en las áreas urbanas que no cuentan con el servicio.
2. Implementar una cátedra ambiental en todos los niveles de la educación municipal con énfasis en la conservación de fuentes hídricas.
3. Garantizar en el corto plazo la cobertura y la calidad del servicio para la zona de desarrollo inmediato y asegurar el suministro a las áreas de expansión.
4. Establecer programas de recuperación de cuencas, con el objeto de potenciar el suministro de agua.
5. Definir proyectos de sustitución de redes de acuerdo con las proyecciones de población y el grado de obsolescencia.

Artículo 71. Sistema de alcantarillado. Adóptense las siguientes estrategias, políticas y acciones para el Sistema de Alcantarillado del Municipio de Baranoa:

ESTRATEGIAS

1. Utilizar los instrumentos de gestión y financiación definidos por la Ley 388 de 1997 para la optimización del servicio, la expansión de la cobertura y la reposición de redes.
2. Optimizar los niveles de cobertura del alcantarillado.
3. Castigar a los contaminadores e incentivar a los que disminuyan la contaminación.
4. Culminación de las etapas de construcción del sistema de alcantarillado y planta de tratamiento.
5. Recuperación y optimización de las etapas ya ejecutadas.
6. Concientización por parte de la población acerca de los perjuicios que genera el vertimiento de las aguas residuales a canales abiertos y espacios públicos.

POLÍTICAS

1. Implementar sistemas de descontaminación y tratamiento de aguas en el corto plazo.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

2. Definir tratamientos prioritarios para las aguas que salen del área urbana.
3. Realizar las acciones para la gestión de los recursos destinados a la ejecución total del sistema de evacuación y tratamiento de aguas residuales.

ACCIONES

1. Terminar la construcción de los colectores, interceptores y manijas definidos en el Plan de Saneamiento Básico y construir los sistemas de tratamiento requeridos para garantizar que el agua doméstica tenga las condiciones mínimas requeridas.
2. Priorizar la construcción de sistemas de tratamiento en los centros poblados de la zona rural.
3. Priorizar la construcción de pozos sépticos en las zonas rurales, así como programas de educación ambiental y disposición final de residuos sólidos.
4. Definir programas de cooperación entre partícipes para la construcción y operación de los sistemas de tratamiento de aguas.
5. Garantizar en el corto plazo la cobertura y la calidad del servicio para la zona de desarrollo inmediato y asegurar el suministro a las áreas de expansión urbana.
6. Definir proyectos de sustitución de redes de acuerdo con las proyecciones de población y el grado de obsolescencia.
7. Construcción de la laguna de oxidación urbana.
8. Extensión de servicios públicos domiciliarios a las áreas asentamientos humanos que no cuentan con la instalación actualmente.
9. Realizar los estudios correspondientes para la prestación de los servicios básicos para la expansión urbana, esta debe cobijar los asentamientos deficientes los cuales se transformarán en nuevos proyectos de V.I.S.

Artículo 72. Sistema de aseo. Adóptense las siguientes estrategias, políticas y acciones para el Sistema de Aseo del Municipio de Baranoa:

ESTRATEGIAS

1. Gestionar en coordinación con municipios vecinos, el control, manejo, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

2. Realizar las acciones para la posible consolidación de proyectos en el manejo integral de los residuos sólidos.
3. Instalación de mobiliario urbano para la recolección de basuras en sitios estratégicos.
4. Adquisición de equipos eficientes y de periódico funcionamiento para la recolección de residuos sólidos.

POLÍTICAS

1. Cofinanciar con entidades como la C.R.A. y demás entes de participación directa para la ejecución del proyecto de aseo.
2. Vincular a colegios, empleados municipales y comunidad en general, para su participación en los procesos de educación y concientización ambiental a través de procesos de reciclaje.

ACCIONES

1. Realizar la recolección de basuras con una frecuencia mínima de tres (3) veces por semana.
2. Ampliación de la vida útil del relleno sanitario Puerto Rico por más de 30 años, el cual incluye tanto la zona de amortiguamiento ambiental como la zona de expansión requerida para la disposición final de residuos sólidos.
3. Disponer de un equipamiento urbano adecuado para la disposición de basuras dentro de los espacios públicos, al igual que de un sistema de transporte para éstas.
4. Implementar programa de reciclaje y aprovechamiento de residuos del servicio público de Aseo.
5. Realizar un programa de educación a la comunidad para concientizarla acerca de la importancia de la conservación del medio ambiente.

Artículo 73. Sistema de energía eléctrica. Adóptense las siguientes estrategias, políticas y acciones para el Sistema de Energía Eléctrica del Municipio de Baranoa:

ESTRATEGIAS

1. Reglamentar la obligatoriedad de la ejecución de redes subterráneas para todos los nuevos proyectos urbanísticos y de construcción.
2. Realizar las acciones para el mantenimiento y optimización de redes y la repotenciación del fluido eléctrico.
3. Garantizar la correcta ubicación de las redes y la utilización de los materiales adecuados, además del cambio de las instalaciones en deterioro.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

4. Concientizar a la ciudadanía acerca de la importancia del mantenimiento y preservación del mobiliario público.
5. Garantizar el constante mantenimiento de las redes de alumbrado público en este sector por parte de las entidades encargadas.
6. Ampliación de cobertura a los sectores que carecen de los servicios o no estén como usuarios legalmente inscritos.

POLÍTICAS

1. Establecer un sistema de coordinación entre el municipio y la empresa prestadora del servicio para definir en conjunto requerimientos y programas de acuerdo con las políticas de desarrollo municipal.
2. Establecer convenios con la gobernación y la entidad encargada del suministro eléctrico para garantizar el mantenimiento y extensión de las redes de electrificación.
3. Agilizar las acciones para la gestión de recursos para el mejoramiento y ampliación del alumbrado público.
4. La realización de los compromisos por parte de la administración municipal para la viabilización de las contrapartidas y de los recursos destinados al sector de electrificación.

ACCIONES

1. Iniciar los procesos de sustitución de redes.
2. Estudiar las posibilidades de implementar sistemas energéticos alternativos. El municipio y la empresa prestadora del servicio deben contemplar esa opción como una posibilidad de prestar ese servicio en zonas donde es prioritario prestarlo, pero tiene dificultades en llegar la red convencional.
3. Mantenimiento y extensión de las redes de alumbrado público para prestar un servicio eficiente a la comunidad en prácticamente la totalidad del área urbana.
4. Iluminación de la vía la Cordialidad desde el Municipio de Galapa hasta el área urbana.
5. Definir programas de electrificación rural para los Centros Suburbanos y Asentamientos Veredales.

Artículo 74. Sistema de telefonía. Adóptense las siguientes estrategias, políticas y acciones para el Sistema de Telefonía:

ESTRATEGIAS

1. Reglamentar la obligatoriedad de la ejecución de redes subterráneas para todos los nuevos proyectos

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

urbanísticos y de construcción.

2. Rehabilitación y mantenimiento de las redes existentes.

POLÍTICAS

1. Gestionar ante TELECOM y otras entidades encargadas de las telecomunicaciones, la ampliación de las redes telefónicas, el establecimiento del servicio de telefonía pública y mayor eficiencia en la prestación del servicio actualmente.

ACCIONES

1. Ampliación y Cobertura de Servicio Telefónico.
2. Ampliación del sistema de telefonía básica para la Cabecera Municipal.

Artículo 75. Nuevas tecnologías. Las autoridades Municipales promoverán la vinculación territorial de Baranoa a las nuevas fuentes de tecnologías de comunicaciones (TICs), con el fin de fortalecer la conectividad con la nación y el mundo, facilitando el acceso a bases de datos, sitios web, información bibliográfica orientada a la investigación, entre otros aspectos.

Artículo 76. Instalaciones de carácter especial. Son instalaciones de carácter especial, las antenas de transmisión y recepción de datos, imágenes, telefonía, comunicación, antenas de transmisión para radio-difusión, que constituyen parte integrante de edificaciones, y por lo tanto, deben cumplir con sus características de volumetría, aislamientos laterales, aislamientos posteriores, aislamientos entre edificaciones, aislamientos, servidumbre y demás formas volumétricas correspondientes al Municipio de Baranoa.

Parágrafo 1. Para antenas de transmisión y recepción de datos, imágenes, telefonía, comunicación, etc., deberá presentarse ante la Secretaría de Planeación respectiva de manera simultánea, un estudio detallado sobre el impacto que puedan ocasionar en el entorno. La aprobación estará sujeta a la determinación que en tal sentido expidan estas autoridades. Las antenas de transmisión para radio-difusión se ajustarán a las normas que para ellas establece, y establezca, el Ministerio de Comunicaciones.

Parágrafo 2. La solicitud para la ubicación de antenas de que trata el presente artículo en inmuebles existentes, deberá efectuarse por el procedimiento de permiso de adición o reforma.

Artículo 77. Ubicación. En cuanto a la ubicación de antenas y demás estaciones radioeléctricas, en el Municipio de Baranoa, estas se sujetarán a las disposiciones contenidas en el Decreto Nacional N° 195 de 2005, que define los límites de exposición de las personas a campos electromagnéticos y se adecuan los procedimientos para la instalación de estaciones radioeléctricas. Las antenas de radio (FM y AM) y televisión estarán ubicadas por fuera del perímetro urbano de la ciudad.

Parágrafo. Incorpórese al presente Acuerdo, el Decreto 195 de 2005 expedido por el Gobierno Nacional y sus normas reglamentarias, la 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

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

de Julio de 2005, y demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 78. Localización de estaciones radioeléctricas para transmisión de comunicaciones. Queda prohibida la instalación de estructuras de soporte y estaciones radioeléctricas, cualquiera sea su tipología, en los siguientes lugares:

En inmuebles ubicados frente a plazas o parques. Pueden instalarse estaciones radioeléctricas que impliquen la instalación de mástiles en azoteas de edificaciones con cuatro o más pisos de altura.

A una distancia inferior de doscientos cincuenta (250) metros lineales de radio de circunferencia de edificaciones donde se presten servicios de salud y asistenciales.

En zonas e inmuebles de conservación arquitectónica, centros históricos y edificaciones con especial interés comunitario.

Artículo 79. Ubicación en edificios: Las estructuras de soporte o mástiles no podrán ser apoyados o adosados sobre el plano de la fachada principal o laterales del inmueble, ni sobre pretilas o antepechos de dicha fachada o de remates de balaustradas, barandas o rejas sobre balcones existentes sobre las mismas.

En los casos que se opte por la utilización de las instalaciones sobre azotea (sala de máquinas, tanque de agua), se ubicará donde la edificación existente así lo permita. Los anclajes, si los hubiera, se emplazarán dentro del predio, cumpliendo con las condiciones de seguridad constructiva. En ningún caso podrá interferir en áreas de emergencia o de helipuertos allí donde existan o puedan existir hacia el futuro, áreas de acceso de equipos de ascensores, ni la salida a terrazas u obstaculizar ductos.

Artículo 80. Diseño: Las antenas y sus elementos estructurales e instalaciones deberán estar diseñados e integrados en un solo elemento formal, sin desarmonizar con la arquitectura de la torre y la imagen urbana del contexto.

Parágrafo. 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 Municipal.

Artículo 81. 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 Mono polos ó Mono postes.

Artículo 82. 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.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

CAPÍTULO IV

SISTEMA ESTRUCTURANTE DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 83. Definición. El sistema contiene como elementos constitutivos: Los naturales y los complementarios. De los primeros están las áreas para la preservación de los suelos de protección ambiental, por contener a su interior los sistemas hídricos y orográficos, y construidos, se encuentran las zonas para la circulación peatonal y vehicular, o perfiles viales incluidos los antejardines (compartido desde el punto de vista físico con el sistema vial), las zonas recreativas y áreas articuladoras y de encuentro como los parques, plazas, plazoletas y escenarios culturales. Igualmente entre los elementos construidos están los inmuebles y áreas de conservación histórica, arquitectónica, cultural, artística y arqueológica. Ver Plano No 14. Sistema de Espacio Público Urbano.

Parágrafo 1. En lo que concierne a las proyecciones de la demanda para el uso recreacional, el Plan Básico de ordenamiento Territorial establece, en este aspecto, una política de crecimiento de las áreas destinadas a parques, zonas verdes públicas y escenarios deportivos de manera progresiva, dado lo insuficiente de los recursos económicos para acometer grandes obras en esta materia.

Parágrafo 2. Como una forma de cualificar el espacio público existente y propuesto, se define que las áreas de espacio público se consideran como zonas de protección absoluta y por lo tanto no se podrán realizar cambios de destinación para la construcción de equipamientos tales como salones comunales o polideportivos.

OBJETIVOS

Integrar funcional y físicamente la estructura ambiental urbana, de forma que se amplíe la oferta de recreación pasiva y se complemente a la recreación activa por medio de los parques ubicados en la estructura urbana.

ESTRATEGIAS

1. Integrar las corrientes de agua a la dinámica territorial mediante la creación de parques ecológicos en los cuales ellas sean la arteria principal; la protección de las rondas de los arroyos urbanos que en un futuro podrán ser aprovechadas como sitios de encuentro de la comunidad y que en un período más cercano pueden convertirse en el medio que encause las acciones para la consolidación de la cultura ambiental en cada uno de los habitantes del territorio.
2. Conformar el Espacio Público territorial como parte integral de la calidad ambiental del municipio conformado por el sistema orográfico, el sistema hídrico y la red de parques por los cuales se manifestará el desarrollo de lo social y lo cultural así como las actividades propias de cada sector.
3. Proteger, conservar y preservar las áreas del Sistema Orográfico o de montañas conformado, por las Serranía de Santa Rosa y lomas y elevaciones (Loma de Pájaro, Loma Grande y Loma las Flores).
4. Proteger, conservar y preservar las áreas del Sistema Hidrográfico, conformado por el cauce natural de los arroyos, junto con las áreas y elementos naturales que se requieran para su protección y preservación ambiental.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

5. Proteger, conservar, preservar y construir la red de espacios públicos naturales y construidos, dentro de la cual se encuentran los sitios de uso público y cesiones fruto de los procesos de desarrollo.
6. Recuperar mantener y construir áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio, plazas, piezas y bordes ambientales, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.
7. Mejorar el entorno urbano de las diferentes áreas de actividad particularmente en la ocupación y contaminación del espacio público, aplicando instrumentos normativos y de control para lograr elevar los índices de espacio público de quince metros cuadrados por habitante definido cualitativo y cuantitativamente para ser alcanzado durante la vigencia del PBOT.

Artículo 84. Elementos constitutivos del espacio público municipal. En concordancia con el contenido del Artículo 5 del Decreto Nacional 1504 de 1998 sobre Espacio Público y teniendo en cuenta los elementos presentes en el territorio del Municipio de Baranoa, se consideran como Elementos Constitutivos Naturales y Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos del espacio público, los siguientes:

Tabla 13. Elementos constitutivos naturales del espacio público

TIPO DE ESPACIO	CARACTERÍSTICAS	LOCALIZACION EN BARANOA	AREA (Hectareas)
Area para la preservación y conservación del sistema orográfico	Componente de la geografía física que por su relevancia ambiental deben ser protegidas, entre los que se encuentran cerros, montañas y colinas.	1. Serranía de Santa Rosa	205,69
		2. Loma de pájaro	36,75
		3. Loma Grande	32,93
		4. Loma Las Flores	91,53
Area para la preservación y conservación del sistema orográfico	Recursos hídricos que deben ser protegidos por su relevancia ambiental, tales como mares, playas, cienagas, ríos, arroyos, represas, canales de desagüe, etc.	3. Áreas de protección de corrientes naturales de agua	496,02
Área de interés Pasajístico recreativo y ambiental.	En esta categoría se encuentran entre otros, los parques naturales, las reservas naturales, y santuarios de flora y fauna	4. Áreas ecológicas de importancia ambiental y pasajística "La Esperanza"	43,35
		5. Áreas ecológicas de importancia ambiental y pasajística "Santa Ana"	12,67
		6. Áreas de recuperación ambiental y pasajística de borde de Arroyo Grande-Vía la Cordialidad	56,65
		7. Áreas de recuperación ambiental y pasajística "La Candelaria"	0,45
		8. Áreas de recuperación ambiental y pasajística "Barahona"	0,71
		9. Áreas de recuperación ambiental y pasajística y pieza urbana "Villa Andrea "	5,50
		10. Áreas de recuperación ambiental y pasajística de pieza urbana "La Esperanza"	0,84
TOTAL			977,59

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Tabla 14. Elementos constitutivos artificiales o construidos del espacio público.

CARACTERÍSTICAS	LOCALIZACIÓN	AREA ESPECIFICA (Hectareas)	AREA SUBTOTAL (Hectareas)
Estas areas, como los andenes, las alamedas y las vías peatonales, son destinadas exclusivamente al tránsito de personas	1. Anden existente en la estructura urbana actual	1.18	1.47
	2. Red peatonal propuesto en el modelo urbano	0.19	
Son las areas destinadas para la circulación de vehiculos, tales como las calzadas, zonas viales y pasos a desnivel	1. Sistema vial urbano	61.86	101.45
	2. Sistema vial rural	39.59	
Son los espacios destinados al encuentro y convivencia de los ciudadanos. Dentro de esta categoria se encuentran por ejemplo, las plazas, plazoletas y parques	Suelo Urbano		
	Zona 1:		
	1. Parque de la Paz	0.39	5.47
	2. Cancha de la Paz	0.33	
	3. Parque de los Robles Occidente	0.39	
	4. Parque los Robles Oriente	0.89	
	5. Parque de la Convivencia (Espejo de Agua)	2.48	
	6. Parque Torcoroma	0.57	
	7. Area Recreacional Veinte De Julio	0.42	
	8. Parque la Virgencita Veinte de Julio	0.01	
	Zona 2:		
	9. Parque Insignares	0.06	0.37
	10. Plaza Simón Bolívar	0.07	
	11. Parque Julio Rada	0.18	
	12. Parque Góngora	0.04	
	13. Parque Inmaculada Concepción	0.01	
	14. Parque Santa Ana	0.01	
	Zona 3:		
	15. Estadio de Futbol Eugenio Gomez arteta	0.76	1.75
	16. Parque España	0.03	
	17. Parque Antonia Santos	0.05	
	18. Parque Lineal España	0.40	
	19. Parque lineal 11 de Noviembre	0.38	
	20. Parque 11 de Noviembre	0.13	
	Zona 4:		
	21. Área Recreaciona Villa Eleyla	0.05	1.76
	22. Área Recreaciona Urb. El Encanto	0.88	
23. Cancha Urb. San José	0.82		
Zona 5:			
24. Cancha Santa Elena	0.21	0.36	
25. Parque Santa Elena	0.07		
26. Parque Primero de Enero	0.05		
27. Área Recreacional Santa Elena	0.03		

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

	Zona 6:		
	28. Área Recreacional El Carmen	1.43	3.43
	29. Parque La Virgencita	0.03	
	30. Parque San Cayetano	0.55	
	31. Área Recreativa Barahona	0.84	
	32. Parque Lineal Candelaria.	0.58	
	Suelo Suburbano		
	Corregimiento de Campeche		1.93
	Área Verde el Campesino	0.30	
	Cancha de Fútbol Barrio Santander	1.49	
	Parque Recreacional Barrio el Roble	0.05	
	Parque Recreacional Barrio San José	0.09	
	Corregimiento de Pital		0.81
	Plaza Principal de Pital	0.20	
	Cancha de Fútbol Barrio Arriba	0.54	
	Parque Comunal Barrio Centro	0.02	
	Parque Ecológico Barrio Nuevo	0.05	
	Corregimiento de Sibarco		
	Cancha de fútbol Barrio El Campito	0.65	1.35
	Parque Recreacional Barrio Centro	0.11	
	Parque Recreacional	0.04	
	Parque Boulevard Barrio Centro	0.05	
	Parque Entorno Cementerio	0.50	
	TOTAL	120.14	120.14

Basado en Decreto Nacional No. 1504 de 1998

Los Elementos Complementarios del espacio público en el Municipio de Baranoa serán los siguientes:

Tabla 15. Elementos complementarios del espacio público.

ELEMENTOS	TIPO DE ESPACIOS	CARACTERISTICAS
Elementos complementarios	Andén	Son los elementos para jardines, arborización y protección de paisajes tales como, vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques.
	Mobiliario urbano	Elementos de comunicación tales como: mapas, planos, informadores o teléfonos, entre otros.
		Elementos de organización tales como: bolardos, paraderos, topes llantas y semáforos
		Elementos de ambientación tales como: luminarias peatonales y vehiculares, protectores de árboles, bancas, relojes, esculturas y murales, entre otros.
		Elementos de recreación tales como: juegos para adultos y juegos para infantiles.
		Elementos de servicios tales como: parquímetros, ciclisteros, surtidores de agua y casetas de ventas, entre otros.
	Señalización	Elemento de nomenclatura domiciliaria urbana
		Elementos de señalización vial
		Elementos de señalización aérea

Basado en Decreto Nacional No. 1504 de 1998

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Parágrafo: El espacio público en el Municipio de Baranoa debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y aquellas que la reglamentan.

CAPITULO V

CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO

Artículo 85. Áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico municipal. Forman parte del sistema estructurante municipal los componentes del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico. Las formulaciones específicas del Plan Básico de ordenamiento Territorial referidas al patrimonio histórico, cultural y arquitectónico del Municipio de Baranoa, tienen como determinantes las disposiciones que se derivan de la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional No. 879 de 1998 y la Ley 397 de 1997 de la cultura, tendientes a la valoración y protección de los bienes inmuebles declarados como de interés cultural del municipio, los cuales hacen parte y cualifican los sistemas estructurantes del territorio del municipio.

El patrimonio histórico, cultural y arquitectónico de que trata el Plan Básico de Ordenamiento Territorial comprende los elementos construidos, en su expresión histórica, cultural y arquitectónica de significación especial para la colectividad.

Parágrafo 1. Los componentes de la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico municipal lo integran los bienes de interés cultural, sean inmuebles, sectores o espacios públicos, sitios de hallazgos arqueológicos localizados en el municipio, declarados patrimonio por el municipio.

Artículo 86. Área de interés de conservación y protección del patrimonio histórico y cultural por hallazgo arqueológico – Tiesto. Corresponde al área ubicada en la margen norte de la vía que va del municipio al corregimiento de Sibarco y comprendida en las siguientes coordenadas:

Iniciando en el punto 25', ubicado sobre la vía a Sibarco, de coordenadas X=1.686.439 Y=907.205; continuando hacia el noreste, al punto 26' de coordenadas X=1.6867.797 Y=907.339; hacia el sureste al punto 27' de coordenadas X=1.686.594 Y=907.545; hacia el sureste, al punto 28' de coordenadas X=1.686.560 Y=907.563; hacia el este al punto 29' de coordenadas X= 1.686.586 Y=907.803; hacia el sur al punto 30' de coordenadas X=1.686.275 Y=907.777; hacia el oeste, al punto 31' de coordenadas X=1.686.327 Y=907.556; hacia el sur, al punto 27 del perímetro urbano ubicado sobre la vía a Sibarco, de coordenadas X=1.686.223 Y=907.531; hacia el noroeste, siguiendo la vía a Sibarco, al punto 26 del perímetro urbano de coordenadas X=1.686.325 Y=907.355; hacia el noroeste, siguiendo la vía a Sibarco hasta el cierre del polígono. Ver plano No 6.

Artículo 87. Bienes de interés de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico. Los siguientes son los bienes de interés de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico que por sus características espaciales y formales son identificados y considerados como Bienes de Interés Cultural del Municipio de Baranoa, con valor de Patrimonio histórico, cultural y arquitectónico. Ver Plano No. 15. Delimitación de Áreas de Reserva para la Conservación del Patrimonio.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Tabla 16. Edificios, Sitios y Espacios Públicos con Declaratoria Patrimonial Municipal.

NOMBRE DEL BIEN INMUEBLE	TIPO DE BIEN	PROPIEDAD	LOCALIZACIÓN BARRIO	DIRECCIÓN
I. INMUEBLES				
1. Iglesia Parroquial Nuestra Señora Santa Ana	Religioso		Centro	Calle 16A # 19-08
2. Banco Agrario	Comercial	Privada	Centro	Carrera 19 # 16-46
3. E. S. E Jose de J. Gomez Hospital de Baranoa	Institucional	Público	Guayabal	Calle 19 # 20-10
4. Antigua Escuela Club de Leones	Institucional	Público	Piñique	Carrera 18 # 19-39
5. Vivienda Familia Gómez Cantillo	Residencial	Privada	Centro	Carrera 20 entre Calles 16 y 17
6. Vivienda Familia Estrada	Residencial	Privada	Centro	Calle 18 entre calles 16 y 17
7. Vivienda Sra. Odila Gutiérrez	Residencial	Privada	Centro	Calle 18 # 20-08
8. Vivenda Sr. Porfilio Barrios	Residencial	Privada	Centro	Carrera 20 # 19-66
9. Salón El Moderno, Familia Cano Morales	Comercial	Privada	Loma Fresca Norte	Calle 19 #16-06
10. Funeraria Baranoa	Comercial	Privada	Centro	Calle 16 # 19-101
11. Estadero El Reposo	Comercial	Privada	Centro	Carrera 19 # 17-08
12. Vivienda Familia Natera	Residencial	Privada	Centro	Carrera 19 # 18-52
13. Antigo Colegio Popular	Institucional	Privada	Gongora	Carrera 17- Calle 15
14. Antigo Edificio IETIBA	Institucional	Público	Centro	Calle 16A # 19-15
15. Vivienda Familia Goenaga Oñoro	Residencial	Privada	Centro	Calle 17 # 20-62
16. Vivienda Familia Woltman Araujo	Residencial	Privada	Centro	Calle 16 #19-102
17. Vivienda Familia Orozco	Residencial	Privada	Centro	Calle 17 # 17A-70
18. Vivienda	Residencial	Privada	Piñique	Carrera 18 # 20-05
19. Vivienda	Residencial	Privada	Centro	Carrera 17A # 16-66
20. Vivienda	Residencial	Privada	Centro	Carrera 20 # 19-38
21. Vivienda	Residencial	Privada	Chambacu	Carrera 18A Calle 22A
22. Vivienda	Residencial	Privada	Loma Fresca	Calle 18 # 16-08
23. Vivienda	Residencial	Privada	Loma Fresca	Carrera 16 - calle 19
24. Vivienda Figurita	Residencial	Privada	Loma Fresca Sur	Carrera 16 - Calle 21
25. Tienda El Girasol	Comercial	Privada	Chambacu	Carrera 19 - Calle 22
II. SITIOS				
26. Área de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico y cultural - Tiesto.	Suelo Rural	Privada	Noroccidente del área urbana municipal.	
III. CULTURALES				
27. Escenificación de la LOA				

Artículo 88. Protección de los bienes inmuebles de valor patrimonial arquitectónico. En los inmuebles inventariados en el territorio municipal como valor patrimonial arquitectónico es necesario garantizar su conservación y protección deberes que se derivan de la gestión municipal y los respectivos propietarios. La administración municipal, será la encargada de identificarlos, catalogarlos y normalizarlos, los segundos serán responsables de garantizar su seguridad, salubridad y mantenimiento.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Parágrafo 1. Todo desarrollo urbanístico y constructivo que se pueda realizar en el suelo urbano y de expansión y en cuyos terrenos existan edificaciones de patrimonio cultural estará obligado a localizarlas dentro del plano del levantamiento del terreno y deberá sujetarse a los lineamientos establecidos en las normas de protección patrimonial.

Parágrafo 2. Cualquiera que destruya intervenga o demuela inmuebles de conservación sin perjuicio de las sanciones normativas, restituirá los elementos alterados.

Artículo 89. Plan especial de protección patrimonial. El Municipio de Baranoa contará con un Plan Especial de Protección Patrimonial orientado a identificar, valorar, proteger, conservar y asegurar la permanencia de los bienes culturales sean inmuebles o sectores de interés patrimonial en el territorio municipal.

El plan especial podrá incorporar edificaciones y sectores de interés cultural al listado existente y registrado en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial además delimitará su área de influencia, su implicación urbanística, obras permitidas y las condiciones de tramitación de licencias e incentivos. Dicho plan se realizará en un plazo no mayor de 6 meses contados a partir de la aprobación de presente Acuerdo y será aprobado mediante decreto municipal.

Artículo 90. Concepto de área de influencia para las edificaciones de patrimonio arquitectónico. El Área de influencia inmediata es la zona rural o urbana, el predio o los predios que rodean por todos los costados al inmueble declarado. Se orientan prioritariamente a destacar las condiciones volumétricas y formales del inmueble, sector o espacio público declarado como monumento, la recuperación y la preservación de las características del entorno en relación con el inmueble declarado, en los aspectos ambientales, paisajísticos y constitutivos del espacio público, controlando a través de la normalización el trazado urbano, paramentos, alturas y volumetrías, arborización amoblamiento urbano y las visuales desde y hacia el monumento.

Artículo 91. Normas generales para las áreas de influencia inmediata de los inmuebles de patrimonio arquitectónico. Todo nuevo proyecto a realizarse en las áreas de influencia de las edificaciones de bienes culturales de interés municipal deberá cumplir las siguientes normas:

1. Conservar las características del sector donde se ubique, tales como trazado vial y los paramentos.
2. La altura máxima permitida no podrá sobrepasar al inmueble declarado monumento nacional. A las edificaciones existentes que sobrepase la altura máxima permitida no se les autorizarán adiciones en altura.
3. Todo nuevo proyecto en predios correspondientes a estas áreas deberá tener como premisa de diseño la armonía y correspondencia con los elementos volumétricos y de fachada del inmueble, tales como, ritmo, tipología, y proporción de vanos, remates, cubiertas, voladizos, materiales y colores entre otros.
4. En estas áreas se prohíbe la instalación de antenas parabólicas en sitios visibles desde el exterior. Los volúmenes y elementos tales como tanques y cuartos para tanques, deberán ser partes integrantes de las edificaciones o introducirse al interior de la cubierta.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

5. Se prohíbe la instalación de vallas y avisos que no cumplan con la normatividad que elabora la administración municipal.

Artículo 92. De los tipos de intervención permitidos en bienes inmuebles de patrimonio arquitectónico. De acuerdo con el valor de los inmuebles y ligados a los niveles de conservación se permitirá:

1. **INTERVENCIÓN DE RESTAURACIÓN:** Tiene como fin conservar y revelar los valores estéticos e históricos de un monumento y se fundamenta en el respeto hacia los elementos antiguos y las partes auténticas.
2. **INTERVENCIÓN DE CONSOLIDACIÓN ARQUITECTÓNICA:** Tiene como finalidad detener y neutralizar las causas de deterioro del inmueble en las debidas condiciones de funcionamiento e higiene.
3. **INTERVENCIÓN DE CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:** Son acciones que tiene por objeto la restitución de las condiciones de resistencia y durabilidad de la edificación que haya perdido en el tiempo y el mantenimiento de las condiciones de seguridad y estabilidad estructural de la misma.
4. **ADECUACIÓN:** son las acciones necesarias para el acondicionamiento de la edificación o una parte de ella al uso que se destine, respetando el valor patrimonial.
5. **INTERVENCIÓN DE AMPLIACIÓN:** Se realiza para aumentar o reformar el área construida de la edificación, ya sea mediante aumento de área de ocupación en planta o el incremento del número de pisos.
6. **INTERVENCIÓN DE MANTENIMIENTO:** Son las acciones encaminadas a garantizar el adecuado funcionamiento de las edificaciones, relacionadas con la reparación de elementos existentes.

CAPÍTULO VI

SISTEMA ESTRUCTURANTE DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 93. Definición. El Sistema de Equipamiento Municipal está conformando por inmuebles, de uso público o privado, que sostienen el desarrollo de actividades multisectoriales diferentes a las residenciales, y son fundamentales para la satisfacción de necesidades colectivas de salud, educación, cultura, abastecimiento, protección social, seguridad, justicia.

Artículo 94. Sistema de equipamientos municipal. Forman parte del sistema estructurante municipal la siguiente clasificación de equipamientos municipales que trascienden el ámbito del área urbana del Municipio de Baranoa: Ver Plano No.16. Sistema de Equipamiento Municipal y Plano No17. Sistema de Equipamiento Urbano.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Tabla 17. Sistema de equipamientos municipales.

EQUIPAMIENTOS	UBICACIÓN	TIPO
I. EQUIPAMIENTOS BÁSICOS SOCIALES		
1. EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN		
SUELO URBANO		
A. Sector oficial		
1.1 Institución Educativa Julio Pantoja Maldonado- Sede 1	Calle 12 No. 19-221	ED
1.2 Institución Educativa Francisco de Paula Santander -Sede 2	Calle 21A No.13B-03	ED
1.3 Guillermo León Valencia - Sede 3	Calle 14 No. 13-62	ED
1.4 Laureano Coba Goenaga- Sede 4	Calle 21 No. 23-30	ED
1.5 Institución Educativa Francisco José de Caldas - Sede 1	Calle 14 No. 21-35	ED
1.6 Institución Educativa Santa María Goretti- Sede 2	Calle 16 No. 17-75	ED
1.7 Institución Educativa Nuestra Señora de Lourdes- sede 3	Calle 18 No. 19-36	ED
1.8 Institución Educativa El Campesino- sede 4	Carrera 22C- Calle 24 esq.	ED
1.9 Escuela Normal Superior Santa Ana- ENSSA- Anexa Primaria-Ciclo Complementario	Carrera 19 No. 11-51	ED
1.10 Institución Educativa Técnica Industrial Pedro A. Oñoro- sede1	Calle 12 No. 19- 409	ED
1.11 Institución Educativa Club de Leones- Sede 2	Calle 17No. 23-	ED
1.12 Institución Educativa Simón Bolívar - Sede 3	Calle 13B No. 22A-21	ED
1.13 Institución Educativa San Cayetano- Sede 4	Calle 17- Carrera 7	ED
1.14 Jardín Infantil Departamental- Sede 5	Calle 14 No- 20-51	ED
1.15 Institución Educativa Juan José Nieto-Sede 1	Carrera 16 No. 21-	ED
1.16 Institución Educativa Cristo Rey- Sede 2	Calle 24 No. 18C-37	ED
1.17 Institución Educativa La Esperanza-Sede 3	Calle 20 No. 11-02	ED
1.18 Institución Educativa Antonia Santos- Sede 4	Calle 24- Carrera 18C	ED
1.19 Institución Educativa Camilo Torres- Sede 5	Calle 17- Carrera 16B	ED
1.20 Nueva Sede del Jardín Infantil Departamental	Porción de terreno en el parque espejo de agua	ED

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

EQUIPAMIENTOS	UBICACIÓN	TIPO
SUELO SUBURBANO		
Zona Rural:		ED
1.20 Institución Técnico Agropecuario Campeche- IETAC- Sede 1	Calle 6 No. 16-115 (Campeche)	ED
1.21 Institución Educativa Pedro Goenaga Oñoro-Sede 2	Culebro-Campeche	ED
1.22 Institución Educativa Sagrado Corazón -Sede 3	Campeche	ED
1.23 Institución Educativa María Inmaculada- Sede 4	Campeche	ED
1.24 Institución Educativa Básica de Sibarco	Calle 3 No. 3-38 (Sibarco)	ED
1.25 Institución Educativa Basica Ampliada Maria inmaculda de Pital Sede 1	Corregimiento Pital	ED
1.26 Escuela Nueva Vereda de Megua -Sede 2	Via Cordialidad	ED
B. Otros sector		
1.27 Escuela Cumunal No. 16, Barrio 11 de Noviembre		ED
2. EQUIPAMIENTO DE SALUD		
SUELO URBANOS		
2.1 E.S.E Hospital de Baranoa	Calle 19- Carrera 20 Esq.	SA
2.2 Puesto de Salud Loma Fresca	Carrera 16- Calle 21C Esq.	SA
SUELO SUBURBANO		
2.3 Puesto de Salud Campeche		SA
2.4 Puesto de Salud Pital		SA
2.5 Puesto de Salud Sibarco		SA
3. EQUIPAMIENTOS DE RECREACIÓN Y DEPORTES		
SUELO URBANO		
3.1 Parque La Paz	Calle 6 Carrera 19A	RE
3.2 Cancha La Paz	Calle 5A Carrera 21	RE
3.3 Parque Los Robles Occidente	Calle 8 Carrera 19A	RE
3.4 Parque Los Robles Oriente	Calle 8 Carrera 21	RE
3.5 Parque de la Convivencia (Espejo de Agua)	Calle 12 Carrera 19	RE
3.6 Parque Torcoroma	Calle 15- Urb. Torcoroma	RE
3.7 Área Recreacional Veinte de Julio.	Carrera 22A Calle 15 Esq.	RE
3.8 Parque La Virgencita de Veinte de Julio	Calle 15 Carrera 24 Esq.	RE
3.9 Parque Insignares	Carrera 19 entre el Oalacio Municipal y el Banco Agrario	RE
3.10 Parque Simón Bolívar	Carrera 20 entre Calles 16A Y 17	RE
3.11 Parque Julio Rada	Calle 19 entre Carreras 15 y 15A	RE
3.12 Parque Góngora	Calle 14 con Carrera 14 Esq.	RE
3.13 Parque Inmaculada Concepción	Calle 22 con Carrera 18A Esq.	RE
3.14 Parque Santa Ana	Carrera 18 con Calle 22A Esq.	RE
3.15 Estadio de Fútbol Eugenio Gómez Arteta	Carrera 23 entre Calles 22 y 22A	RE
3.16 Parque España	Carrera 19 con Calle 24 Esq.	RE
3.17 Parque Antonia Santos	Calle 24 con 18D Esq.	RE
3.18 Parque Lineal España	Carrera 18C con Calle 25 (Margen Oriental del arroyo Cien Pesos)	RE
3.19 Parque Lineal 11 de Noviembre	Carrera 18C entre Calle 28 y 29A	RE
3.20 Parque 11 de Noviembre	Carrera 18D entre Calles 30 y 31	RE

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

EQUIPAMIENTOS	UBICACIÓN	TIPO
3.21 Área Recreacional Villa Eleyla	Carrera 18D con Calle 32 Esq.	RE
3.22 Área Recreacional Urb. El Encanto	Urbanización El Encanto	RE
3.23 Cancha Urb. San José.	Carrera 18B2 entre Calle 34B y 35.	RE
3.24 Cancha Santa Elena	Calle 29C con carrera 15B Esq.	RE
3.25 Parque Santa Elena	Calle 29C con carrera 15 Esq.	RE
3.26 Parque Primero de Enero	Carrera 13A con carrera 29C esq.	RE
3.27 Área Recreacional Santa Elena	Carrera 11 con Calle 22 Esq.	RE
3.28 Área Recreacional El Carmen	Margen del arroyo Cien Pesos Urb. El Carmen	RE
3.29 Parque La Virgencita	Carrera 8 con Calle 13C	RE
3.30 Parque San Cayetano	Calle 18 entre Carrera 7 y 8 Esq.	RE
3.31 Área Recreativa Barahona	Margen Este y Oeste de la carrera 18	RE
3.32 Parque Lineal Candelaria	Calle 20 Margen sur del arroyo Cien Pesos	RE
SUELO SUBURBANO		
3.33 Área Verde El Campesino	Campeche	RE
3.34 Cancha de Fútbol Barrio Santander	Calle 6ª entre carrera 17 y 16 Campeche	RE
3.35 Parque Recreacional Barrio El Roble	Calle 6A con carrera 13 Esq.	RE
3.36 Parque Recreacional Barrio San José	Calla 6A con carrera 11Aª Esq. Campeche	RE
3.37 Plaza Principal Pital	Calle 14 entre carrera 12 y 13 Pital	RE
3.38 Cancha de Fútbol Barrio Arriba	Carrera 12 al lado del cementerio local de Pital	RE
3.39 Parque Comunal Barrio Centro	Calle 13 con Carrera 12 Esq. Pital	RE
3.40 Parque Ecológico Barrio Nuevo	Calle 13A con carrera 16 Esq. Pital	RE
3.41 Cancha de Fútbol Barrio El Campito	Calle 13 entre Carrera 10 y 10A Sibarco	RE
3.42 Parque Recreacional Barrio Centro	Calle 10 con Carrera 10 Esq. Sibarco	RE
3.43 Parque Recreacional.	Calle 12 con Carrera 12 Esq. Sibarco	RE
3.44 Parque Boulevard Barrio Centro	Calle 10 con Carrera 10 Esq. al lado del puesto de Puesto de Salud de Sibarco	
II. EQUIPAMIENTOS BÁSICO COMUNITARIOS		
4. EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS		
SUELO URBANO		
4.1. Sede ASOCOMUNAL	Carrera 16A No. 19-16	CM
SUELO RURAL		
4.2 Casa Campesina Campeche	Calle 8A entre carreras 14 y 15A Campeche	CM
4.3 Casa Campesina Sibarco	Carrera 9A Barrio El Campito de Sibarco	CM
5. EQUIPAMIENTOS CULTURALES		
SUELO URBANO		
5.1 Casa de la Cultura de Baranoa	Calle 24A Carrera 18C	CU
5.2 Parque Lúdico- Recreativo Loa	Carrera 18A entre Calle 25 y 29B	CU
SUELO RURAL		
5.3 Sede de la Banda Departamental	Acera Este de la vía la Cordialidad a 1.5 Km del área urbana del municipio de Baranoa	CU
5.4 Biblioteca Corregimiento de Campeche	Carrera 13 entre Calles 6A y 7 Campeche	CU

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

EQUIPAMIENTOS	UBICACIÓN	TIPO
5.5 Biblioteca Comunitaria Corregimiento de Pital	Calle 15 entre las Carreras 11 y 12 de Pital	CU
6. EQUIPAMIENTOS DE ASISTENCIA SOCIAL		
SUELO URBANO		
6.1 Centro de Vida Santa Ana	Calle 27A- Carrera 22B	CM
SUELO SUBURBANO		
6.2 Centro de Vida de Pital	Via Entrada Principal Barrio San Isidro Pital	CM
6.3 Centro de Vida Corregimiento de Sibarco	Calle 9 con Carrera 13	CM
7. EQUIPAMIENTOS DE CULTO		
SUELO URBANO		
7.1 Unidad Pastoral Santa Ana de Baranoa	Calle 17- Carrera 19	CL
7.2 Unidad Pastoral Santa Lucía	Calle 14- Carrera 14	CL
SUELO SUBURBANO		
7.3 Iglesia Corregimiento de Campeche	Calle 6 entre Carreras 11A y 13	CL
7.4 Iglesia Corregimiento de Pital	Calle 14 entre Carreras 12 y 13	CL
7.5 Iglesia Presbiteriana Corregimineto de Pital	Carrera 14 Barrio Centro	CL
7.6 Iglesia Corregimiento de Sibarco	Carrera 11 entre Calles 9 y 10	CL
IV. EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA		
8. EQUIPAMIENTOS DE FUERZA PÚBLICA		
SUELO URBANO		
8.1 Estación de Policía	Carrera 18C No. 22-	FP
8.2 Centro de Atención Inmediata (C.A.I)	Carrera 19 No. 16A-	FP
9. EQUIPAMIENTOS DE ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA		
9.1 Juzgados 1º y 2º de Baranoa	Carrera 18 entre Calles 19 y 20	AJ
9.2 Fiscalía		AJ
9.3 Registraduría Municipal de Baranoa		AJ
10. EQUIPAMIENTOS DE JUSTICIA CERCANA AL CIUDADANO		
SUELO URBANO		
10.1 Centro de Convivencia Ciudadana	Carrera 19 con Calle 12 Esq.	JC
10.2 Inspección Municipal de Policía Urbana		JC
SUELO SUBURBANO		
10.3 Inspector de Policía de Campeche	Calle 7A entre Carrera 12A y 13.	JC
10.4 Subestación de Policía de Campeche		JC
10.5 Inspección de Policía de Pital	Calle 15 entre Carrera 11 y 12. Pital	JC
10.6 Inspección de Policía de Sibarco	Calle 10 con carrera 12 al lado de Telecom	JC
V. EQUIPAMIENTOS DE INFRAESTRUCTURA		
11. EQUIPAMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO		
SUELO URBANO		
11.1 Tanque de Almacenamiento de Agua Potable (Existente)	Carrera 15º con Calle 18 Esq.	SP
SUELO RURAL		
11.2 Planta de Tratamiento de Aguas Residuales-PTAR	Hacienda Villa Hornela, a 4.2 Km del área Urbana del municipio de Baranoa	SP
11.3 Estación de Bombeo de Aguas Residuales		SP

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

13. EQUIPAMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA		
EQUIPAMIENTOS	UBICACIÓN	TIPO
12.1 Subestación Eléctrica de Baranoa	Acera Oeste de la Vía la Cordialidad a 3.1 Km del área Urbana del Municipio de Baranoa	SP
13. EQUIPAMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES		
SUELO URBANO		
13.1 Antenas de Telecomunicaciones Telecom	Carrera 16A con Carrera 20 (Esq.)	SP
13.2 Antenas de Telecomunicaciones Comcel	Carrera 19 entre Calles 13A y 14	SP
SUELO RURAL		
13.3 Estación Repetidora	Vía al Municipio de Polonuevo	SP
13.4 Antenas de Telecomunicaciones Comcel	Carretera la Cordialidad Vía a Sabanalarga	SP
EQUIPAMIENTOS PARA LA DISTRIBUCIÓN Y ALMACENAMIENTO DEL SECTOR PRIMARIO		
SUELO URBANO		
14.1 Mercado Municipal (por reubicar)	Calle 18 con Carrera 18 Esq.	PP
14.2 Plaza de Mercado (Proyectado)	Por localizar	PP
14.3 Centro de Desarrollo Productivo (Proyectado)	Por localizar	PP
SUELO RURAL		
14.4 Matadero Municipal	Por localizar	PP
14.5 Matadero Frigorífico Carnes del Caribe	Sobre la margen derecha del camino que conduce a la Cordialidad (Prolongación de la Carrera 19, atravesando el puente Aguas Claras-Finca Villa Tica	PP
14.6 Matadero de Campeche	Corregimiento de Campeche	PP
15. EQUIPAMIENTOS SANITARIOS		
SUELO URBANO		
15.1 Cementerio Municipal (por reubicar)	Calle 17 entre carreras 15 y 16	SN
SUELO RURAL		
15.2 Relleno Sanitario Regional Puerto Rico	Se localiza a 5.3 km del área urbana municipal de Baranoa	SN
15.3 Cementerio Municipal (Proyectado)	Por localizar	SN
15.4 Cementerio del corregimiento de Campeche	Carrera 11A con calle 7A Esq.	SN
15.5 Cementerio del corregimiento de Pital	Calle 16 entre carreras 12 y 13	SN
15.6 Cementerio del corregimiento de Sibarco	Carrera 10 Entrada Principal	SN
16. EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES		
16.1 Palacio Municipal	Carrera 19 N° 16A-16	IN
16.2 Oficinas Administrativas Municipales-Bloque 2	Carrera 16A N° 19-16	IN

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 95. Plan de Equipamiento. La localización de la infraestructura y servicios de apoyo destinada a equipamientos faltantes o por reubicar en el municipio de Baranoa, se realizará a lo largo de los corredores viales suburbanos definidos en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, previos estudios de factibilidad que determinen la localización exacta, los diseños y la construcción de cada uno de ellos. El equipamiento de que trata el presente artículo es el siguiente: matadero regional, estación de policía, mercado público o Plaza de mercado, cementerio municipal, Terminal de transporte municipal e intermunicipal, estación de bomberos, y otros que se enmarquen dentro de esta categoría. Los equipamientos de infraestructura para la prestación de servicios de acueducto y alcantarillado y saneamiento ambiental, también, podrán ser ubicados en suelo rural previos estudios de factibilidad.

Parágrafo 1. El área destinada para la localización de las edificaciones e instalaciones dedicadas a la cremación, inhumación o enterramiento de los muertos y a los servicios de velación, estarán ubicadas a una distancia de 700 metros del perímetro del suelo urbano.

Parágrafo 2. El matadero regional, se localizará lo suficientemente alejado de industrias, actividades o lugares que generen olores desagradables o cualquier otro tipo de contaminación. Igualmente aislados de focos de insalubridad y de viviendas u otras instalaciones ajenas a la actividad del matadero. El área donde se ubicará el matadero debe contar con servicio de agua potable, energía eléctrica y facilidades para el tratamiento, evacuación y disposición de residuos. Asimismo, deberá tener buenas condiciones de drenaje de aguas lluvias y vías adecuadas de acceso. En todo caso se tendrá en cuenta lo establecido por el Decreto 2278 de 1982, el Decreto 2162 de 1983, y por la Ley 84 de 1989.

CAPITULO VII

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 96. Concepto de vivienda de interés social. Además de lo dispuesto por el artículo 91 de la ley 388 de 1997 y la Ley del Plan Nacional de Desarrollo, se entiende como la dirigida a garantizar las condiciones de acceso a vivienda digna de los grupos familiares de menores ingresos y mayor vulnerabilidad social. Toda modalidad establecida por el gobierno nacional en el Plan Nacional de Desarrollo, en cuanto tipo y precio máximo de las soluciones, cumplirá con los estándares de calidad habitacional.

Artículo 97. Plan de vivienda de interés social. Adóptese el Plan de Vivienda de Interés Social como el instrumento que logrará durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Baranoa la disminución efectiva del déficit de vivienda en el municipio, definiendo las áreas necesarias para la ubicación de las unidades requeridas de acuerdo con las proyecciones de población y el déficit consolidado a la fecha. El Plan de Vivienda de Interés Social tiene los siguientes objetivos:

1. Ampliar la oferta de suelo urbanizado y urbanizable con el fin de cubrir las necesidades de vivienda nueva para los hogares que hacen parte de los estratos 1, 2 y 3, y desincentivar así la ocupación ilegal de suelos y áreas de protección en el municipio.
2. Unificar el suelo urbano construido, partiendo del reconocimiento e integración de sus barrios marginales,

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

con el fin de lograr un tejido urbano planificado, estable y sostenible en el tiempo y mejoras sustanciales en el nivel de vida de sus habitantes.

3. Relocalizar las familias que habitan viviendas en zonas definidas como de riesgo no mitigable. Forma parte de este objetivo las zonas con crecimiento urbano acelerado, de carácter espontáneo, informal y no legalizado, como producto de ocupaciones de hecho y desplazamiento de comunidades víctimas de la violencia.
4. Proveer de tierra dotada de infraestructura, para adelantar programas de autoconstrucción de vivienda, sujetas a un diseño previo que permita garantizar la armonía del entorno.

ESTRATEGIAS

Para el logro del objetivo propuesto en el Plan de Vivienda de Interés Social, se definen las siguientes estrategias:

1. Diseñar los elementos de intervención de la administración municipal en el sector, a través de la operatividad de un banco de tierras en el suelo urbano, con el fin de gestionar la disponibilidad de suelos para provisión de vivienda de interés social.
2. Gestionar con entidades del orden nacional para acceder a recursos del subsidio nacional de vivienda de interés social.
3. Promover la ejecución de programas de vivienda en el centro histórico para garantizar su vitalidad y su función social dentro de la estructura urbana.
4. Gestionar y adelantar programas de legalización de predios, con el fin de generar el sentido de la propiedad, como elemento indispensable de seguridad para las familias que habitan los barrios objeto de mejoramiento integral.
5. Realizar las acciones de trabajo social necesarias para la sensibilización de la población ubicada en zonas de alto riesgo y el levantamiento del censo de familias y de sus condiciones socioeconómicas, con el fin de identificar los lugares de localización de las viviendas nuevas, mitigando su impacto social.
6. La realización de programas de lotes con servicios que cuenten con redes primarias de servicios.
7. Puesta en marcha de sistemas de construcción progresiva por parte de los beneficiarios.
8. Fortalecimiento de organizaciones comunitarias para la participación en los proyectos de VIS.
9. Priorizar la construcción de vivienda en sectores consolidados y con disponibilidad de servicios como una solución alternativa.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 98. Programas de vivienda de interés social. Para enfrentar la problemática de la vivienda de interés social y su déficit, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Baranoa, propone desarrollar un programa de vivienda de interés social municipal fundamentada en la oferta de suelo para VIS para vivienda nueva, el mejoramiento de vivienda y entorno, la legalización urbana y de la tenencia del suelo.

Actuando en concordancia con la política nacional de vivienda, con subsidios a la demanda que otorga el municipio y gobierno nacional a través de una entidad especializada en el municipio y el Gobierno Nacional, los programas a desarrollar son:

1. **VIVIENDA NUEVA:** Las soluciones de adquisición de vivienda nueva a las que podrá aplicarse el subsidio familiar de vivienda de interés social deberán contemplar como mínimo, además del lote urbanizado, una edificación conformada por un espacio múltiple, cocina, lavadero o acceso a éste, baño con sanitario, lavamanos y ducha; adicionalmente, deberán posibilitar el desarrollo posterior de la vivienda para incorporar dos espacios independientes para alcobas.
2. **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.** Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de la vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, siempre y cuando su título de propiedad se encuentre inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante, quienes deben habitar en la vivienda.

La vivienda a mejorar debe presentar al menos una de las siguientes situaciones:

- Deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubierta.
 - Carencia o vetustez de acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.
 - Carencia o vetustez de baños y/o cocina.
 - Existencia de pisos en tierra o en materiales inapropiados.
 - Construcción en materiales provisionales tales como latas, tela asfáltica y madera de desecho.
 - Existencia de hacinamiento crítico, cuando el hogar habita en una vivienda con más de tres personas por cuarto, incluyendo sala, comedor y dormitorios.
3. **CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO.** Proceso por el cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social mediante la edificación de la misma en un sitio de su propiedad que puede ser un lote, una terraza o una cubierta de losa. En caso de lote de terreno, éste debe estar ubicado en un desarrollo legal o legalizado, y su título de propiedad inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante. En los casos de construcción en sitio propio el subsidio familiar de vivienda de interés social sólo se podrá destinar a viviendas tipo 1 y 2. Todos los esquemas de construcción en sitio propio deben resultar en una vivienda cuyo valor sea inferior o igual al precio máximo de la vivienda de interés social correspondiente a los tipos antes indicados.
 4. **LEGALIZACIÓN URBANA Y DE TENENCIA DEL SUELO:** incluye la conformación predial de asentamientos no planificados, que ocupan terrenos públicos, la regulación de la prestación de los servicios públicos, y escriturar los predios a los poseedores.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 99. Subsidio municipal para vivienda de interés social. Consiste en la asignación de un subsidio municipal en dinero o en especie como instrumento financiero para promover y apoyar el desarrollo de proyectos de vivienda social, contará con subsidios en especie por lo menos con el 10% del suelo de expansión urbana definido en el presente Plan Básico de Ordenamiento.

Artículo 100. Participación en vivienda de interés social. De acuerdo con la Constitución Política de 1991 y la Ley 388 de 1997, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Baranoa velará porque se ofrezcan las condiciones urbanas y rurales para el acceso de la población más pobre de la municipalidad a una vivienda digna.

Artículo 101. Tipo de urbanizaciones. Los tipos de urbanizaciones para el desarrollo de programas de viviendas de interés social masivo serán las siguientes:

1. URBANIZACIÓN RESIDENCIAL DE TIPO ÚNICO. Es el desarrollo que comprende un solo tipo de unidad de vivienda.
2. URBANIZACIÓN RESIDENCIAL MIXTA. Es el desarrollo que comprende simultáneamente programas de vivienda unifamiliar, bifamiliar o trifamiliar y multifamiliar y, dentro de algunas de ellas, actividades complementarias.
3. URBANIZACIÓN RESIDENCIAL CERRADA. Podrán desarrollarse urbanizaciones residenciales cerradas, siempre y cuando no bloqueen u obstruyan el desarrollo y construcción de los sistemas viales nacionales, regionales y arteriales principales o del Plan Vial Municipal y además, cuando cumplan los requisitos establecidos en las Normas Urbanísticas del presente Acuerdo. Por contraposición se entiende la urbanización abierta, siempre y cuando cumplan las especificaciones señaladas en el Normas Urbanísticas del presente Acuerdo.

Artículo 102. Aspectos ambientales de la urbanización. Los principales aspectos asociados al medio natural a considerar para el desarrollo de una urbanización son:

1. CUERPOS DE AGUA: Respetar los cuerpos de agua, y las áreas de inundación para el paso de las crecientes y la necesaria rectificación amortiguación protección y equilibrio ecológico. Manejo de sólidos y líquidos de tal manera que no se produzcan vertimientos directos sobre los cuerpos de agua.
2. AIRE: Manejo de emisiones de tal manera que no se afecte la calidad atmosférica, ni se contamine auditivamente.
3. ZONAS DE RIESGO: Determinar las situaciones de riesgo que se pueden presentar por los desarrollos urbanos y de edificaciones y controlar y mitigar los efectos de acuerdo con el nivel de vulnerabilidad de los terrenos.
4. COBERTURA VEGETAL: Respetar la cobertura vegetal sobre las áreas de valor paisajístico y ambiental proteger y conservar los elementos naturales.
5. ARTICULACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO: En cumplimiento del proceso de urbanización vincular los

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

espacios libres o zonas verdes a la estructura del espacio público urbano existente.

Artículo 103. Normas mínimas para la urbanización y construcción de viviendas de interés social (vis) tipo 1 y 2. Adóptense las siguientes normas mínimas para la urbanización y construcción de Viviendas de Interés Social (VIS) Tipo 1 y 2.

Tabla 18. Área mínima de lote para VIS tipo 1 y 2.

TIPO DE VIVIENDA	LOTE MINIMO (Metro Cuadrado)	FRENTE MINIMO (Metro Cuadrado)	AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO
Vivienda Unifamiliar	70 M ²	6 metros	2 metros
Vivienda Bifamiliar	105 M ²	8 metros	3 metros
Vivienda Multifamiliar	252 M ²	> 12 metros	3 metros

Artículo 104. Porcentaje de cesiones urbanísticas gratuitas. El porcentaje mínimo de las cesiones urbanísticas gratuitas para el desarrollo de programas VIS Tipo 1 y 2 será del 25% del Área Neta Urbanizable, distribuido así:

Tabla 19. Porcentaje de cesiones urbanísticas gratuitas

Para espacio público	Entre el 15% al 20% del área neta urbanizable
Para equipamiento	Entre el 5% al 10% del área neta urbanizable

Basado en Decreto Nacional No. 2060 de 2004

Parágrafo 1. En cualquier caso, las normas urbanísticas municipales sobre índices de ocupación y construcción, entre otros, no podrán afectar el potencial máximo de aprovechamiento del área útil derivada de aplicar el área mínima de lote y el porcentaje mínimo de cesión urbanística gratuita de que trata este el artículo anterior.

Parágrafo 2. Para efectos de lo dispuesto en el presente Acuerdo, se entiende por área neta urbanizable la que resulta de descontar del área bruta de un terreno que se va a urbanizar, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.

Parágrafo 3. Las normas contenidas en el presente acuerdo son de obligatorio cumplimiento por parte de quienes se encarguen del estudio, trámite y expedición de licencias de urbanismo y construcción del Municipio de Baranoa.

Artículo 105. Calidad habitacional. La calidad habitacional de las urbanizaciones residenciales de Vivienda de Interés Social en el Municipio de Baranoa considerará los aspectos relacionados con la cultura, el clima, las tipologías de construcción, la estabilidad estructural, las condiciones de sismo resistencia, los tipos de solución y sus áreas mínimas, alturas y aislamientos correspondientes. Para un mejor desarrollo de la vivienda a continuación se determinan las siguientes disposiciones para una calidad habitacional:

1. Desarrollos de vivienda de interés en predios de desarrollo prioritario en suelos urbanos o en suelo de

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOVA
NIT: 800.253.849-3**

- expansión urbana.
2. Conexión inmediata a las redes de infraestructura de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural.
 3. Existencia de una vía peatonal o vehicular transitable por lo menos por un costado de la vivienda.
 4. Existencia de una vía vehicular máximo a 80 metros de la vivienda.
 5. Rutas de transporte público, máximo a 500 metros de la urbanización.
 6. Ubicadas en el radio de cobertura de los servicios de salud, educación o con oferta de áreas para la prestación de estos servicios al interior de la urbanización.
 7. Respeto de cauces naturales de arroyos, zonas de inundación y cuerpos de agua.
 8. Orientación favorable al clima para la protección de la asolación y el máximo aprovechamiento de los vientos.
 9. Tratamientos paisajísticos y de arborización que disminuyan el impacto de la radiación solar.
 10. Vías vehiculares con pendientes inferiores al 15%.
 11. Garantizar el acceso a personas con discapacidad física en circulaciones continuas en el espacio público.
 12. La localización de las zonas libres debe encontrarse equidistante a las viviendas.
 13. La urbanización debe considerar la iluminación del espacio público.
 14. El espacio público debe garantizarse.
 15. Las urbanizaciones deberán cumplir con el Código de Sismo Resistencia y el presente Acuerdo municipal

**TERCERA PARTE
COMPONENTE URBANO**

TITULO PRIMERO

DE LAS POLITICAS TERRITORIALES SOBRE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO, DEL MODELO DE ORGANIZACIÓN URBANO Y LAS ÁREAS MORFOLÓGICAS HOMOGENEAS

CAPITULO I

POLÍTICAS TERRITORIALES DE CORTO Y MEDIANO PLAZO SOBRE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

Artículo 106. Políticas. Para fomentar las condiciones que propicien el modelo de ordenamiento territorial planteado en el Objetivo General, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial adopta las siguientes políticas sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y de sus áreas de expansión:

1. Uso de las áreas utilizables dentro de las actuales áreas urbanizadas.
2. Normatización del crecimiento mediante la utilización concertada de áreas dentro del perímetro de la expansión urbana propuesta.
3. Incorporación a las actividades estructurales de la administración municipal, de los instrumentos de gestión y financiación, establecidos en la Ley 388 de 1997.
4. La administración municipal buscará la expansión gradual por etapas de la estructura urbana municipal, teniendo en cuenta la disminución progresiva de la capacidad del suelo urbano.
5. Prioridad al desarrollo en áreas que cuenten con servicios públicos y adecuada accesibilidad.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

6. Los usos para desarrollar áreas en la estructura urbana, estarán sujetas a las prioridades, etapas, horizontes de tiempo, ritmos de construcción y prestación de servicios y criterios de las acciones urbanísticas establecidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
7. Las áreas calificadas como suelo de expansión se intervendrán integralmente mediante la aplicación de los instrumentos establecidos en la ley. Las intervenciones se formularán mediante la elaboración de planes parciales y unidades de actuación en los cuales los propietarios asuman las cargas y beneficios de tales desarrollos.
8. Establecer la organización del territorio a través del señalamiento de los Planes Parciales de acuerdo a la Ley 388 de 1997.

CAPÍTULO II

MODELO DE ORGANIZACIÓN URBANO

Artículo 107. Descripción del modelo de organización urbano. Los modelos de organización territorial tanto, urbano como rural, son una proyección del escenario ideal que se conseguirá mediante la implementación del PBOT, que pretende una Baranoa con una estructura urbana consolidada y en armonía con su territorio; para ello se fortalecerán los elementos estructurantes urbanos de la siguiente manera: Ver Plano No. 18. Modelo de Organización Urbano.

1. Los arroyos como corredores verdes recuperados de la contaminación y exaltados como elementos ambientales con una amplia oferta paisajística y recreativa.
2. Las áreas de interés paisajístico, recreacional y ambiental urbanas, como grandes reguladores del crecimiento, libres de toda urbanización.
3. El centro urbano como nodo institucional y patrimonial libre de la sobrecarga de usos y afluencia vial.
4. La utilización de las áreas no desarrolladas del sector sur, con uso recreacional y cultural con entornos residenciales y ambientales, como la posibilidad de crecimiento urbano de mayor viabilidad.
5. El nuevo protagonismo del peatón y el uso de medios de transportes no contaminantes, dada la recuperación de andenes y la implementación de ciclorutas que vinculan piezas urbanas y proyectos estratégicos.

Artículo 108. Proyectos estratégicos. La gestión de los proyectos estratégicos y los planes parciales que recuperen áreas problemáticas y generen focos de renovación urbana, tales como:

1. El plan especial de peatonalización de la Plaza Simón Bolívar y andenes sobre la carrera 19.
2. La construcción del parque cultural y recreativo LOA.
3. La reubicación del mercado municipal.
4. La construcción de la Estación de Policía.
5. El mejoramiento integral del sector de la zona No. 6 (barrios Las Américas, La Candelaria, Barahona, La Ceyba, La Esperanza, Villa Andrea, El Carmen y San Cayetano) ofrecerá soluciones de mejoramiento de vivienda y creación de espacios recreativos.
6. El plan parcial para la recuperación del espacio público que se genere sobre las líneas paralelas de los arroyos.
7. El proyecto de renovación del corredor comercial en 20 de Julio.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

8. El proyecto de Red de ciclovías que integrará los diferentes barrios de la zona urbana.

Artículo 109. Equipamientos institucionales y sociales. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial propone consolidar un área urbana con un cubrimiento adecuado y equitativo, de fácil acceso y acorde con los requerimientos de la población. Teniendo en cuenta el poder de convocatoria de estos equipamientos y en consecuencia su gran potencial para el ordenamiento de la cabecera municipal se formula que su localización estará en función de la cobertura y el tipo de servicio que prestan. Los equipamientos comprenden diferentes escalas de servicios, constituyéndose en equipamientos institucionales y los equipamientos sociales.

Parágrafo 1. Los equipamientos institucionales: son los requeridos para la prestación de servicios relacionados con la administración y el gobierno, tales como, justicia, control, seguridad, entre otros. No incluye instituciones de salud y educación.

Parágrafo 2. Los equipamientos sociales: son las instituciones de educación y salud: escuelas, colegios, puestos de salud, centros de salud y hospitales.

CAPÍTULO III

ÁREAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS

Artículo 110. Definición. Es una zonificación urbanística del suelo urbano del territorio, mediante la determinación de áreas que presentan características análogas en cuanto a tipologías de edificación, usos e índices urbanísticos derivados de su trama urbana original. Sirven para la identificación de zonas de manejo diferenciado al interior de Planes Parciales y para la definición del aprovechamiento medio del suelo y la aplicación de algunos instrumentos de gestión urbana, tales como la transferencia de derechos de construcción. Ver Plano No. 19. Áreas morfológicamente homogéneas.

Parágrafo 1. La evaluación de las características morfológicas de un área permite deducir tanto su potencial de crecimiento o evolución a futuro, como las acciones que se deben emprender, para que este desarrollo sea armónico.

Parágrafo 2. La determinación de las propuestas de desarrollo o tratamiento urbanístico para cada área homogénea se deriva del análisis de sus necesidades, conflictos, tendencias y potencialidades. Igualmente, esta definición puede dirigirse a consolidar su vocación o a modificarla parcial o totalmente, según sea el caso.

Parágrafo 3. Con estos procedimientos se busca actuar sobre la Cabecera Municipal, posibilitando la generación de grandes transformaciones y la cualificación y producción de nuevo espacio urbano mediante procesos que implican un cambio en la forma tradicional de construir la ciudad. De acuerdo con el Decreto 879, estas propuestas de desarrollo se concretan en el Plan de Ordenamiento Territorial como parte constitutiva de sus normas generales en forma de Tratamientos Urbanísticos.

Parágrafo 4. Al mismo tiempo, la definición de tratamientos a partir del análisis de áreas homogéneas, determina el camino a seguir para este propósito, que puede ser por la vía tradicional de construcción predio a predio ó a través de incentivar sistemas asociativos tipo Unidades de Actuación Urbanística.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 111. Clasificación de áreas morfológicas homogéneas. Las áreas morfológicas homogéneas son el resultado de la interacción de las condiciones naturales del territorio, la tipología predial dominante, la forma del espacio construido y su dotación y las condiciones socioeconómicas de la población. Para la identificación, clasificación y determinación de las áreas morfológicas homogéneas se consideraron los siguientes criterios:

1. Época en que fue desarrollado el sector del suelo urbano.
2. Características y unidad de la trama urbana.
3. Estructura predial.
4. Tipologías de ocupación del espacio privado y público.
5. Características físicas de los inmuebles.
6. Cobertura del sistema de acueducto y alcantarillado.
7. Estado del sistema vial.
8. Estratificación urbana.
9. Homogeneidad en las condiciones de uso del suelo y transformación del mismo.

El análisis de la situación actual del territorio urbano realizado a partir de los aspectos anteriormente mencionados permitió diferenciar un conjunto de zonas homogéneas. Es importante anotar que desde el punto de vista metodológico, estas zonas están delimitadas como polígonos que representan la unidad básica en el momento de normatizar. Para el cálculo de derechos transferibles y para todo lo relacionado con los instrumentos de gestión y financiación se determinan las siguientes áreas homogéneas en una multiplicidad de polígonos:

1. Áreas con tendencia a un desarrollo definido y estable.
2. Áreas de desarrollo incompleto e inadecuado.
3. Áreas en transformación.
4. Áreas libres urbanizables o construibles.

Parágrafo 1. La evaluación de las características morfológicas de un área permite deducir tanto su potencial de crecimiento o evolución, como las acciones que se deben emprender para que este desarrollo sea armónico.

Parágrafo 2. La determinación de las propuestas de desarrollo o tratamiento urbanístico para cada área homogénea se deriva del análisis de sus necesidades, conflictos, tendencias y potencialidades. Igualmente, esta definición puede dirigirse a consolidar su vocación o a modificarla parcial o totalmente, según sea el caso.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Parágrafo 3. Con estos procedimientos se busca actuar sobre la Cabecera Municipal, posibilitando la generación de grandes transformaciones y la cualificación y producción de nuevo espacio urbano mediante procesos que implican un cambio en la forma tradicional de construir la ciudad. De acuerdo con el Decreto 879 de 1998, estas propuestas de desarrollo se concretan en el Plan de Ordenamiento Territorial como parte constitutiva de sus normas generales en forma de Tratamientos Urbanísticos.

Parágrafo 4. La definición de tratamientos a partir del análisis de áreas homogéneas, determina el camino a seguir para este propósito, que puede ser por la vía tradicional de construcción predio a predio ó a través de incentivar sistemas asociativos tipo Unidades de Actuación Urbanística.

Artículo 112. Áreas con tendencia a un desarrollo definido y estable. Son áreas que presentan una vocación definida y que en razón de sus características morfológicas o su dotación en infraestructura o equipamientos pueden consolidar sus actuales tendencias, corrigiendo los diferentes niveles de déficit de acuerdo con la población o los usos del suelo y los conflictos que se pueden presentar por la mezcla de actividades, especialmente las que impactan la actividad residencial. Se han delimitado los respectivos polígonos, diferenciando en primera instancia las zonas predominantemente residenciales de aquellas con más alto porcentaje de actividades económicas e institucionales, en razón de que los requerimientos en dotaciones e infraestructura son diferentes.

Artículo 113. Áreas de desarrollo incompleto e inadecuado. Son aquellas divisiones del territorio urbano donde se localizan áreas que no se encuentran plenamente integradas al área urbana, ya que carecen de redes de servicio de acueducto, alcantarillado y servicios básicos de educación, salud, recreación y deportes. No se encuentran vinculadas a la estructura de transporte público, y presentan alta concentración de población en condiciones de pobreza crítica y con baja vinculación al empleo formal, condiciones de estabilidad física precarias, tamaños mínimos de vivienda con altos índices de insalubridad; distanciamiento a la estructura urbana tradicional e inexistencia de una organización social para la gestión de recursos del Estado.

Artículo 114. Áreas en transformación. Son áreas de localización estratégica en el área urbana, que por su aprovechamiento y morfología predial presentan posibilidades de experimentar un proceso de transformación y cambio de usos incorporando nuevos tipos de actividades y utilizando con una mayor intensidad el suelo, redensificando la estructura original.

Artículo 115. Áreas libres urbanizables o construibles. Son lotes sin urbanizar o construir ubicados en malla desarrollada, en la periferia del perímetro urbano o contiguo al mismo, que de acuerdo con sus condiciones de infraestructura se diferencian en:

1. CON INFRAESTRUCTURA: Son aquellos predios o sectores ubicados dentro del perímetro urbano que aun no han sido urbanizados o construidos y que pueden ser desarrollados en el corto plazo por disponer de servicios públicos y en algunos casos, infraestructura vial. Estos predios están conformando grandes globos de terreno en la periferia del suelo urbano o inscrito en zonas homogéneas más amplias.
2. SIN INFRAESTRUCTURA: Son áreas que no están vinculadas actualmente a la malla desarrollada pero presentan posibilidad de ser urbanizadas a corto, mediano o largo plazo, dotándolas de infraestructura vial y de transporte, servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social previamente a su desarrollo constructivo.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Finalmente, uno de los principales insumos que se logra para la definición normativa del Plan Básico de Ordenamiento Territorial a través del análisis de estas zonas homogéneas es la identificación de todos los tratamientos del área urbana, partiendo de la clasificación expuesta anteriormente, de la siguiente manera:

1. Las áreas ambientales, constituirán principalmente suelos de protección que como tales no poseen tratamiento urbanístico pues su uso está restringido a la protección ambiental.
2. Las áreas urbanizables localizadas en el suelo urbano y de expansión, identifican los correspondientes tratamientos de desarrollo.
3. Las zonas deterioradas o con conflicto funcional, determinarán la aplicación del tratamiento de renovación urbana.
4. Las áreas en transformación, dependiendo de su intensidad y la necesidad o no de propiciar procesos de tipo asociativo, serán determinadas con tratamientos de re desarrollo o de consolidación.
5. Las áreas con tendencia a un desarrollo definido y estable, tenderán hacia un tratamiento de consolidación.
6. Las áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, serán las propicias para aplicar un tratamiento de mejoramiento integral.

CUARTA PARTE
NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO PRIMERO

NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES

CAPÍTULO I

OBJETO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 116. Contenido de las normas urbanísticas. Las presentes Normas Urbanísticas contienen las reglas urbanísticas estructurales, generales y complementarias, reguladoras del desarrollo urbano y rural en el Municipio de Baranoa, en los aspectos relacionados con la planeación del territorio, la clasificación de los usos del suelo y las acciones urbanas aplicables.

Artículo 117. Conceptos. Incorpórese a las presentes Normas Urbanísticas los niveles y conceptos normativos establecidos en el Artículo 15 de la Ley 388 de 1997, de la siguiente manera:

1. **NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES.** Definidas como aquellas que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del Plan Básico de Ordenamiento

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Territorial y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano.

2. **NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.** Definidas como aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como las actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización construcción e incorporación al desarrollo de zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión.
3. **NORMAS COMPLEMENTARIAS.** Se refieren a aquellas actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Artículo 118. Actos de las autoridades municipales comprendidos dentro de las normas urbanísticas. Con arreglos a las competencias específicas originadas en la Ley y en los Acuerdos Municipales, se entienden comprendidos en la denominación genérica de "Normas Urbanísticas" los siguientes actos administrativos:

1. Las normas expedidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
2. Los decretos reglamentarios, denominados por la Ley 388 de 1997, como "Normas Complementarias"
3. Los decretos del Alcalde Municipal 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 municipales 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.
4. Las resoluciones de la Secretaría de Planeación Municipal, dentro del marco de las competencias que en materia urbanística le hayan sido conferidas por las Leyes, los Acuerdos del Concejo Municipal y los Decretos del Alcalde Municipal Baranoa.

Dentro de las funciones de la Secretaría de Planeación Municipal se incluyen las siguientes:

- Emitir concepto sobre continuidad de algunos usos excepcionales en sectores residenciales con edificaciones cuya ocupación sea superior a dos mil (2.000) metros cuadrados (mt²) que estén en funcionamiento. Para aquellos con estas mismas características de áreas que pretenden cambiar de uso en la gama de usos excepcionales y sea comprobada su conveniencia por aportes al desarrollo económico local, la generación de empleo o mantener un servicio para el área urbana, el usuario deberá presentar un anteproyecto con la memoria explicativa respectiva. No se tendrán en cuenta las propuestas de cambio de usos que incluyan usos industriales y las microempresas, clínicas, instituciones educativas y talleres.
- Emitir concepto sobre proyectos en los que grandes locales comerciales, que ubicados en zonas o corredores múltiples que limitan con zonas residenciales, proyecten ampliar y extender sus estructuras hacia estas últimas, tomando en consideración los criterios expresados anteriormente.
- Emitir concepto sobre urbanizaciones y construcciones cuando su cerramiento sea superior a dos (2)

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

hectáreas.

CAPÍTULO II

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Artículo 119. Definición. Los tratamientos urbanísticos son decisiones de ordenamientos que permiten orientar diferencialmente la forma de intervenir el territorio, con miras a lograr los objetivos globales de desarrollo definidos para el suelo urbano y de expansión y los particulares establecidos para cada zona homogénea. Mediante los tratamientos se establecen los objetivos y lineamientos generales de ordenamiento y desarrollo de todos los sectores del área urbana. De acuerdo con lo establecido por los Decretos reglamentarios de la Ley 388 de 1997, para orientar el desarrollo del conjunto del área urbana y de expansión de la ciudad se determinan los siguientes tipos de tratamientos:

1. Consolidación. Se beneficiarán de este tipo de tratamiento los barrios Peñique, Lomafresca y Góngora.
2. Renovación. Se aplicará a la zona centro de la ciudad.
3. Mejoramiento Integral. Se aplicará a los barrios Las Américas, La Candelaria, La Ceiba, Barahona, San Cayetano, El Carmen y Villa Andrea.
4. Redesarrollo. Corresponde al corredor Cordialidad a la altura de los barrios Manzanares, Riomar, Villa Clara, El Oasis, Urbanización Torcoroma y Veinte de Julio.
5. Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana. Tal como su nombre lo indica, se aplicará al área destinada a expansión urbana.

Parágrafo. La delimitación y diferenciación de las zonas a las cuales se asignan estos tipos de tratamientos aparece consignada en el Plano No. 20. Áreas de Tratamientos Urbanísticos.

Artículo 120. Tratamiento de consolidación (C). Es el aplicable a los lotes edificables no edificados y a los sectores en los cuales se pretende afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan. Los parámetros de ordenamiento establecidos estarán orientados a consolidar los usos del suelo y los valores urbanísticos, ambientales o paisajísticos que presentan, y a corregir los déficit que afectan su adecuado funcionamiento, teniendo en cuenta las condiciones de saturación a futuro. En general, se propiciará la generación de dotaciones de espacio público, infraestructura o equipamientos considerando el déficit actual y las nuevas demandas que se presentarán con el aumento de la población.

Parágrafo. El tratamiento de consolidación se aplica en los sectores donde la infraestructura, el espacio público, y los equipamientos son insuficientes e inadecuados con relación al volumen de la población o al funcionamiento adecuado de las actividades. Con este tratamiento se pretende suplir esta deficiencia con nuevas dotaciones y cualificación de las existentes; además de cubrir los nuevos requerimientos que se generarán en su desarrollo a futuro. Igualmente su aplicación se proporcionará a aquellos sectores que presentan un déficit crítico en dotación de infraestructura, espacio público, y equipamiento.

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 121. Tratamiento de Renovación Urbana (RU). Es el aplicable a sectores ubicados dentro del suelo urbano, que requieren introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener procesos de deterioro físico y ambiental, con el fin de obtener un aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la descongestión del tráfico urbano, la rehabilitación de bienes históricos y culturales, la utilización más eficiente de inmuebles urbanos para beneficio de la comunidad.

Artículo 122. Tratamiento de mejoramiento integral (MI). Busca mejorar la mala calidad y deficientes condiciones de vida en áreas urbanas de desarrollo incompleto e inadecuado, localizados en la periferia, los alrededores del centro del área urbana, y en zonas de riesgo mitigable, susceptibles de un proceso de consolidación y recuperación. La intervención de mejoramiento estará dirigida específicamente a superar las carencias de dotación del entorno: espacio público, vías, transporte y equipamiento social y productivo, así como también a la legalización integral de predios y edificaciones y el mejoramiento de la vivienda, ello implica estrategias de coordinación intersectorial.

Este tratamiento se aplicará en aquellas áreas urbanas que presenten algunas de las siguientes características:

1. Desvinculación de la estructura formal urbana y sus redes de servicios, incluyendo sistemas de transporte.
2. Espacio público insuficiente en vías, parques, zonas verdes, áreas de recreación etc.
3. Carencia crítica en la prestación de algún servicio público domiciliario básico como acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.
4. Construcciones con especificaciones técnicas inadecuadas.
5. Carencia de equipamientos básicos de salud, educación, recreación y deporte, entre otros.
6. Concentración de población en condiciones de pobreza crítica.
7. Condiciones precarias de estabilidad física, lo cual genera riesgo para la población residente.
8. Condiciones mínimas del tamaño de la vivienda que generan hacinamiento; condiciones sanitarias precarias, fragilidad en los elementos constructivos de la vivienda.
9. Tenencia irregular de la tierra y carencia de titulación.
10. Las acciones de legalización y regularización urbanística, como componentes del mejoramiento integral, estarán dirigidas a disminuir la ilegalidad en la tenencia derivada de la forma de urbanización y construcción de las edificaciones y a disminuir los conflictos derivados de las relaciones de copropiedad entre espacio privado y espacio público, para hacer efectivo el derecho a la propiedad y la consolidación del patrimonio familiar.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 123. Tratamiento de redesarrollo (RED). Este tratamiento pretende orientar procesos de transformación ya iniciados o generar nuevos desarrollos en zonas que cuentan con buenas condiciones de infraestructura y localización estratégica en el área urbana de acuerdo con los objetivos de ordenamiento propuestos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, de manera que se privilegie su transformación hacia la optimización de su potencial, permitiendo mayores aprovechamientos y diversidad de usos.

Parágrafo 1. Es condición esencial de este tratamiento la búsqueda y aplicación de mecanismos que hagan atractiva y promuevan la gestión asociativa de proyectos, vía la formulación de planes parciales, de forma que se garantice la planificación integral por sectores y se posibilite la utilización de Unidades de Actuación Urbanística, cooperación entre partícipes u otras herramientas dirigidas al reparto equitativo de cargas y beneficios y la generación de unidades prediales más eficientes que permitan mayores aprovechamientos y mejores dotaciones.

Parágrafo 2. En estas zonas podrán permanecer las actividades actuales siempre y cuando no generen conflictos o deterioro en el sector y cumplan con las normas ambientales pertinentes.

Artículo 124. Tratamiento de desarrollo (D). Mediante este tratamiento se definen las condiciones de desarrollo de zonas que no están incorporadas al desarrollo urbano, pero presentan condiciones para ello en el horizonte del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Este tipo de tratamiento se aplica en el suelo clasificado como de expansión urbana, y en aquellos predios de extensión significativa localizados al interior del suelo urbano, y por lo tanto con posibilidades de dotación de infraestructura, pero que no han sido urbanizados o construidos. A partir de las particularidades de cada una de las zonas de desarrollo se establece la siguiente diferencia en el tratamiento:

1. **DESARROLLO EN SUELO URBANO:** El objetivo principal del tratamiento en este caso será la efectiva articulación con la malla urbana existente, de manera que los nuevos proyectos se integren efectivamente al área urbana y realicen sus respectivos aportes en función de la consolidación futura de sectores urbanos con excelente calidad. Será requisito para el desarrollo de los predios localizados en estas zonas la elaboración previa y aprobación del correspondiente plan parcial.
2. **DESARROLLO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA:** Se refiere a los predios localizados en suelo de expansión, a diferencia de las zonas con este tratamiento localizados en suelo urbano, no cuentan con infraestructura de servicios ni accesibilidad. Su desarrollo se supeditará a la elaboración previa de un plan parcial que considere la totalidad del área de la zona respectiva. Dichos planes podrán adelantarse por iniciativa pública, privada o mixta. Debido a que estas zonas se encuentran actualmente desvinculadas del suelo urbano el plan parcial establecerá los correspondientes instrumentos normativos, de gestión, financiación y asociación para desarrollarlos.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOVA
NIT: 800.253.849-3**

**CAPÍTULO III
DE LOS PLANES PARCIALES**

Artículo 125. Definición. El Plan Parcial es el instrumento de planificación de carácter intermedio y específico que determina la Ley para desarrollar y complementar las disposiciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, llevando al detalle la planificación, normatividad y posible gestión de zonas específicas del área urbana. Los Planes Parciales que hacen parte del Programa de Ejecución estarán incluidos en el Plan Básico de ordenamiento Territorial como norma complementaria.

Parágrafo. Los sectores que demanden la elaboración y ejecución de Planes Parciales por parte del sector público o privado deberán incluir, como mínimo, los contenidos de los numerales contemplados en el Artículo 19 de la Ley 388 de 1997, así como los elementos previstos en el Capítulo V de la misma Ley, denominado Actuación Urbanística y el Decreto Reglamentario No. 1507 del 4 de agosto de 1998.

Artículo 126. Planes Parciales del PBOT. Corresponde a la Secretaría de Planeación Municipal coordinar de manera individual o en asocio con otras entidades del gobierno, comunidad o sector privado, la programación y coordinación, entre otros, de los siguientes Planes Parciales determinados en el Plan Básico de ordenamiento Territorial. Ver Plano No. 21. Planes Parciales.

Artículo 127. Plan Parcial de renovación urbana del Centro. Corresponde este plan parcial a la zona Centro del área urbana del municipio de Baranoa, donde se localizan una serie de actividades de carácter institucional, comercial y residencial, que requieren de intervención inmediata para su reordenamiento urbano. Allí se encuentran la Alcaldía Municipal, la iglesia central, el parque, el mercado público, entre otras instituciones.

Los objetivos de este plan parcial son, entre otros:

1. Mejorar las condiciones ambientales del centro, en lo que refiere con la contaminación visual, auditiva y de desechos y aguas servidas, a través del control de la publicidad exterior, programas educativos para disminuir la emisión de ruidos ocasionados por los vehículos que transitan por el área y un adecuado manejo de residuos en el área comercial.
2. Definir una solución que permita la reubicación de los vendedores estacionarios de comidas rápidas y demás localizados en el centro.
3. Elaborar un Plan de andenes en la zona centro para ampliar y complementar los existentes a fin de garantizar la continuidad del espacio público y circulación del peatón.
4. Prohibir el parqueo de vehículos en la vía pública.
5. Incentivar a través de la exoneración de los impuestos de construcción y la reducción del impuesto predial a los propietarios cuyos inmuebles de patrimonio arquitectónico sean intervenidos favorablemente.
6. Realizar un programa de amoblamiento y señalización urbana.

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

7. Conservar los paramentos y perfiles existentes de las edificaciones, manteniendo la continuidad y homogeneidad urbanística y arquitectónica.

Artículo 128. Plan parcial de consolidación urbana de los barrios Peñique, Lomafresca y Góngora. – CU. El objetivo de este plan parcial es afianzar el desarrollo de los barrios próximos al centro de la ciudad, que presentan un desarrollo progresivo. Los parámetros de ordenamiento establecidos estarán orientados a consolidar los usos del suelo y los valores urbanísticos, ambientales o paisajístico que presentan y a corregir los déficit que afectan su adecuado funcionamiento, teniendo en cuenta las condiciones de saturación a futuro. En general, se propiciará la generación de dotaciones de espacio público, infraestructura o equipamientos considerando el déficit actual y las nuevas demandas que se presentarán con el aumento de la población.

Artículo 129. Plan parcial de mejoramiento integral de los barrios Las Américas, La Candelaria, La Ceiba, Barahona, San Cayetano, El Carmen y Villa Andrea– MI y Plan parcial de mejoramiento integral del barrio Primavera y parte de Villa Dilia. Corresponde a aquellas divisiones del territorio urbano donde se localizan áreas que no se encuentran plenamente integradas al área urbana, ya que carecen de redes de servicio de acueducto, alcantarillado y servicios básicos de educación, salud, recreación y deportes. No se encuentran vinculadas a la estructura de transporte público, y presentan alta concentración de población en condiciones de pobreza crítica y con baja vinculación al empleo formal, condiciones de estabilidad física precaria, tamaños mínimos de vivienda con altos índices de insalubridad; distanciamiento al área urbana tradicional e inexistencia de una organización social para la gestión de recursos del Estado. Las acciones propuestas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial comprenden:

- Enlace con el área urbana actual y sus redes de servicios, incluyendo sistemas de transporte.
- Ampliación de espacio público en vías, parques, zonas verdes, áreas de recreación etc.
- Ampliación de equipamientos básicos de salud, educación, recreación y deporte, entre otros.
- Mejoramiento de la estabilidad física de las viviendas, evitando riesgos para la población residente.

Artículo 130. Plan parcial de redesarrollo urbano corredor Cordialidad a la altura de los barrios Riomar, Villa Clara, El Oasis, Urbanización Torcoroma y Veinte de Julio– RDU. Este Plan Parcial pretende orientar procesos de transformación ya iniciados o generar nuevos desarrollos en zonas localizadas estratégicamente en el área urbana de acuerdo con los objetivos de ordenamiento propuestos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, de manera que se privilegie su transformación hacia la optimización de su potencial, permitiendo mayores aprovechamientos y diversidad de usos mediante un desarrollo sostenible e incorporando nuevos tipos de actividades bajo unas normas de protección de amortiguamiento de los recursos de la zona. Así mismo, en estas zonas podrán permanecer las actividades actuales siempre y cuando no generen conflictos o deterioro en el sector y cumplan con las normas ambientales pertinentes.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 131. Plan parcial de ordenamiento urbanístico y ambiental del área de influencia del tramo del arroyo Grande. Tiene por objetivo definir una serie de intervenciones tendientes a ordenar desde el punto de vista físico, ambiental y social, el entorno del tramo urbano del Arroyo Grande, definiendo con precisión las viviendas a reubicar, senderos, plan de arborización, ciclorutas, miradores y descansos.

Artículo 132. Plan parcial de desarrollo de expansión urbana - DEU. Son las áreas que poseen suelos aptos para desarrollar procesos urbanísticos e incorporables al perímetro urbano. Estas zonas actualmente no cuentan con malla vial desarrollada. Es posible que estos sectores sean dotados de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social previamente a su construcción.

Parágrafo. Mediante el Plan Parcial de Expansión Urbana se garantizará la incorporación al proceso de urbanización de la estructura urbana de los predios sin desarrollar. Debido a que estas zonas se encuentran actualmente desvinculadas del suelo urbano, el plan parcial establecerá los correspondientes instrumentos normativos, de gestión, financiación y asociación para desarrollarlos.

Artículo 133. Presentación de los Planes Parciales. Conforme al Artículo 19 de la Ley 388 de 1997 y 11 del Decreto 1507 del 4 de agosto de 1998, los Planes Parciales podrán ser propuestos ante la autoridad de Planeación Municipal para su aprobación, además de las autoridades municipales, por personas o entidades privadas y comunidades interesadas en su desarrollo, los cuales, en ningún caso, podrán contradecir o modificar las determinaciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Baranoa ni las normas estructurales del mismo.

CAPÍTULO IV

DEL ESPACIO PÚBLICO

SECCIÓN 1 - EL USO PÚBLICO Y CESIONES

Artículo 134. Definición de espacio público. Se define como Espacio Público el conjunto de inmuebles públicos así como los elementos arquitectónicos y naturales que los inmuebles privados destinen por su naturaleza, por su uso o por su afectación, a la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas y que trascienden, por tanto, los límites de los intereses de la propiedad privada hacia la posibilidad del disfrute colectivo (Artículo 5 de la Ley 9a de 1989, Decreto reglamentario 1504 del 4 de agosto de 1998 y el Artículo 37 de la Ley 388 de 1997).

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

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 135. Acceso a espacio público para personas con limitaciones. La Secretaría de Planeación Municipal velará por el cumplimiento de lo establecido en el Artículo 6 del Decreto 1504 de 1998 y la ley 361 de 1997, relacionadas con la planeación, diseño, construcción y adecuación de facilidades para personas con discapacidades, limitaciones de enfermedades motrices y de la tercera edad, entre otros.

Artículo 136. Índice de espacio público. La Secretaría de Planeación Municipal establecerá las estrategias, políticas y metas requeridas para el cumplimiento de lo dispuesto en los Artículos 14 y 15 del Decreto 1504 de 1998, relacionado con el índice de Espacio Público efectivo para el área urbana, equivalente a un mínimo de 15 metros cuadrados por habitante.

Artículo 137. Expedición de licencias en espacio público. Conforme al contenido del Artículo 27 del Decreto Nacional 1504 de 1998, “la competencia para la expedición de licencias para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público, es exclusiva de la Secretaría de Planeación Municipal o la autoridad que cumpla sus funciones”.

Parágrafo 1. Corresponderá a la Secretaría de Planeación Municipal otorgar los permisos, o licencias, y el cobro de tarifas para la utilización del espacio aéreo o el subsuelo o áreas pertenecientes al Espacio Público por parte de particulares de acuerdo con proyectos que deben ser los resultados de detallados estudios técnicos y de factibilidad ambiental conforme lo establece el Artículo 23 del decreto 1504 de 1998.

Corresponderá al Alcalde del Municipio fijar mediante Decreto, el monto de las tarifas para el cobro de lo previsto en este parágrafo, previo estudio que sobre el particular elabore la Secretaria de Planeación Municipal. Los recaudos obtenidos por concepto de la aplicación de las tarifas para los efectos aquí previstos se destinarán integralmente al Fondo de Planes y Proyectos de Planeación, para tal efecto se autoriza la creación de dicho fondo. Las tarifas determinadas mediante el Decreto se reajustarán anualmente de acuerdo con el incremento del índice de precios al consumidor (I.P.C.) del respectivo año anterior.

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

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

Artículo 138. Generación de espacio público. El Municipio de Baranoa, con el fin de atender la necesidad de generar espacio público en los términos previstos en el decreto reglamentario 1504 de 1998 en áreas que estén sujetas a Planes de Renovación Urbana o Planes Parciales, podrá determinar áreas receptoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo, para ser incorporadas a los Planes que los desarrollen, de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 151 de 1998.

Artículo 139. Uso de los bienes del espacio público. Son de uso público aquellos inmuebles de dominio público a cuyo uso es posible acceder, colectiva e individualmente, por el conjunto de los habitantes del Municipio de Baranoa, como el de calles, plazas, fuentes, caminos y en general, aquellos inmuebles públicos destinados al uso o disfrute colectivo de conformidad con el Artículo 674 del Código Civil, el Artículo 5 de la Ley 9a de 1989 y el Decreto reglamentario 1504 del 4 de agosto de 1998. También pueden ser destinados al uso y disfrutes colectivos, los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles del dominio privado, en los que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente (Artículo 5 de la Ley 9a de 1989).

Parágrafo. Cuando por causa de construcción de una obra pública se genere daño al espacio público, la comunidad tendrá derecho a solicitar la reparación del daño causado, conforme lo establece el Artículo 127 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 140. 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.

Artículo 141. Zonas de uso público por destinación. Para los terrenos que hayan obtenido licencias de urbanización, las áreas o zonas de terreno destinadas a uso público estarán siempre destinadas a ese fin específico, conforme lo determina el Artículo 37 de la ley 388 de 1997.

Parágrafo. El espacio público y libre correspondiente a antejardines, aislamientos laterales y parámetros retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero, ni canjeados por otros inmuebles, por determinación del Artículo 21 del decreto reglamentario 1504 de 1998.

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 142. Zonas de uso público dentro de los planes parciales, de legalización de barrios, asentamientos o desarrollos en general. Se considerarán también como de uso público y como parte del espacio público, las áreas destinadas a zonas verdes de uso público, las destinadas a las vías, las destinadas a zonas verdes perimetrales o laterales en cuerpos de agua, canales y/o arroyos, que figuren como tales en los planes parciales elaborados o adoptados para atender áreas de desarrollos ilegales o clandestinos, aún sin que haya mediado cesión o entrega de las mismas al Municipio de Baranoa y aún sin haber sido destinadas a tales fines en ningún planteamiento urbanístico formulado por urbanizador responsable.

Artículo 143. Variación del destino de los bienes de uso público. El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por el Concejo Municipal, previa participación y opinión de la comunidad afectada (Artículo 22 de la Ley 388 de 1997). y a través del Plan Básico de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que los desarrollen aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de: calidad, accesibilidad y localización (Artículo 4 del Decreto reglamentario 1504 de 1998).

Artículo 144. Zona de reserva vial. Son las franjas de terreno no edificables, ni urbanizables, ni explotables, necesarias para la futura construcción o ampliación de vías y que serán tenidas en cuenta para definir afectaciones en predios que soliciten licencia de urbanismo, demolición o construcción. Así, son Zonas de Reserva Vial, la totalidad de las áreas requeridas para la ejecución del sistema vial arterial y sus complementarios, conforme lo establece el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo. El establecimiento y demarcación de las Zonas de Reserva Vial tiene por objeto lo siguiente: Prever el espacio público vial Municipal en estrecha armonía con los municipios limítrofes y de éstos con los sistemas departamental y nacional de carreteras, y sentar las bases para el señalamiento de afectaciones viales cuando se soliciten licencias de urbanización, construcción o demolición.

Artículo 145. Zonas viales de uso público. Se consideran Zonas Viales de Uso Público al conjunto integrado del sistema vial del Municipio, en todas sus categorías estructurales, incluyendo las áreas cedidas para tales fines por los particulares.

Artículo 146. Zonas recreativas de uso público. Son todas aquellas establecidas para tal fin en los planos adoptados por el presente Acuerdo y las que se desarrollen en el futuro. Para el manejo de estas se tendrán en cuenta las disposiciones establecidas en el Capítulo Tercero del Decreto reglamentario 1504 de 1998, en lo que corresponde a la jurisdicción y competencia Municipal.

Artículo 147. Zonas de reserva para servicios públicos. Son franjas o áreas de terreno no edificables, ni urbanizables, ni explotadas con actividades extractivas o cualesquiera que perjudiquen la topografía del terreno, necesarias para la construcción o ampliación de las obras y proyectos de servicios públicos.

Parágrafo 1. Las denominadas servidumbres para servicios públicos forman parte de estas zonas de reserva, de conformidad como lo establecen las Leyes 56 de 1981 y su Decreto reglamentario 2580 de 1985, Ley 142 de 1994 y sus Decreto reglamentario 143 de 1994 y 1429 de 1995 y el Código Civil Colombiano, en su Artículo 665.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

Artículo 148. Cesiones obligatorias gratuitas al espacio público. Las Cesiones Obligatorias Gratuitas son formas de producir espacio público a partir del desarrollo de terrenos, ya sea por urbanización o por construcción, y son las siguientes:

Parágrafo 1. Todas aquellas cesiones al espacio público que determinan la viabilidad de un proyecto urbanístico específico, como son las vías locales, las cesiones para zonas verdes y comunales y las áreas necesarias para la infraestructura de servicios públicos del proyecto mismo, independientemente de si existen o no zonas de reserva en el predio, de las que se tratan los Artículos anteriores.

Parágrafo 2. Las Zonas de Protección Ambiental de las vías del Plan Vial en general, incluida las zonas de antejardín, como lo establece los Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos del Espacio Público (Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular).

Parágrafo 3. Una proporción del área bruta del terreno a urbanizar, para el trazado de vías arterias y principales, hasta del 7% cuando así se requiera.

Artículo 149. 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.

**SECCIÓN 2
PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS**

Artículo 150. Parques. Son espacios abiertos dentro o fuera del área urbana, 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 el área urbana.

Parágrafo. Las áreas de cesión que el urbanizador transfiera al Municipio de Baranoa en virtud de los proyectos que adelante en este, se destinarán única y exclusivamente a parques. El proyecto de urbanización deberá incluir una distribución espacial preliminar del equipamiento básico que a continuación se establece, según el tamaño del parque. La Secretaria de Planeación Municipal 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.

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

Artículo 151. Equipamiento básico para parques. El equipamiento básico para parques consta de lo siguiente:

1. Área para juegos infantiles.
2. Área para actividades pasivas para jóvenes y adultos.
3. Área para recreación activa para jóvenes y adultos.
4. Canchas deportivas (fútbol, béisbol, etc.)
5. Senderos peatonales articulados con zonas arborizadas, jardines, espejos de agua, etc. Este componente debe ocupar, como mínimo, el 30% del área total del parque.
6. Zona para actividades sociales y culturales como exposiciones y concursos al aire libre, festivales de grupos folklóricos, concursos musicales, reuniones comunitarias.

Artículo 152. Plazas y plazoletas. Son espacios urbanos abiertos, generalmente enmarcados en construcciones de carácter cívico, institucional, militar, corporativo, religioso, por vías urbanas o una combinación de todas las anteriores. Tanto su tamaño como disposición buscan generar ambientes urbanos de contraste y significación para la ciudad y las edificaciones que la rodean. También, pueden constituirse en elementos estructurantes de sectores urbanos.

Artículo 153. 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.

**SECCIÓN 3
MOBILIARIO URBANO**

Artículo 154. Definición. Para los efectos del presente Acuerdo, se entiende por Mobiliario Urbano el conjunto de elementos dispuestos convenientemente en el espacio público del área urbana, que hacen parte del medio ambiente urbano y contribuyen a facilitar el ejercicio de las actividades habituales de sus moradores, así como garantizar sus condiciones de seguridad e higiene ambiental. El Mobiliario Urbano se entenderá como parte integral del Espacio público urbano, contribuyendo a su configuración para el disfrute, educación, información y comunicación social del ciudadano común y corriente.

Artículo 155. Elementos que conforman el mobiliario urbano. Hacen parte del mobiliario urbano y, por lo tanto, del espacio público, el conjunto de elementos complementarios señalados en la tabla 13 - 15 del artículo 84 del presente Acuerdo.

Artículo 156. Criterios para el manejo del mobiliario urbano. Se establecen como criterios generales de manejo del mobiliario urbano los siguientes:

1. Defensa del espacio público urbano.
2. Cumplir una función social y ornamental.
3. Protección de la arquitectura y el perfil arquitectónico y urbano.

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

4. Defensa del paisaje natural y de los elementos vegetales del entorno, de las cuencas de los arroyos y en general de los recursos naturales.
5. Defensa del derecho de visibilidad y disfrute colectivo de los ciudadanos, de los elementos naturales y artificiales.
6. Defensa del derecho de libre circulación de los ciudadanos por las vías y zonas públicas.
7. Seguridad de los usuarios.
8. Aspectos ergonómicos y de mantenimiento.
9. Uso racional del espacio público urbano.
10. Necesidades de elementos de amoblamiento urbano y
11. Diseño y funcionalidad de los elementos del amoblamiento.

Artículo 157. Estructuras modulares ubicadas en el espacio público. Los siguientes elementos formarán parte del mobiliario urbano del municipio de Baranoa:

Ventas. Corresponden a estructuras destinadas a albergar actividades de servicios informativos, ventas de artículos menores y de rápido consumo, ubicadas sobre el espacio público andenes, vías peatonales, camellones, senderos, etc. Su ubicación dependerá del tipo de vía, del uso del suelo, la intensidad de tráfico y de los flujos peatonales. Corresponderá a Planeación Municipal estudiar y recomendar la ubicación y número máximo de estructuras para ventas en el espacio público, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1504 del 4 de agosto de 1998. En todo caso, el número de estructuras dependerá de la extensión del lado de la manzana, recomendándose que para una extensión promedio de 100 metros lineales las estructuras no superen las tres (3) unidades por lado de manzana.

Cabinas. Estas pueden destinarse a diferentes necesidades, dentro de las que se incluyen: teléfonos, vigilancia, baños públicos, información, ventas de boleterías y expendio de loterías. Su tamaño no debe ser superior a 1,00 x 1,00 metro de lado y no sobrepasar los 2,50 metros de altura. Su localización presenta las mismas restricciones que para las de ventas, excepto las cabinas telefónicas en zonas residenciales. Dentro de los criterios para su ubicación se incluyen: no obstaculizar ningún tipo de acceso ni servicio esencial para la seguridad ciudadana, servir áreas urbanas de intenso tránsito peatonal, entre otros. Planeación Municipal determinará el número máximo de cabinas por cada tipo de uso, por lado de manzana, según las necesidades de cada sector.

Canecas. Incluye las correspondientes a recolección de basuras en el espacio público y buzones. Las primeras no podrán sobrepasar las tres unidades por lado de manzana, considerando una extensión tipo de 100 metros, mientras las segundas se dispondrán según las necesidades de los usuarios. Podrán contener información y avisos publicitarios.

Paraderos. Su ubicación, número y distribución dependerán del sistema de rutas correspondientes al transporte público, por lo que las determinaciones que al respecto se tomen deben ser el resultado de un proceso de trabajo debidamente coordinado por la Secretaría Planeación Municipal y las autoridades de tránsito.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 158. Dimensiones de los mobiliarios. La Secretaría de Planeación Municipal determinará las dimensiones para cada una de las estructuras modulares de que trata el Artículo anterior, las cuales serán de obligatorio cumplimiento por los propietarios de las mismas, así como formulará recomendaciones para su diseño, el cual partirá de los siguientes principios: ser modular y desmontable.

Artículo 159. Otros mobiliarios. La ubicación y número de los elementos de organización espacial en el espacio público como bolardos, tope llantas, semáforos, parquímetros, ciclisteros, surtidores de agua, muebles para emboladores, barandas, pasamanos, sirenas, hidrantes y equipos contra incendio, cámaras de televisión para tráfico, entre otros, serán coordinados por las entidades afines a la naturaleza del elemento.

Artículo 160. Publicidad exterior visual. Todo lo relacionado con los permisos, instalación, dimensiones, prohibiciones y demás reglamentación sobre publicidad exterior visual en el municipio de Baranoa, se realizará de conformidad a lo establecido en la Ley 140 del 23 de junio de 1994 y demás normas que regulen la materia.

SECCIÓN 4
PUENTES PEATONALES

Artículo 161. Definición. Son aquellos elementos elevados ubicados en vías arterias y semiarterias destinados para el cruce peatonal sobre espacios públicos, quebradas naturales donde existan arroyos permanentes o no permanentes.

Artículo 162. Norma general para los puentes peatonales. Se localizarán en lugares de concentración muy alta de peatones que requieren el cruce sobre vías que tienen un volumen vehicular considerable y que restringen el paso a nivel de los mismos; deben usarse conjuntamente con las barreras para peatones. Estos puentes deben contemplar las normas que sobre accesibilidad están definidas en la Ley 361 de 1997, sus decretos reglamentarios y las Normas Icontec establecidas sobre el particular.

Artículo 163. Competencia. La Secretaría de Planeación Municipal, de común acuerdo con los entes responsables de tránsito y transportes, definirán los sitios de ubicación de los puentes peatonales.

Artículo 164. Barreras de protección para peatones. Son los elementos destinados a la protección del peatón, instalados en zonas públicas entre el andén y la vía.

Parágrafo. Para la instalación de las barreras para protección peatonal se requiere del análisis previo y la aprobación por parte de la Secretaría de Planeación Municipal.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

TÍTULO SEGUNDO

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

CAPÍTULO I

NORMAS PARA TODA URBANIZACIÓN

Artículo 165. Aspectos generales. Los interesados en adelantar proyectos de urbanización deben presentar para su aprobación ante la Secretaría de Planeación Municipal, un estudio urbanístico que contemple las relaciones e incidencia del programa propuesto con respecto al barrio o sector dentro del cual se localizarán las edificaciones o instalaciones. El estudio constará de lo siguiente:

1. Estudio geotécnico del terreno donde se ubicará el proyecto urbanístico.
2. Disponibilidad de la prestación de servicios públicos con información suficientemente detallada, y con el certificado de factibilidad de prestación de servicios públicos, expedido por la empresa que presta dichos servicios en el municipio, donde se garantice la oportuna y adecuada prestación de estos inmediatamente estén terminadas las obras de la urbanización.
3. Relación vial y de transporte público, que comprenda la continuidad de las vías arterias del sector, de conformidad con el Plan Vial Urbano y municipal, y las Principales que a juicio de la Secretaría de Planeación Municipal se consideren convenientes y necesarias para dar permeabilidad a la malla urbana, fluidez al tráfico vehicular y peatonal e interrelacionar las urbanizaciones aledañas con el terreno a urbanizar y que serán utilizadas por vehículos tanto del transporte público como particular.
4. Estudio acerca de los servicios comunitarios públicos y zonas verdes del barrio o sector aledaño y los propios del proyecto donde se muestre la suficiencia o insuficiencia de los existentes en su alrededor para servir la población del nuevo asentamiento urbano proyectado, y con el fin de definir qué tipo de equipamiento comunitario debe aportar la nueva urbanización acorde con el volumen de población que vaya a albergar y a las necesidades del sector.

Artículo 166. Servicios públicos. Las redes de servicios públicos deben extenderse en lo posible en los proyectos de urbanización por área pública. Sin embargo cuando se proyecten por áreas privadas, será obligatorio constituir el respectivo gravamen de servidumbre a favor de la entidad que presta los servicios públicos en el municipio en el cual se localiza la urbanización. El interesado debe tramitar ante la Empresa de Servicio Público todo lo relativo a cesiones de fajas o servidumbres para la ubicación de redes de servicios públicos de agua, alcantarillado, energía y teléfono. Estas redes deberán ser construidas por el urbanizador y en la extensión requerida para garantizar la prestación de los servicios públicos a cada vivienda.

Artículo 167. Sistema vial. En todo terreno en proceso de urbanización se deberá ceder a título gratuito el área requerida para la conformación de un sistema vial local de uso público que debe tener las siguientes características:

1. Que constituya una malla vial continua conectada con el sistema vial urbano y con los desarrollos

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

aledaños.

2. Que los accesos de las vías locales a las del plan vial arterial sean planteados de acuerdo con las normas y especificaciones técnicas sobre la materia.
3. Que exista acceso de las vías locales a las zonas verdes y comunales.
4. Que las áreas delimitadas por vías locales de uso público del plan vial no sean superiores a cuatro (4) hectáreas, cuando se trate de desarrollos residenciales.
5. Que el sistema vial local prevea soluciones conjuntas para tráfico vehicular, peatonal, ciclo vías, u otros, con la correspondiente solución de intersecciones, señalización y equipamiento.

Artículo 168. Trazado del sistema vial. Las vías del sistema vial de servicio serán proyectadas por el urbanizador. Las demás, correspondientes al Plan Vial Departamental serán proyectadas por el Departamento y las del Plan Vial Municipal serán proyectadas por el Municipio.

Parágrafo. La propuesta del trazado vial proyectado por el urbanizador deberá contar con el visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal, quien verificará la debida articulación de la malla vial de la urbanización con el sistema vial municipal.

Artículo 169. Circuitos viales. Para el diseño del sistema vial en urbanizaciones deberá contemplarse la conformación de circuitos con continuidad de circulación unidireccional o bidireccional completa hasta retornar al punto de partida, salvo imposibilidad manifiesta y comprobada sobre el terreno por la Secretaria de Planeación Municipal, y sin perjuicio de las demás disposiciones sobre el aspecto vial.

Artículo 170. Acceso a lotes. Deberá existir para cada uno de los lotes establecidos en el proyecto de urbanización el acceso directo desde una vía pública o privada. En el caso 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 171. Antejardines o retiros de protección. Deberá disponerse de antejardines en todas las vías públicas y privadas de las urbanizaciones abiertas, todas las edificaciones guardarán respecto a las vías públicas o privada, diseñada y/o establecida en el respectivo Plan Vial, los retiros debidamente establecidos.

Artículo 172. Áreas inestables. Las áreas geológicamente inestables no podrán ser utilizadas en ningún tipo de desarrollo urbano en que esté implicada la construcción de edificaciones.

Artículo 173. Aislamiento en arroyos o corrientes de agua. Todo desarrollo contiguo a corrientes naturales de agua, tales como áreas periféricas a nacimientos, corrientes y cuerpos de agua deberá dejar como retiro mínimo las estipuladas en el Artículo 25 del presente Acuerdo, con relación al borde de aguas máximas de la corriente natural.

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

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

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 área libre privada y no serán objeto de cesión al municipio, 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, estarán siempre enmarcados por vías paralelas ya sean peatonales o vehiculares localizadas por 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 será el establecido en el Artículo 25 del presente Acuerdo, 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.

Artículo 174. 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 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 municipio.

Parágrafo. El área de terreno que se libere por la modificación del curso de la corriente seguirá siendo de propiedad de la nación y como tal deberá mantenerse como área libre pública y no podrá construirse sobre ella, salvo en los casos en el que por interés general, las autoridades competentes puedan establecer concesiones sobre ellas.

Artículo 175. Canalizaciones. Las corrientes naturales de agua podrán ser canalizadas y dotadas por vías laterales y zonas verdes de retiros paralelas, 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 diez por ciento (10%), la Secretaría de Planeación Municipal 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 Municipal determinará en cada caso la necesidad de senderos peatonales laterales.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 176. 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 1993) y aquellas emanadas de las autoridades ambientales del Municipio sobre protección de los recursos naturales. Los árboles afectados por las edificaciones serán trasplantados 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 un número mayor de árboles de especies nativas, por cada árbol que no sea posible conservar. Estos árboles nuevos deberán tener como mínimo un desarrollo alcanzado de un metro cincuenta (1,50 mts.) de altura.

CAPÍTULO II

NORMAS PARA DESARROLLOS RESIDENCIALES

Artículo 177. Concepto. El terreno que haya de tratarse con el concepto general de urbanización para el uso principal de la vivienda, se denomina Urbanización Residencial.

Artículo 178. Clasificación. De acuerdo a los núcleos familiares potenciales o aglomeración de unidades de vivienda, las urbanizaciones se clasifican en unifamiliares, bifamiliares, trifamiliares, multifamiliares y mixtas.

Artículo 179. Tipos de urbanización. Las urbanizaciones podrán ser de dos tipos:

1. La Urbanización Residencial de Tipo Único.
2. La Urbanización Residencial Mixta, las cuales podrán ser abiertas y cerradas.

Artículo 180. Urbanización residencial de tipo único. Es el desarrollo que comprende un solo tipo de unidad de vivienda.

Artículo 181. Urbanización residencial mixta. Es el desarrollo que comprende simultáneamente programas de vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar y, dentro de algunas de ellas, actividades complementarias reconocidas en el presente Acuerdo.

Artículo 182. Urbanización residencial cerrada. Podrán desarrollarse urbanizaciones residenciales cerradas, siempre y cuando no bloqueen u obstruyan el desarrollo y construcción de los sistemas viales troncales, regionales y arteriales o del Plan Vial Municipal y además, cuando cumplan los requisitos establecidos en el presente Acuerdo. Por contraposición se entiende la urbanización abierta, siempre y cuando cumplan las especificaciones señaladas en este Acuerdo.

Artículo 183. Estudio necesario para desarrollos residenciales. Todo urbanizador que pretenda desarrollar un terreno con un área de quince (15) hectáreas o más o en áreas menores 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

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

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.

Parágrafo 2. El Estudio Geológico - Geotécnico contendrá, como mínimo, lo siguiente: Localización del proyecto, Análisis morfométrico del área a urbanizar, Análisis geomorfológico con énfasis en las formaciones superficiales y los procesos morfogenéticos presentes en el área, Análisis de estabilidad relativa del terreno a urbanizar acompañado de la definición de las categorías de estabilidad utilizadas; 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, Análisis de la incidencia de las obras de urbanización y la construcción de edificios sobre las formas y procesos presentes en el área; 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., Mapa morfométrico o de pendiente a Escala 1:20.000, Plano de zonificación para el uso Escala 1: 20.000.

Artículo 184. Sistema vial. Para toda urbanización residencial se establecen cuatro (4) tipos de vías a saber:

1. Vías Principales
2. Vías Secundarias o Colectoras
3. Vías Locales
4. Vías Peatonales

Parágrafo 1. Las características operacionales y geométricas para los anteriores tipos de vías se establecen en el Artículo 66 del presente Acuerdo.

Artículo 185. 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 cien metros (100 metros) al borde de la calzada de una vía vehicular. Para aquellas urbanizaciones con vías peatonales serán proyectadas a ocho metros (8,00 metros), la distancia máxima a los bordes de las vías públicas laterales locales será de 70 metros desde el centro de la manzana a cada uno de los lados.

Parágrafo 1. Las zonas verdes laterales de vías vehiculares y las centrales de las vías peatonales se entregarán debidamente acordonadas, engramadas y arborizadas.

Artículo 186. Secciones mínimas de vías. Las vías de los desarrollos residenciales cumplirán las disposiciones establecidas en el Artículo 66 del presente Acuerdo.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 187. Vía para transporte público. Toda urbanización abierta de viviendas deberá disponer, como mínimo, de una vía de acceso cuyas características físicas corresponderán a una sección comprendida para vías secundarias o colectoras, para el transporte público, si el entorno vial no la contempla.

Artículo 188. Áreas de cesión. Es la parte del predio transferida por el urbanizador al Municipio 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 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.

Artículo 189. Obligatoriedad. Todo proyecto de urbanización deberá ceder al Municipio un porcentaje del área urbanizable para parque público según las densidades establecidas en el Artículo 275 del presente Acuerdo, y el uso permitido de la siguiente forma: entre el veinticinco por ciento (25%) y el cincuenta por ciento (50%) como mínimo de estas áreas deben concentrarse en un globo de terreno y el área restante debe distribuirse en globos no menores de quinientos metros cuadrados (500 mt²).

Parágrafo 1. 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 la Secretaría de Planeación Municipal.

Artículo 190. Prohibiciones. Las áreas para zonas verdes y servicios comunales, no podrán ubicarse en:

1. Áreas afectadas por vías arterias del plan vial, líneas de alta tensión, zona de reserva para futuro transporte masivo, canales abiertos y rondas de río.
2. Áreas vecinas a terrenos inestables o que presenten peligro de derrumbe.
3. Terrenos cuyas condiciones no permiten el buen desarrollo de los fines previstos, tales como cuerpos de agua, áreas inundables y áreas con pendientes mayores al 15%.

Artículo 191. Dotación. Las áreas destinadas para parque y equipamiento comunal público incluidas en las correspondientes áreas de cesión, deberán entregarse empedradas y dotadas de los servicios públicos necesarios. Cuando el urbanizador construya simultáneamente las unidades de vivienda, entregará el Equipamiento Comunal de acuerdo a los siguientes criterios:

Parágrafo 1. Toda urbanización residencial o conjunto unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar deberá destinar un área mínima de tres metros cuadrados (3 mt²) de área neta urbanizada para equipamiento comunal público por cada unidad de vivienda contemplada en el proyecto. Sobre ella deberán construir edificaciones para equipamientos a razón de un metro cuadrado (1 mt²) de área construida por cada unidad de vivienda. Cuando se trate de la modalidad de urbanización de lotes con servicios para su enajenación o venta únicamente será exigida el área con destino a servicios comunales.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Parágrafo 2: El tipo y destinación de la(s) edificación(es) de que trata el Artículo anterior deberá consultar las necesidades de la población que ha de ocupar la nueva urbanización y la población residente en los alrededores del nuevo desarrollo, previo concepto de la Secretaría de Planeación Municipal.

Parágrafo 3: En las áreas de cesión correspondientes a parques y zonas verdes, el urbanizador debe llevar a cabo las obras de empedrado, senderos, áreas de juegos y deportivas de acuerdo con el proyecto de parques formulado según las especificaciones y necesidades de que trata el Artículo anterior. Así mismo, debe el urbanizador dotar estas áreas de los servicios de agua, alcantarillado sanitario y alumbrado público.

Parágrafo 4: 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 Municipio.

Artículo 192. Cesiones para vías. 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 Municipio, quien podrá exigir la valorización correspondiente al excedente como parte de pago.
2. Todo urbanizador debe construir y ceder gratuitamente al Municipio de Baranoa las vías locales definidas en este Acuerdo y arborizar sus zonas verdes.

Artículo 193. Servicios públicos. Todo urbanizador debe proveer, construir la infraestructura de servicios públicos del terreno urbanizado.

Artículo 194. Densidades residenciales y cesiones. Las Densidades Residenciales tendrán los siguientes rangos y sus respectivos porcentajes de cesión de la siguiente forma:

Tabla 20. Densidades residenciales y cesiones

RANGO	UNIDAD DE VIVIENDA POR HECTÁREAS NETA URBANIZABLE	PORCENTAJE DE CESIÓN COMO MÍNIMO DEL ÁREA NETA URBANIZABLE
PRIMER RANGO	1-40 viv/has.	10%
SEGUNDO RANGO	41-80 viv/has.	12%
TERCER RANGO	81-120 viv/has.	15%
CUARTO RANGO	121-180 viv/has.	20%
QUINTO RANGO	181-240 viv/has.	22%

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

CAPÍTULO III

NORMAS URBANÍSTICAS PARA URBANIZACIONES RESIDENCIALES CON OBRAS MÍNIMAS

Artículo 195. Generalidades. Denominase urbanizaciones residenciales con obras mínimas a los desarrollos residenciales de características urbanísticas mínimas, las cuales podrán ser construidas por entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro, en forma directa o por delegación.

Artículo 196. Modalidades. Las urbanizaciones mencionadas en el presente Artículo, admitirán las modalidades de Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Trifamiliar y Multifamiliar.

Artículo 197. Obras indispensables. El urbanizador de un desarrollo residencial con obras mínimas deberá ejecutar las siguientes obras indispensables.

1. Construcción de las vías vehiculares y senderos peatonales aprobados incluido el descapote, llenos y cortes hasta la subrasante definida a las vías vehiculares se les efectuará el afirmado.
2. Construcción y explanación de las áreas libres verdes y recreativas, y las destinadas a la futura ubicación de servicios colectivos, las cuales deben quedar claramente delimitadas y cercadas.
3. Frente mínimo de lote: regirán las normas establecida para la zona R1.
4. Servicio de acueducto y alcantarillado: el servicio de acueducto podrá ser prestado por el sistema de piletas comunitarias distribuidas estratégicamente en la urbanización y el alcantarillado podrá ser un sistema de drenaje combinado, general y/o individual.
5. Servicio de energía y alumbrado público: podrá ser prestado a partir de postes de concreto y tendido aéreo de redes y acometidas.
6. Servicios telefónicos a partir de teléfonos públicos localizados estratégicamente en la urbanización.
7. Los servicios públicos tendrán el diseño y las especificaciones mínimas que determinen las empresas encargadas de la prestación del respectivo servicio.

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

CAPITULO IV

URBANIZACIONES

Artículo 198. Autorización. A partir de la vigencia del presente Acuerdo se concederá la autorización de cierre de urbanizaciones al momento en que se aprueben los planos de urbanización previa solicitud y presentación del diseño por el interesado.

Artículo 199. Normas para urbanizaciones. Los desarrollos de urbanizaciones deberán cumplir con lo siguiente:

1. **ÁREA MÁXIMA DE TERRENO A CERRAR:** El área máxima permisible para cerramiento será de cinco (5) hectáreas, pero cuando por necesidades inherentes a un desarrollo institucional, inseguridad en zonas residenciales o una industria especial, se requiera de áreas mayores se podrá autorizar el cerramiento previo estudio de cada caso en particular por parte de la Secretaría de Planeación Municipal.
2. **TIPO DE CERRAMIENTO:** Deberá ser transparente y permitir la integración visual de los espacios libres privados y edificaciones al espacio público circundante o con los paramentos o fachadas de las edificaciones. Su construcción se sujetará a lo dispuesto en los Artículos 334, 335 y 336 del presente Acuerdo.
3. **ÁREAS SUSCEPTIBLES DE INCORPORACIÓN AL CERCO DE CERRAMIENTO:** Son todas aquellas áreas libres privadas, tales como: jardines, áreas de servicios colectivos y recreacionales, vías vehiculares y peatonales de distribución interna a las edificaciones o lotes, retiros privados de antejardín con frente a las vías públicas. Los cercos de estas áreas deberán ser claramente delimitados sobre planos que la urbanización para su debida aprobación.
4. **ÁREAS QUE DEBERÁN PERMANECER SIN CERRAMIENTO:** Deberán permanecer sin cerramiento, todas las áreas de uso público y de servicios colectivos que sean cedidos por escritura pública al Municipio.
5. **OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS DE URBANIZACIONES:** Los copropietarios de urbanizaciones estarán obligados al cuidado y sostenimiento de las áreas libres privadas y de las edificaciones de servicios colectivos englobados por el cerramiento de la urbanización. Asimismo, deberán sostener las vías vehiculares y peatonales privadas internas y las redes de servicio de acueducto, alcantarillado, energía, alumbrado y teléfono que queden dispuestas en su interior; organizar y recolectar internamente las basuras. Además deberá pagar los impuestos, tasas o contribuciones correspondientes sobre el total del área libre interna que incluya zonas verdes, vías privadas y edificaciones de uso exclusivo de los propietarios o residentes de la urbanización.
6. **CONCENTRACIÓN DE BASURAS:** En las urbanizaciones, el urbanizador está obligado a proyectar un sitio para la concentración de las basuras que sea de fácil acceso para los vehículos recolectores.

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Parágrafo. Para urbanizaciones de lotes de carácter, cerrada, el urbanizador podrá disponer del 50% del área total a ceder para equipamiento comunal privado (interno) de la urbanización.

Artículo 200. Normas para el cerramiento. Cuando el cerramiento se efectúe con frente a vías públicas, y/o servidumbre de paso peatonal y/o vehicular, se deberá respetar libre de cierre, el proyecto vial aprobado y las servidumbres existentes, pero en caso de continuidad de la urbanización podrá disponerse de túneles y/o pasos a desnivel siempre y cuando sea únicamente sobre servidumbres o vías locales. El cerco se podrá ubicar por el límite o lindero entre la propiedad pública y la privada.

CAPITULO V

URBANIZACIONES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR

Artículo 201. Planteamiento General. En las urbanizaciones para multifamiliares no se permitirá el loteo del terreno urbanizado, y las áreas libres privadas estarán destinadas a atender las necesidades comunitarias recreativas y de esparcimiento de los habitantes de las edificaciones contempladas en el proyecto.

Artículo 202. Aspecto Vial. Toda urbanización Multifamiliar cerrada debe disponer de su propio sistema vial vehicular interno, el cual debe contemplarse en el proyecto al momento de solicitar la correspondiente licencia. Dentro de esta área vial deberá contabilizarse la destinada a parqueaderos de visitantes.

Artículo 203. Estacionamientos. Deberán disponerse áreas de parqueo privado y para visitantes en la proporción y condiciones exigidas en la zona donde se ubique el respectivo proyecto. Los estacionamientos podrán disponerse en superficie o dentro de las edificaciones. Deberá disponerse, como mínimo, de un parqueo para discapacitados en sillas de ruedas, según las especificaciones establecidas para tales casos.

Artículo 204. Áreas Libres y Equipamiento Comunal. Cuando se proyecte la realización de una urbanización Multifamiliar deberán disponerse las áreas de equipamiento comunal interior en las proporciones señaladas en el presente Acuerdo.

Artículo 205. Comercio. En proyectos de urbanizaciones de unidades de vivienda en Multifamiliar, se podrán disponer áreas para comercio grupo 1 en las siguientes proporciones:

- De 1 a 100 unidades: 1,50 metros cuadrados (1,50 mt²) por unidad.
- De 101 a 200 unidades: 2,00 metros cuadrados (2,00 mt²) por unidad.
- De 201 a 250 unidades: 2,50 metros cuadrados (2,50 mt²) por unidad.

Parágrafo 1. La actividad comercial dispuesta según los parámetros definidos en el presente artículo, deben sujetarse a criterios como los siguientes:

1. Estar ubicada sobre la vía de acceso principal.
2. Funcionar separadamente de la actividad residencial principal.
3. Estar definida bajo una sola unidad arquitectónica.
4. Definir un área de parqueos equivalente a uno (1) por cada 50 mt² del área comercial construida.
5. No superar los dos (2) pisos de altura.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Parágrafo 2. Para proyectos con más de 250 unidades se permitirá, también, el uso comercial grupo 2, sujeto a los criterios antes indicados.

CAPITULO VI

EDIFICACIONES Y CONJUNTOS MULTIFAMILIARES AISLADOS

Artículo 206. Edificio multifamiliar aislado. Es la edificación destinada a vivienda Multifamiliar con o sin locales comerciales para usos en vivienda, a construir en lotes urbanizados que por sus características cumplan las Normas específicas señaladas en las diferentes zonas establecidas en el presente Acuerdo.

Artículo 207. Conjunto multifamiliar aislado. Es la edificación o grupo de edificaciones destinadas a vivienda multifamiliar con o sin locales comerciales para usos compatibles, pareadas o no, a construir en lotes urbanizados que por sus características, cumplan las normas específicas señaladas en las diferentes áreas de actividad establecidas en el presente Acuerdo.

Artículo 208. Estacionamientos. Los conjuntos multifamiliares deben disponer de área de parqueo en las mismas proporciones y condiciones a las establecidas para toda urbanización multifamiliar.

Artículo 209. Retiros mínimos. Toda edificación multifamiliar de cuatro (4) o más pisos deben respetar un retiro frontal mínimo de nueve (9 mts.) a partir del eje de la vía colindante al lote de terreno a desarrollar, sin perjuicio de los demás retiros exigidos por normas y diseños viales. Si el actual retiro al eje de la vía fuere mayor al aquí reglamentado, se respetará el retiro existente.

Artículo 210. Retiros mínimos entre fachadas. El retiro mínimo entre fachadas abiertas en toda nueva agrupación de edificios multifamiliares, será de doce (12) metros y entre fachadas abiertas y semicerradas o entre fachadas semicerradas, será de seis (6) metros. El retiro mínimo entre fachada abierta y medianería o entre fachada semicerrada y medianería será de seis (6) metros.

Parágrafo. Para edificaciones institucionales, industriales y comerciales se considerará el mismo retiro señalado en el presente Artículo.

Artículo 211. Locales comerciales en edificaciones multifamiliares aislados. En las edificaciones multifamiliares ubicadas en zona residencial, se permitirá hasta un cincuenta (50%) por ciento del área de ocupación la construcción en primer piso de locales que tengan un frente mínimo de cuatro (4) metros y accesos independientes al de las viviendas, y con destino a usos y actividades es y de servicios. El uso para estos locales será únicamente el permitido para la zona. Si se tratare de un conjunto multifamiliar deberá disponerse de áreas de parqueo según lo dispuesto por este acuerdo para las actividades comerciales y de servicios.

Parágrafo. El área de locales podrá convertirse en forma total o parcial en parqueo destinado a la unidad de vivienda de la misma edificación y su acceso será independiente del de los apartamentos.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

CAPÍTULO VII

NORMAS PARA EDIFICACIONES EN ALTURA

Artículo 212. Ascensores. Toda edificación en altura, multifamiliar, de oficinas o de carácter mixto (comercio, servicios y vivienda) que exceda de cinco (5) pisos a partir del acceso, estará dotada del servicio de ascensor.

Artículo 213. Escaleras. Toda edificación en altura que contemple mas de mil quinientos metros cuadrados (1.500 mt²) de área construida por piso, dispondrá, por lo menos, de dos (2) unidades de circulación vertical con escaleras adecuadamente separadas: Las escaleras en edificios en altura tendrán para cumplir además las siguientes especificaciones:

1. La pendiente máxima será determinada por la fórmula: dos contrahuellas (2 ch) más una huella (1 h) = punto sesenta y cuatro (0,64 mts.). Contrahuella máxima = punto dieciocho metros (0,18 mts.).
2. El ancho mínimo de la escalera será de uno con veinte metros (1,20 mts.) sea ésta diseñada en uno o varios tramos.
3. Los descansos y las circulaciones mantendrán la misma sección de las escaleras.
4. Cuando las unidades de destinación se hallen ubicadas sobre el área de circulación vertical, sus puertas de acceso estarán localizadas sobre descansos.
5. Las escaleras abiertas al exterior, en ningún caso podrán proyectarse sobre zonas de antejardín o retiro adicional exigido y deberán contar con pasamanos para discapacitados y personas de la tercera edad.
6. Las escaleras generales internas serán dotadas de pasamanos y deberán tener ventilación directa proveniente del exterior o de patios interiores, deberán estar dispuestas conforme a las determinaciones de la Ley 361 de 1997 sobre eliminación de barreras arquitectónicas para discapacitados.

Artículo 214. 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 esté unificado.

Artículo 215. Escaleras de acceso exterior. Sólo se permitirá la construcción de escaleras de acceso exterior sobre zonas de antejardín si las condiciones topográficas del terreno así lo exigieren, si el primer piso de la construcción quedare a diferente nivel con respecto al andén público y cuando la distancia de altura al primer piso sea causada por la construcción de semisótanos. Cuando no exista ninguna de estas limitantes las escaleras de acceso al primer piso deberán quedar dentro del paramento de construcción hacia el interior del lote y en ningún caso sobre la zona de antejardín.

Artículo 216. Semisótanos. Cuando se proyecten semisótanos podrán desarrollarse escaleras de acceso sobre zonas de antejardín, conservando una distancia de 1/6 del frente del lote con relación al lote vecino. El ancho máximo de la escalera será, también, de 1/6 del frente del lote. La cubierta del semisótano no podrá sobresalir con relación a las zonas de antejardín y el retiro frontal obligatorio, pues los voladizos se admiten únicamente a partir del nivel de la losa de cubierta de la primera planta efectiva del edificio.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 217. Tanques de agua. Toda edificación deberá estar dotada mínimo con un tanque para almacenamiento de agua.

Artículo 218. Ductos. En toda edificación en altura que tenga más de cinco pisos (5 pisos) se debe contemplar la instalación de ductos para basuras acabados de modo que se permita su fácil retiro, complementado con un depósito especial para recibirlas y de fácil acceso a la empresa de servicios respectiva. No se permitirá la construcción de estos depósitos en la zona pública municipal.

Artículo 219. Canalizaciones telefónicas para citófonos y antenas. Toda edificación en altura (multifamiliar, oficinas o comercial), deberá ser provista de canalizaciones para la instalación de pararrayos, teléfonos, citófonos y ductos para cables, y, a juicio del constructor, para antenas colectivas de televisión en las edificaciones de tipo multifamiliar.

Artículo 220. Estructura sismoresistente. Toda edificación superior a dos (2) pisos debe diseñarse y construirse cumpliendo con los requisitos sobre estructura Sismorresistentes exigidos por la Ley 400 de 1997 y el Decreto 33 del 9 de Enero de 1998, relacionado con las Normas Sismo Resistentes — NSR- 98.

Parágrafo 1. La Secretaría de Planeación Municipal encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, darán estricto cumplimiento a las disposiciones que sobre el particular señalan los Artículos 13 al 16 del Decreto 1052 del 10 de junio de 1998, Reglamentario de la Ley 388/97.

Artículo 221. Contra incendios. Toda edificación destinada a vivienda multifamiliar, oficinas, servicios, comercio o de carácter mixto, debe proyectarse teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contra incendio y medios de evacuación.

CAPÍTULO VIII

NORMAS PARA NUEVOS DESARROLLOS

Artículo 222. Diseño para zonas de nuevos desarrollos urbanos. El diseño y los usos para urbanizaciones en zonas de nuevos desarrollos en el Municipio de Baranoa (previstos al interior del perímetro urbano) podrán ser propuestos por el urbanizador, en concordancia con los usos establecidos en el Plano No. 8, 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 Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

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 Grupo 1, institucional o recreativos Grupo 1 y 2; no deben superar el 25% del área útil de la urbanización y estar concentrados en un solo sector. Además, los usos alternativos propuestos deberán observar las normas urbanísticas correspondientes a cada uno de ellos, según lo establecido en el presente Acuerdo. Cuando por circunstancias de interés general debidamente demostradas se requiera un porcentaje superior al señalado, el proyecto deberá contar con el visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

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 el Artículo 19 y 51 de la Ley 388 de 1997. El Municipio podrá desarrollar lo propio según este artículo y el Capítulo V (Actuación Urbanística) de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 3. Las entidades identificadas en el Parágrafo anterior 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.

CAPITULO IX

LOTEO, RELOTEO, PARCELACIÓN O SUBDIVISIÓN PREDIAL

Artículo 223. Requisitos. La subdivisión de inmuebles deberá cumplir las siguientes normas:

1. Los inmuebles urbanizados son susceptibles de ser subdivididos en la forma prevista en la licencia de Urbanización, una vez cumplidas a cabalidad las obligaciones del urbanizador. Con el objeto de distinguirla de otras formas de subdivisión predial, la modalidad de subdivisión de que trata el presente numeral se denomina "Loteo".
2. Los lotes resultantes de un proceso de desarrollo por urbanización, sólo serán susceptibles de ser subdivididos a su vez, cuando ello esté previsto por las normas específicas establecidas en este Acuerdo y siempre que los inmuebles que resulten de esta subdivisión sean susceptibles de ser desarrollados por construcción. Con el objeto de distinguirla de otras formas de subdivisión predial, la modalidad de subdivisión de que trata el presente numeral se denomina "Reloteo".
3. Está prohibida la división de terrenos no urbanizados en las Áreas Urbanas con arreglo al presente Acuerdo, de manera tal que alguna de las partes resultante de la división o subdivisión, no sea apta para el desarrollo por urbanización, o esté prevista en todo o en parte como zona de reserva vial, o como Zona de Reserva para parques y servicios recreativos públicos, o como zona de reserva para servicios públicos, o como Área de reserva para el manejo y preservación ambiental, o como zonas de afectación
4. Con el objeto de distinguirlas de otras formas de subdivisión predial, las modalidades de subdivisión de que tratan los párrafos siguientes, se denominan parcelaciones.
5. En las Áreas Rurales las parcelas resultantes de la subdivisión predial, no podrán tener, cada una de ellas, una extensión inferior a 30.000 metros cuadrados.

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

TÍTULO TERCERO

CLASIFICACIÓN, ZONIFICACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO URBANO

CAPITULO I - USOS GENERALES DEL SUELO URBANO

**SECCIÓN 1
CONCEPTUALIZACIÓN**

Artículo 224. Zonificación del suelo urbano. Es la división territorial Urbano del Municipio de Baranoa en Áreas de Actividades y Zona, en cuyos términos se distribuyen y regulan, en forma ordenada los usos e intensidad de estos a los que se destina el terreno, así como las características urbanísticas y arquitectónicas de las áreas y edificaciones que se destinan a las diversas funciones urbanas y rurales. Los usos del suelo urbano del Municipio de Baranoa se dividieron en los siguientes seis grupos:

1. Área de Uso Residencial
2. Área de Uso de Actividad Comercial
3. Área de Uso de Actividad Múltiple
4. Área de Uso Recreacional
5. Área de Uso de Servicios Institucionales
6. Área de Uso Industrial
7. Área de Protección

**SECCIÓN 2
CLASIFICACIÓN DEL USO RESIDENCIAL**

Artículo 225. Definición. Constituyen Uso Residencial todas las edificaciones destinadas como lugar de habitación a los residentes del municipio.

Artículo 226. Clasificación. El uso residencial se clasifica de la siguiente manera:

1. Vivienda Unifamiliar
2. Vivienda Bifamiliar pareada y no pareada
3. Conjunto Residencial
4. Vivienda Multifamiliar

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Parágrafo. La zona residencial es la que se destina al uso principal de la vivienda y sus complementarios, pudiendo incluir también usos compatibles.

Artículo 227. Zonificación del uso residencial. En el Área de Actividad Residencial se establecen las siguientes zonas:

1. Zona Residencial - R1
2. Zona Residencial - R2
3. Zona Residencial - R-3

Artículo 228. Los usos del suelo permitidos en la zona R-1

PRINCIPAL	COMPATIBLE	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
Vivienda unifamiliar	Comercio grupo 1: en un área no superior a 30 metros cuadrados en el primer piso y como complementario del uso residencial. Recreativo grupo 1. Institucional grupo 1 .	Comercio grupo 2 Institucional Grupo 2 Industrial grupo 1 Recreacional Grupo 2	Vivienda multifamiliar
Vivienda bifamiliar			Comercio grupo 3. Institucional grupo 3. Industrial Grupo 2, 3 y 4 Recreacional Grupo 3

Parágrafo: Asignación de niveles de aprovechamiento del suelo urbano. A partir de la expedición de este Acuerdo, los proyectos que se realicen en la Zona R - 1 deberán cumplir con los siguientes niveles de aprovechamiento del suelo.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO R-1		
NIVELES	UNIFAMILIAR	BIFAMILIAR
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (Mts)	4.00	8.00
ÁREA MINIMA DE LOTE	75 M2	120 M2
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA (No. PISOS)	1-2	1-2(pareada y no pareada)
AISLAMIENTO LATERAL (Mts)	1.00	1.00 (pareada y no pareada)
AISLAMIENTO FONDO (Mts)	2.50	2.50 (pareada y no pareada)
RETIRO FRENTE	El existente mínimo 3 mt	
ÍNDICE DE HABITABILIDAD M2	1 alcoba = 20 - 2 alcoba = 30 - 3 alcoba = 40	
ESTACIONAMIENTO	Residente: 1 por cada 5 viviendas Para visitantes: 1 por cada 10 viviendas	

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 229. Los usos del suelo permitidos en la zona R-2

PRINCIPAL	COMPATIBLE	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
Vivienda unifamiliar	Comercio grupo 1: en un área no superior a 30 metros cuadrados en el primer piso y como complementario del uso residencial. Recreativo grupo 1. Institucional grupo 1.	Comercio grupo 2 Institucional Grupo 2 Industrial grupo 1 Recreacional Grupo 2	Vivienda multifamiliar
Vivienda bifamiliar			Comercio grupo 3. Institucional grupo 3. Industrial Grupo 2, 3 y 4 Recreacional Grupo 3

Parágrafo: Asignación de niveles de aprovechamiento del suelo urbano. A partir de la expedición de este Acuerdo, los proyectos que se realicen en la Zona R - 2 deberán cumplir con los siguientes niveles de aprovechamiento del suelo.

NIVELES	UNIFAMILIAR	BIFAMILIAR
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (Mts)	4.00	8.00
ÁREA MINIMA LOTE	90 M2	120 M2
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA (No. PISOS)	1-2	1-2(pareada y no pareada)
AISLAMIENTO LATERAL (Mts)	1.00	1.00 (pareada y no pareada)
AISLAMIENTO FONDO (Mts)	3.00	3.00 (pareada y no pareada)
RETIRO FRENTE	El existente mínimo 3 mt	
ÍNDICE DE HABITABILIDAD M2	1 alcoba = 20 - 2 alcoba = 40 - 3 alcoba = 50	
ESTACIONAMIENTO	Residente: 1 por cada 3 viviendas Para visitantes: 1 por cada 7 viviendas	

Artículo 230. Los usos del suelo permitidos en la zona R-3

PRINCIPAL	COMPATIBLE	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
Vivienda unifamiliar	Comercio grupo 1: en un área no superior a 30 metros cuadrados en el primer piso y como complementario del uso residencial. Recreativo grupo 1. Institucional grupo 1.	Comercio grupo 2 Institucional grupo 2 Uso Industrial grupo 1 Recreacional Grupo 2	Comercio grupo 3.
Vivienda bifamiliar			Institucional grupo 3.
Viveinda Multifamiliar			Industrial Grupo 2, 3 y 4 Recreacional Grupo 3

Parágrafo. Asignación de niveles de aprovechamiento del suelo urbano. A partir de la expedición de este Acuerdo, los proyectos que se realicen en la Zona R - 3 deberán cumplir con los siguientes niveles de aprovechamiento del suelo.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

NORMAS DE APROVECHAMIENTO R-3			
NIVELES	UNIFAMILIAR	BIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (Mts)	6.00	8.00	≥ 12
ÁREA MINIMA LOTE	90 M2	120 M2	180 M2
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA (No. PISOS)	1-2	1-2(pareada y no pareada)	4 (más semisótanos)
AISLAMIENTO LATERAL (Mts)	1.00	1.00 (pareada y no pareada)	3.00 (o adosar sin servidumbre de vista)
AISLAMIENTO FONDO (Mts)	3.00	3.00 (pareada y no pareada)	3.00
RETIRO FRENTE	El existente mínimo 3 mts.		5 mts.
ÍNDICE DE HABITABILIDAD M ²	1 alcoba = 20 - 2 alcoba = 40 - 3 alcoba = 55		
ESTACIONAMIENTO	Residente: 1 por cada 3 viviendas Para visitantes: 1 por cada 6 viviendas		

Artículo 231. Normas comunes al uso residencial.

Secciones de vías. En las zonas R-1, R-2 y R3 deberán respetarse las secciones de vías existentes. Las zonas verdes municipales o jardines deberán mantener las especificaciones de uso y dimensiones actuales cuando se trate de más de 3 metros, o en su defecto mínimo 3 metros, no permitiéndose su ocupación para usos diferentes al de zona verde de control ambiental.

Antejardines. Las áreas verdes resultantes de los retiros entre línea de propiedad y parámetro o línea de construcción deberán mantenerse bajo las condiciones de zona verde, por lo cual deberán conservarse en lo posible la arborización existente, no se permitirá ningún tipo de cubierta sobre las áreas de antejardines, diferentes a los voladizos autorizados para la respectiva zona.

Parágrafo. La ubicación de antenas de telefonía en sectores residenciales tendrá un carácter restringido. Para su ubicación requerirán del concepto favorable de la Secretaría de Planeación Municipal de Baranoa.

CAPÍTULO II

NORMAS DEL USO MÚLTIPLE, OFICINAS Y SERVICIOS

SECCIÓN 1 UBICACIÓN Y REGLAMENTACIÓN

Artículo 232. Ubicación y usos permitidos. El uso múltiple se ubica sobre los corredores viales, estableciéndose una reglamentación particular para cada uno de ellos de la siguiente manera:

1. Carrera 19 desde la Calle 8 hasta la Calle 14 (Sector A)

Uso Principal: Residencial

Uso Compatible: Comercio Grupo 1, Institucional Grupo 1 y 2, Recreacional Grupo 1.

Uso Restringido: Uso Industrial grupo 1, comercial Grupo 2, Recreacional Grupo 2

GENERANDO CAMBIOS

Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16

Concejo_baranoa@hotmail.com

Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Uso Prohibido: Uso Industrial Grupo 2, 3 y 4; comercial Grupo 3 y 4, Recreacional Grupo 3.

2. Carrera 19 desde la calle 20 hasta la Calle 33C (Sector B)

Uso Principal: Residencial

Uso Compatible: Comercio Grupo 1, Institucional Grupo 1 y 2, Recreacional Grupo 1.

Uso Restringido: Uso Industrial grupo 1, comercial Grupo 2, Recreacional Grupo 2

Uso Prohibido: Industrial Grupo 2,3 y 4; comercial Grupo 3 y 4, Recreacional Grupo 3.

3. Carrera 18ª desde la carrera 19 hasta la calle 35 (Sector C)

Uso Principal: Residencial

Uso Compatible: Comercio Grupo 1, Institucional Grupo 1 y 2, Recreacional Grupo 1

Uso Restringido: Uso Industrial grupo 1, comercial Grupo 2, Recreacional Grupo 2 y 3

Uso Prohibido: Industrial Grupo 2,3 y 4; comercial Grupo 3 y 4

4. Cordialidad desde la Urbanización Ciudadela de La Paz hasta la calle 17 (Sector D)

Uso Principal: Comercial 1 y 2

Uso compatible: Industrial Grupo 1 y 2

Uso restringido: Residencial, Institucional, Comercial Grupo 3 y 4, Recreacional.

Uso Prohibido: Industrial Grupo 3 y 4

5. Vía a Polonuevo desde la Cordialidad hasta el límite del perímetro urbano a la altura de la urbanización Torcoroma (Sector E)

Uso Principal: Comercial 1 y 2

Uso compatible: Industrial Grupo 1 y 2

Uso restringido: Residencial, Institucional, Comercial Grupo 3 y 4, Recreacional

Uso Prohibido: Industrial Grupo 3 y 4

6. Zona Centro: entre las calles 14 y 20 y entre las carreras 17 y 21 (Sector F)

Uso Principal: Comercial Grupo 1 y 2

Uso Compatible: Residencial, Institucional Grupo 1 y 2, Recreacional Grupo 1, Industrial Grupo 1

Uso Restringido: Comercial Grupo 3 (excepto Estaciones de Gasolina), Industrial Grupo 2, Recreacional Grupo 2

Uso Prohibido: Comercial Grupo 4, Industrial Grupo 3 y 4, Institucional Grupo 3, Recreacional Grupo 3

7. Carrera 15 desde la calle 14 hasta la calle 29C Cancha Santa Elena (Sector G)

Uso Principal: Residencial

Uso Compatible: Comercial Grupo 1, Institucional Grupo 1 y 2, Recreacional Grupo 1

Uso Restringido: Industrial Grupo 1, Comercial Grupo 2, Recreacional Grupo 2

Uso Prohibido: Industrial Grupo 2, 3 y 4, Comercial Grupo 3 y 4, Recreacional Grupo 3

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

8. Carrera 13 desde la calle 14 hasta la calle 21 (Sector H)

Uso Principal: Residencial

Uso Compatible: Comercial Grupo 1, Institucional Grupo 1y 2, Recreacional Grupo 1

Uso Restringido: Industrial Grupo 1, Comercial Grupo 2, Recreacional Grupo 2

Uso Prohibido: Industrial Grupo 2, 3 y 4, Comercial Grupo 3 y 4, Recreacional Grupo 3

9. Carrera 20 desde la calle 22 hasta la calle 20 (Sector I)

Uso Principal: Residencial

Uso Compatible: Comercial Grupo 1, Institucional Grupo 1y 2, Recreacional Grupo 1

Uso Restringido: Industrial Grupo 1, Comercial Grupo 2, Recreacional Grupo 2

Uso Prohibido: Industrial Grupo 2, 3 y 4, Comercial Grupo 3 y 4, Recreacional Grupo 3

10. Calle 23 desde la Carrera 18ª hasta la Carrera 28 (Sector J)

Uso Principal: Residencial

Uso Compatible: Comercial Grupo 1, Institucional Grupo 1y 2, Recreacional Grupo 1

Uso Restringido: Industrial Grupo 1, Comercial Grupo 2, Recreacional Grupo 2

Uso Prohibido: Industrial Grupo 2, 3 y 4, Comercial Grupo 3 y 4, Recreacional Grupo 3

11. Calle 25 desde la Carrera 15 hasta la carrera 18ª (Sector K)

Uso Principal: Residencial

Uso Compatible: Comercial Grupo 1, Institucional Grupo 1y 2, Recreacional Grupo 1

Uso Restringido: Industrial Grupo 1, Comercial Grupo 2, Recreacional Grupo 2

Uso Prohibido: Industrial Grupo 2, 3 y 4, Comercial Grupo 3 y 4, Recreacional Grupo 3

12. Calle 22 desde la Carrera 19 hasta la carrera 28 (Sector L)

Uso Principal: Residencial

Uso Compatible: Comercial Grupo 1, Institucional Grupo 1y 2, Recreacional Grupo 1

Uso Restringido: Industrial Grupo 1, Comercial Grupo 2, Recreacional Grupo 2

Uso Prohibido: Industrial Grupo 2, 3 y 4, Comercial Grupo 3 y 4, Recreacional Grupo 3

13. Calle 21 desde la Carrera 13 hasta la carrera 19 (Sector M)

Uso Principal: Residencial

Uso Compatible: Comercial Grupo 1, Institucional Grupo 1y 2, Recreacional Grupo 1

Uso Restringido: Industrial Grupo 1, Comercial Grupo 2, Recreacional Grupo 2

Uso Prohibido: Industrial Grupo 2, 3 y 4, Comercial Grupo 3 y 4, Recreacional Grupo 3

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

14. Calle 17 desde la carrera 15ª hasta la carrera 17 y desde la carrera 21 hasta la carrera 26 (Sector N)

Uso Principal: Residencial

Uso Compatible: Comercial Grupo 1, Institucional Grupo 1y 2, Recreacional Grupo 1

Uso Restringido: Industrial Grupo 1, Comercial Grupo 2, Recreacional Grupo 2

Uso Prohibido: Industrial Grupo 2, 3 y 4, Comercial Grupo 3 y 4, Recreacional Grupo 3

15. Calle 15 desde la carrera 21 hasta la Cordialidad (Sector O)

Uso Principal: Residencial

Uso Compatible: Comercial Grupo 1, Institucional Grupo 1y 2, Recreacional Grupo 1

Uso Restringido: Industrial Grupo 1, Comercial Grupo 2, Recreacional Grupo 2

Uso Prohibido: Industrial Grupo 2, 3 y 4, Comercial Grupo 3 y 4, Recreacional Grupo 3

16. Carrera 24 desde la calle 15 hasta la Cordialidad (Sector P)

Uso Principal: Residencial

Uso Compatible: Comercial Grupo 1, Institucional Grupo 1y 2, Recreacional Grupo 1

Uso Restringido: Industrial Grupo 1, Comercial Grupo 2, Recreacional Grupo 2

Uso Prohibido: Industrial Grupo 2, 3 y 4, Comercial Grupo 3 y 4, Recreacional Grupo 3

17. Calle 14 desde la carrera 13 hasta la carrera 18 (Sector Q)

Uso Principal: Residencial

Uso Compatible: Comercial Grupo 1, Institucional Grupo 1y 2, Recreacional Grupo 1

Uso Restringido: Industrial Grupo 1, Comercial Grupo 2, Recreacional Grupo 2

Uso Prohibido: Industrial Grupo 2, 3 y 4, Comercial Grupo 3 y 4, Recreacional Grupo 3

18. Vía a Sibarco desde la Carrera 13 hasta el límite del perímetro urbano a la altura del barrio Barahona (Sector R)

Uso Principal: Residencial

Uso Compatible: Comercial Grupo 1 y 2, Recreacional Grupo 1, 2 y 3

Uso Restringido: Institucional, Industrial Grupo 1 y 2.

Uso Prohibido: Comercial Grupo 3 y 4, Industrial Grupo 3 y 4,

Parágrafo 1. Cuando el funcionamiento de los usos autorizados en los ejes múltiples causen impactos negativos en el área donde se ubiquen o molestias a sus vecinos se podrá desautorizar su funcionamiento hasta tanto se hayan controlado los factores que ocasionan las molestias o problemas al sector y sus habitantes.

Parágrafo 2. Para establecimientos Comerciales de los grupos 3 y 4, se permitirá su localización en las franjas de carácter suburbano sobre la Cordialidad y la vía a Polonuevo.

Parágrafo 3. En edificaciones que contemplen usos mixtos, residenciales, comerciales y/o industriales, se

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

permitirá el uso comercial o industrial en el primer piso y en un área no superior al 40% del área construida en el primer piso.

Artículo 233. Tratamiento de zonas municipales o jardines. No se permitirá la ocupación de la zona verde de jardín con estacionamientos o cualquier otro objeto o material que deteriore las zonas verdes de control ambiental, características especiales para la conservación del paisaje urbano y el ambiente en general propio del área urbana.

Parágrafo 1. Se permitirá el tratamiento en zona dura de la zona municipal, en un máximo del 40% de su área total para el acceso de vehículos a los estacionamientos en el interior del predio. El 60% restante deberá mantenerse como zona verde debidamente empedrada y arborizada.

Parágrafo 2. El andén o circulación peatonal deberá mantenerse en la dimensión y lugar en que se encuentre al momento de expedición del presente Acuerdo.

Artículo 234. Tratamiento de antejardines. Las áreas de antejardín podrán tratarse como zonas mixtas, verdes y duras siempre y cuando se conserve un 60% de su área total en zona verde empedrada y arborizada. El 40% restante podrá utilizarse para estacionamiento no cubierto de vehículos de visitantes.

Parágrafo. No se permitirá la ocupación de la zona de antejardín para actividades distintas a la establecida en el Artículo anterior.

SECCIÓN 2
NORMAS PARA CONJUNTOS COMERCIALES

Artículo 235. Definición. Se entiende por Conjunto Comercial a la agrupación de actividad específica del comercio o servicio en un solo predio, incluyendo aquellos que consideran, dentro de esta definición, usos combinados con vivienda o industria.

Parágrafo. Se entiende como conjunto / centro comercial al espacio cerrado destinado a la explotación de un (o unos) negocio(s), como es la venta de bienes y mercancías y/o servicios, que permitan el acceso de los compradores al interior del conjunto o establecimiento.

Artículo 236. Clasificación. De acuerdo al impacto urbanístico y ambiental, los Conjuntos Comerciales se clasifican según las modalidades siguientes:

1. **CENTRO COMERCIAL:** Es aquella edificación que alberga diversos locales destinados a usos comerciales que comparten áreas y administración común.
2. **ALMACÉN POR DEPARTAMENTO:** Es la agrupación dentro de un mismo edificio, con servicios comunes y una sola administración, de un conjunto de locales para ventas al por menor y dentro de un gran espacio común y requieren de una sola licencia de funcionamiento.

Parágrafo. Los Conjuntos Comerciales contarán como parte integral de ellos, con parqueaderos, circulaciones

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

internas, locales en general, vitrinas y áreas de servicios comunes.

Artículo 237. Localización. Los Conjuntos o Centros Comerciales deberán localizarse en los corredores múltiples y Proyectos de este tipo que opten por localizarse en zonas industriales consolidadas deberán sujetarse al estudio y análisis previo por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, con el fin de analizar efectos urbanísticos en el entorno inmediato, ajustes a las Normas del presente Acuerdo y especificaciones, regulaciones o controles que por circunstancias no previstas sea necesario exigir en defensa del medio ambiente. Una vez sea establecida la viabilidad del proyecto, la Secretaría de Planeación Municipal definirá, mediante el alineamiento (Delineación Urbana) que expida, los criterios generales a ser considerados para el mismo, el cual constituirá fundamento para la aprobación por parte del curador o la entidad municipal encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias.

Parágrafo 1. Todo Conjunto/Centro Comercial que se ubique en las zonas o corredores múltiples limitando con una zona residencial y proyecte ampliaciones estructurales hacia ésta deberá igualmente contar con el visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal.

Parágrafo 2. Se entiende como local el espacio cerrado destinado a ubicación de un negocio para la comercialización de bienes y mercancías y/o servicios que permitan el acceso a los compradores al interior.

Artículo 238. Índice de ocupación y de construcción. El índice de ocupación máximo por los Conjuntos Comerciales será de 80% del área neta del lote.

**SECCIÓN 3
NORMAS PARA OFICINAS Y SERVICIOS**

Artículo 239. Definición. Las oficinas constituyen un componente del equipamiento del área urbana 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, sociales, etc.).

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 240. Localización. Los establecimientos de oficinas y servicios que hagan parte o no de agrupaciones de oficinas se ubicarán en los corredores múltiples o en manzanas especialmente destinadas para este uso, de conformidad con los parámetros y normas específicas del presente Acuerdo y se permitirán excepcionalmente en zonas residenciales en unidades no mayores a cincuenta metros cuadrados (50 m²) por predio, siempre que se constituyan en uso complementario al uso en vivienda.

Artículo 241. Retiros. Serán los determinados según la vía para el respectivo antejardín. Los laterales y de fondo serán los establecidos para edificaciones multifamiliares, cuando se localicen en corredores múltiples y en zonas industriales.

Parágrafo. Las normas para oficinas y servicios sobre estacionamientos, equipamientos comunales, alturas, retiros, etc., serán las correspondientes a las reglamentaciones específicas para cada zona o sector.

SECCIÓN 4
EDIFICIOS PARA CONSULTORIOS MÉDICOS Y SIMILARES

Artículo 242. Localización. 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 podrán localizarse en los corredores múltiples del Municipio de Baranoa siempre y cuando cumplan con las normas que a continuación se describen. A partir de la aprobación del presente Acuerdo no se permitirá la construcción de Consultorios Médicos y similares en zonas exclusivamente residenciales, ni se autorizará el cambio de usos residenciales para estos fines.

Parágrafo 1. Las agrupaciones de consultorios ubicados en las zonas residenciales con anterioridad a la expedición del presente Acuerdo en edificaciones de carácter permanente y que a juicio de la Secretaría de Planeación Municipal no estén ocasionando incomodidad a las áreas residenciales vecinas continuarán funcionando como tales, pero deberán ajustarse, lo antes posible, a las determinaciones consignadas en el presente Acuerdo, para lo cual dispondrán de un plazo de seis (6) meses contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

Parágrafo 2. Vencido el plazo establecido en el parágrafo anterior, a Administración Municipal procederá a establecer las sanciones del caso, según las determinaciones que para el efecto establece la Ley.

Parágrafo 3. En zonas residenciales se permiten, únicamente, consultorios independientes que no sobrepasen los 50 mt² de área por predio. Para ningún caso se permitirá la hospitalización, incluidos los consultorios veterinarios.

Artículo 243. 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 zonas Múltiples.

Artículo 244. Estacionamientos. Deberá destinarse uno (1) por cada consultorio y uno (1) por cada cien metros cuadrados (100 mt²) de construcción para visitantes.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

**SECCIÓN 5
TEATROS, CINES Y ESPECTÁCULOS OCASIONALES**

Artículo 245. Ubicación. Los teatros y salas de cine podrán localizarse en los sectores comercial, social, recreativos y como servicio complementario de los centros educativos, parroquiales, comunales y comerciales.

Artículo 246. Normas de diseño y construcción. La construcción, acción o reforma de teatros y salas de cine, se regirá por las normas generales de urbanismo y construcción, contempladas en el presente Acuerdo y por las especificaciones siguientes:

1. Frente mínimo del lote 25 metros.
2. Capacidad 1.50 metros cuadrados por cada persona, incluyendo las áreas de circulación interior.
3. Entradas y salidas. Deberán acondicionarse en forma tal que permitan una fácil y rápida evacuación por las salidas de emergencia. Las cuales son independientes de la de acceso principal. El número de estas salidas dependerá de la capacidad de las salas.
4. Pasillos y Vestíbulos. Dispondrán de iluminación baja, indicativa de circulación interna y conectada a un sistema propio de energía independiente del sistema de iluminación.
5. Puertas de Emergencias. El Vestíbulo tendrá 1,00 mt² por cada cuatro espectadores. Mínimo deben existir dos (2) salidas con un ancho cada una de dos (2) metros de ancho, para una capacidad de hasta 400 personas. Si su capacidad es mayor, se incrementará el ancho de las puertas en quince (15) centímetros por cada diez personas adicionales o fracción, hasta alcanzar los 2,50 metros de ancho. Pasada esta dimensión hay que adicionar puertas de dos (2) metros de ancho. Las puertas de salida deberán abrirse sobre un descanso o plataforma cuyo fondo será de tres (3) metros como mínimo entre la última escala y la puerta de salida. Estas puertas deberán abrirse hacia fuera y se ubicarán sobre callejones o corredores laterales.
6. Parqueaderos. Deberá proveerse 1 por cada 10 personas de capacidad. El número de parqueos se deberá mantener para el caso de teatros o cines vinculados a conjunto comerciales.

Artículo 247. Espectáculos ocasionales. La Secretaría de Planeación Municipal, emitirá el concepto sobre ubicación para los espectáculos ocasionales tales como circo, ferias, exposiciones y similares, de ser positivo la Secretaría de Gobierno Municipal o quien haga sus veces procederá a expedir el permiso correspondiente de acuerdo con su competencia.

Artículo 248. Establecimientos abiertos al público. Los establecimientos abiertos al público, ya sea que funcionen sin expendio de licores, como las fuentes de soda, heladerías, salsamentarías, cafeterías, restaurantes, tiendas y reposterías o bien con venta de consumo de bebidas alcohólicas, tales como los grilles, discotecas, estaderos, restaurantes, cafés, bares o cantinas, tabernas, tascas y heladerías están sometidos, en cada caso a las normas urbanísticas y de construcción aplicables en la zona donde esté autorizada su ubicación.

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

SECCIÓN 6
ESTACIONES DE SERVICIO

Artículo 249. Reglamentación. Los proyectos de construcción para la instalación y funcionamiento de los establecimientos destinados al expendio particular o público de gasolina y de otros combustibles de naturaleza semejante y a la venta de lubricantes, accesorios y otros productos para los vehículos automotores y la prestación de servicios inherentes a los mismos en el Municipio de Baranoa, se regirán por disposiciones del presente Acuerdo y por las del Decreto No. 1521 de 1998 del Ministerio de Minas y Energía.

Artículo 250. Definición. El establecimiento a que se refiere la presente Sección se define, según el Decreto señalado, así:

ESTACIÓN DE SERVICIOS: Establecimiento destinado al almacenamiento y distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo y/o gaseosos, excepto gas licuado del petróleo (GLP), para vehículos automotores, a través de equipos fijos (surtidores) que llenan directamente los tanques de combustible. Además, puede incluir facilidades para prestar uno o varios de los siguientes: lubricación, lavado general y/o de motor, cambio y reparación de llantas, alineación y balanceo, servicio de diagnóstico, trabajos menores de mantenimiento automotor, venta de llantas, neumáticos, lubricantes, baterías y accesorios y demás servicios afines.

En las estaciones de servicio también podrán operar minimercados, tiendas de comidas rápidas, cajeros automáticos (adyacente a la edificación y no sobre la zona de antejardín), tiendas de videos y otros servicios afines a estos, siempre y cuando se obtengan de las autoridades competentes las autorizaciones correspondientes y se cumplan todas las normas de seguridad para cada uno de los servicios ofrecidos. Estas actividades comerciales no deberán interferir con el objeto principal para el cual se autorizó la operación de la estación de servicio, vale decir, el almacenamiento, manejo, transporte y distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo y/o gaseosos, excepto GLP.

Las estaciones de servicio también podrán disponer de instalaciones y equipos para la distribución de gas natural comprimido (G.N.C.) para vehículos automotores, caso en el cual se sujetarán a la reglamentación específica del Ministerio de Minas y Energía contemplada en el decreto 1521 y en la Resolución 0582 del 8 de abril de 1996 o aquella que la aclare, modifique o reemplace.

Incluye, además, la definición de Distribución Minorista, que expresa lo siguiente:

DISTRIBUIDOR MINORISTA. Toda persona natural o jurídica que expendá directamente al consumidor, combustibles líquidos derivados del petróleo y/o gaseosos, excepto gas licuado del mismo (GLP.), por intermedio de estaciones de servicio propias o alquiladas.

Parágrafo. Por su naturaleza, las estaciones de servicio pueden ser públicas o privadas, entendiéndose la primera como aquella que vende productos al público en general, mientras la segunda como aquella que pertenece a una empresa o institución, destinada exclusivamente al suministro de combustible a sus automotores.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 251. Restricciones de localización. Los tanques de almacenamiento de las estaciones a que se refiere este Acuerdo no podrán quedar a una distancia menor de cien metros (100 mts) de los linderos y/o sitios donde se ubiquen edificios de asistencia pública masiva (edificios gubernamentales, hoteles, colegios, entre otros) que como tales hayan sido expresamente autorizados por las autoridades de la Secretaría de Planeación Municipal.

Artículo 252. Accesos y salidas. Las entradas y salidas de las estaciones de servicio deben estar separadas y definidas por señales visibles, además, se harán siguiendo el sentido de la circulación de las vías con una inclinación de 45° para vías arterias, semiarterias o regionales y de 60° para vías colectoras, ángulos medidos del borde de la vía hacia el interior de la estación. El ancho de cada acceso no podrá ser menor de siete metros (7,00 mts). Las entradas y salidas de una estación de servicio estarán separadas entre sí por doce metros (12,00 mts). La separación mínima con respecto a la esquina será de dieciocho metros (18,00 mts) en vías arterias y de catorce metros (14,00 mts) vías semiarterias.

Artículo 253. Tratamiento de calzadas. La calzada de las entradas y salidas en las estaciones de servicio llevará, a todo lo ancho, material o acabado antideslizante y color que haga contraste con la acera; igualmente se deberá conservar limpia de todo residuo de aceite y combustible.

Artículo 254. Áreas de circulación y estacionamientos transitorios. En las Estaciones de Servicio el 50% del área neta se destinará a la circulación y estacionamientos transitorios de vehículos automotores que necesitan de los servicios de la estación, proporción que deberá conservarse aún después de cualquier reforma.

Artículo 255. Ubicación, áreas mínimas, frentes y retiros. Las estaciones de servicio que trata la presente Sección deberán desarrollarse en áreas mínimas con especificaciones como las siguientes:

1. A lo largo de vías arterias, semiarterias o en el cruce de estos tipo de vías, el área mínima será de 1.500 metros cuadrados (mt²) y el frente mínimo de 50,00 metros.
2. En el cruce de una vía arteria y semiarterias con una vía colectoras o de servicio entre vías paralelas, el área será de 1.200 metros cuadrados (mt²) y el frente mínimo de 40,00 metros, siempre y cuando los accesos y salidas se localicen sobre la vía secundaria o de servicio.

Parágrafo 1. En lotes con áreas menores a las especificadas en el presente Artículo sobre vías arterias o semiarterias se permitirá el funcionamiento de pequeñas estaciones de servicio, con una sola isla dotada como máximo de dos surtidores.

Parágrafo 2. No se permitirán estaciones de servicio en lotes menores a 400 metros cuadrados (mt²).

Parágrafo 3. Los lavaderos, engrasadores, gatos elevadores y toda construcción perteneciente a la estación de servicio, se podrá ubicar a una distancia mínima de tres (3) metros de los linderos del lote.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 256. Separación de islas surtidoras. Las islas surtidoras paralelas entre sí tendrán una separación mínima de nueve metros (9) entre sus bordes. La separación, mínima entre las islas surtidoras y las edificaciones en una estación de servicio o llenado será de seis con cincuenta metros (6,50). Los surtidores se ubicarán con una separación mínima de cinco metros (5,00) 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 (6) metros de los linderos de lotes vecinos, exceptuando aquellos retiros mayores que deben observarse por disposiciones establecidas en la norma NFPA 30 vigente (Norma de la Asociación Nacional de Protección Contra Incendios de los Estados Unidos, aceptadas en el país).

Parágrafo 2. Los muros divisorios cortafuegos serán de una altura mínima de cinco metros.

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).

Artículo 257. Usos del suelo en estaciones de servicio. Los terrenos ocupados por estaciones de servicio serán dedicados exclusivamente a este fin.

Artículo 258. Servicios sanitarios. Las estaciones de servicio deberán disponer de servicios sanitarios públicos para damas y caballeros.

Artículo 259. Tanques de almacenamiento. Los tanques de almacenamiento de combustibles de las estaciones a que se refiere esta reglamentación deberán disponerse en forma subterránea.

Artículo 260. Disposición de muros. Cuando en las estaciones de servicio se dispongan muros divisorios en general, se aislarán por medio de un andén interior de sesenta centímetros (0,60 mts) de ancho y de veinte centímetros (0,20 mts) de altura en toda su longitud. Medidas de protección adicional como barreras de concreto, bolardos, perfiles en "L" o tubulares metálicas estarán a opción del propietario y/o constructor.

Artículo 261. Pisos. Deberán adecuar pisos duros en pavimento de concreto, asfalto, adoquines o elementos similares.

Artículo 262. Servicios prohibidos. En los establecimientos a que alude este Acuerdo no se permitirá la ejecución de trabajos de reparaciones, pintura, latonería, soldadura y otros que requieran instalaciones especiales para usos distintos de los que implica la prestación de los servicios autorizados en cada caso.

Artículo 263. Normas de seguridad. Las estaciones de servicio en general deberán tener:

1. Una adecuada dotación de extinguidores de espuma según instrucciones del cuerpo de bomberos y colocados en lugares visibles. Las tarjetas de renovación de dotación deberán llevar el visto bueno de la misma entidad.
2. Avisos que señalen las restricciones acerca del consumo de cigarrillos, venta de licores y el

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

funcionamiento de elementos tales como: hornillas, fogones y parrillas descubiertas.

3. Señales que expresen prohibición de abastecimiento de combustibles a vehículos de transporte público colectivo con pasajeros en el interior del respectivo vehículo. La violación de esta disposición acarreará multa de ocho salarios mínimos (8 SMMLV) por la primera vez, la suspensión de licencia por treinta días (30) por la segunda vez, y la cancelación de la licencia por la tercera vez mediante resolución motivada de la Alcaldía Municipal.
4. Las estaciones de servicio deberán funcionar en adecuado estado de presentación y aseo.

Artículo 264. Venta de gases. Las estaciones de servicio que se dediquen a la venta en forma permanente o transitoria de gases, deberán ceñirse a las Normas ordenadas por el Ministerio de Minas y Energías sobre esta clase de actividades.

Artículo 265. Requisitos de funcionamiento. Además de la autorización de funcionamiento que deberá otorgar en cada caso el Ministerio de Minas y Energía, compete al curador o la entidad municipal encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias de construcción y urbanismo (Decreto 1052 de 1998) de las Estaciones de Servicio, siempre y cuando cumplan con las disposiciones aquí consignadas y las correspondientes al Ministerio señalado.

SECCIÓN 7
DIAGNOSTICENTROS Y TALLERES DE MECÁNICA

Artículo 266. Área del lote. El área del lote mínima para talleres y diagnosticentros no podrá ser menor de quinientos metros cuadrados (500 mt²) y su frente mínimo será de quince metros (15,00 mts).

Artículo 267. Normas de diseño. La construcción de Diagnosticentros y Talleres de Mecánica deben cumplir, como mínimo, las siguientes especificaciones:

1. El ancho mínimo de la puerta de acceso de vehículo será de tres metros (3,00 mts). Se deberá proveer un espacio de parqueo o espera para cada uno de los sitios de trabajo al interior del establecimiento.
2. En ningún caso se podrá utilizar el antejardín como parqueadero o sitio de trabajo y no se podrá cubrir el retiro de fondo.
3. Deberán pavimentar el sitio de trabajo en materiales que permitan su limpieza.
4. Deberán proveer sistemas de desagüe de aguas servidas con desarenadores y desgrasadores antes de enviarla al alcantarillado.
5. Deberán estar dotados de las medidas de seguridad industrial establecidas por el Cuerpo de Bomberos.
6. Al contemplar cerramientos estos deben diseñarse de manera apropiada a las características del entorno para preservar, contribuir o mantener las características del paisaje y espacio público del sector.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOVA
NIT: 800.253.849-3**

Parágrafo 1. No se permitirá esta actividad sobre los andenes, calzada ni antejardines de las edificaciones destinadas a estos fines.

Parágrafo 2. La Alcaldía Municipal, velará por el estricto cumplimiento de estas normas.

CAPITULO III

SERVICIOS HOTELEROS O DE HOSPEDAJES

Artículo 268. Definición. Los establecimientos Hoteleros o de hospedaje están constituidos por unidades de comercio destinados al alojamiento transitorio de personas. Se clasifican, según las características físicas, funcionales, de explotación y de servicios en: hoteles, apartahoteles, residencias y alojamiento turístico. A cada uno corresponde la siguiente denominación:

1. HOTEL: se clasifican como hotel los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por habitaciones y áreas de servicio común, día a día, ofrecen alimentación, y servicios básicos y complementarios o accesorios según su categoría y modalidad.
2. APARTAHOTEL: establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por apartamentos y áreas de servicio común, día a día o por temporadas, ofrecen alimentación, y servicios básicos y complementarios o accesorios.
3. RESIDENCIAS: establecimiento hotelero o de hospedaje que presta el alojamiento en unidades constituidas por habitaciones y áreas de servicio común, día a día, ofrecen o no alimentación, y un mínimo de servicios básicos y complementarios o accesorio.
4. ALOJAMIENTO TURÍSTICO: establecimiento hotelero o de hospedaje que presta el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por apartamentos y áreas de servicios común, día a día o por temporadas, ofrecen o no alimentación, y un mínimo de servicios básicos y complementarios o accesorios.

Parágrafo 1. Se clasifican como hotel, apartahotel, residencia o alojamiento turístico, aquellos establecimientos que respondiendo a otras denominaciones tales como hostería, motel, hotel-residencia, refugio, albergue, pensión, apartamento turístico, villa, bungalows, etc., se ajusten a los requisitos mínimos que se establezcan en reglamentos para cada clase establecidos por el gobierno nacional.

Parágrafo 2. Cuando la denominación que se le dé a un establecimiento hotelero de hospedaje no concuerde con la clasificación establecida en el presente artículo, el interesado deberá agregarle al nombre adoptado por él, el que le corresponda según la clasificación en los términos del presente artículo.

Parágrafo 3. La categoría del establecimiento hotelero o de hospedaje estará directamente relacionada con los servicios prestados (incluidos los complementario o conexos), calidad de la construcción, instalaciones, dotación, equipos, capacitación y presentación del personal y atención que preste al huésped.

Parágrafo 4. Los hoteles que con anterioridad a la expedición de este Acuerdo se encuentren ubicados en zonas

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

en donde no esté autorizado su uso pero ubicados en edificaciones especialmente diseñadas para tal fin y no ocasionen perturbaciones al entorno, continuarán funcionando siempre y cuando se sometan al cumplimiento de las normas sobre servicios complementarios y estacionamientos. Las edificaciones deberán sujetarse a estas disposiciones durante los próximos seis (6) meses contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

Parágrafo 5. Los retiros para establecimientos hoteleros y similares corresponden a los de multifamiliares en sus diferentes tipos.

Artículo 269. Estacionamientos para visitantes. Un parqueo (1) por cada diez (10) habitaciones. Un parqueo por cada cincuenta metros cuadrados (50 mt²) de área construida de locales destinados a actividades comerciales como son boutiques, salones de belleza, librerías, droguerías, restaurantes, cafeterías, bares, discotecas, salones de conferencia y convenciones, salones de eventos sociales, lavanderías y área administrativa. Para el caso de los moteles, un (1) parqueo por habitación.

Parágrafo 1. No se permitirá la utilización de los antejardines y zonas municipales para la ubicación de estacionamientos.

Parágrafo 2. Se permite la utilización del (30%) como máximo del área de antejardín para vía de circulación transitoria de vehículos siempre que no se planteen cubiertas sobre esta área.

Parágrafo 3. En la zona destinada a parqueos deberán disponerse los espacios requeridos para parqueos para discapacitados, en las especificaciones establecidas para el efecto.

Artículo 270. Complementariedad de la norma. Las edificaciones destinadas al servicio de hotelería o de hospedaje deberán cumplir, además, con las disposiciones y especificaciones que al respecto existen o establezca el gobierno nacional, y con todas las normas urbanísticas dispuestas en el presente Acuerdo. En hoteles u hospedajes se permitirá, como usos complementarios o accesorios y de servicios a los huéspedes, los restaurantes, bares, casinos, almacenes y servicios recreativos, piscina y sus complementos, baños turcos, sauna, salón de belleza, salón de banquetes, salones de convenciones, así como los demás servicios afines que sean compatibles con los que presta el establecimiento.

CAPITULO IV

DE LOS USOS RECREACIONALES

SECCIÓN 1

CLASIFICACIÓN, ZONIFICACIÓN Y REGLAMENTACIÓN

Artículo 271. Zonificación. El Área de Actividad Recreativa se divide en Zona Recreacional Urbana y Zona Recreacional Eco-turística.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 272. Zona recreacional urbana (zona rc-1). En la zona apta para la recreación activa y/o pasiva, en la que predominan los espacios abiertos y su función es preservar y controlar el ambiente natural existente y mejorar la calidad del medio urbano: pueden ser privados o públicos y están determinados por: los parques, zonas verdes, clubes privados, clubes sociales, plazas, plazoletas y futuras áreas resultado de las cesiones obligatoria de los urbanizadores.

Artículo 273. Zona recreacional eco-turística (zona rc-2). Es la zona de preservación y control del ambiente natural, de recreación activa y/o pasiva, compuesta por sitios paisajísticos y zonas de importancia ambiental.

SECCION 2
NORMAS PARA LA ZONA RC - 1

Artículo 274. Zonas verdes de uso público. Los parques, plazas y plazoletas existentes o a proyectarse a partir de la expedición de este Acuerdo, ubicadas o no dentro de los límites establecidos por los alineamientos como de propiedad privada, serán considerados como áreas recreativas de uso público y por lo tanto no podrán ser alterados en sus estructuras o utilizados para usos diferentes.

Artículo 275. Parques y zonas verdes. Por lo menos el 70% de las áreas de cesiones obligatorias de las urbanizaciones al municipio deberán ser destinadas exclusivamente para el uso de parques y zonas verdes.

Artículo 276. Cesiones obligatorias de parques y zonas verdes. Las áreas de parques deberán ser entregadas de acuerdo a lo determinado para las áreas de cesiones obligatorias al municipio cuyas características están contempladas en las normas para urbanización establecidas en este Acuerdo.

Artículo 277. Equipamiento de los parques. Las áreas que se destinen para parques deberán estar dotadas de estacionamientos, zonas verdes de recreación pasiva totalmente arborizadas con un mínimo de un (1) árbol cada cinco (5) metros cuadrados de área, canchas para juego, zonas para juegos infantiles y/o senderos peatonales.

Parágrafo. La cuota de estacionamiento para parques deberá ser equivalente a 1 estacionamiento por cada 500 metros cuadrados de área y deberán estar localizadas dentro de la línea interior de demarcación de andén.

Artículo 278. Continuidad de zonas municipales de jardín. En las áreas con usos destinados a zonas verdes y parques deberán respetarse las zonas verdes de protección ambiental a lado y lado de las vías las cuales deberán tener características de acuerdo a la vía donde se encuentren. Igual tratamiento deberá darse en la zona RC-1 destinadas a clubes sociales y deportivos.

Artículo 279. Cerramientos en parques. Los parques podrán prever cerramientos, siempre y cuando estos sean realizados en malla y dentro de la línea de demarcación interna del andén.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

**SECCIÓN 3
NORMAS PARA LA ZONA RC-2**

Artículo 280. Normas. La zona recreacional RC-2 está compuesta por las rondas de arroyos, sitios paisajísticos y zonas de importancia ambiental y están sujetas a normas o leyes de la nación.

Parágrafo. En las zonas RC-2 se permitirán los usos contemplados para la zona RC-1 con las condiciones de ocupación por construcción establecidas en el parágrafo anterior.

CAPITULO V

CLASIFICACIÓN Y NORMAS DE LOS USOS INSTITUCIONALES

**SECCIÓN 1
ASPECTOS GENERALES**

Artículo 281. De la zona institucional. Son zonas institucionales aquellas destinadas o asignadas como tales para albergar edificaciones afines.

Parágrafo 1. Para las zonas institucionales, las normas de alturas y retiros se asimilarán a las de los predios colindantes, primando aquellas con las cuales el uso institucional tenga mayor proporción de colindancia.

Parágrafo 2. En caso de cierre o clausura de un establecimiento localizado en sitio excepcional, la destinación nueva corresponderá al uso asignado a la zona en el presente Acuerdo.

Artículo 282. Planos. Las actividades Institucionales de escala urbana y municipal en éste, se encuentran consignados en el Plano No.8. Uso General del Suelo Urbano. Aquellos de nivel de barrios no reseñados por factores de escala en los planos de zonificación (pero registrados en el listado de instituciones Educativas del Plan Básico de ordenamiento Territorial) mantendrán su uso y normativa correspondiente, la cual no podrá ser modificada sin el lleno de los requisitos.

**SECCIÓN 2
CLASIFICACIÓN**

Artículo 283. 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. Asistenciales o de salubridad.
2. Educativos.
3. Administrativos.
4. Culturales.

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

5. De seguridad
6. De Culto.
7. Cementerios
8. De Servicios Subregionales, que comprende los servicios propiamente institucionales de influencia urbanística Subregional y los servicios subregionales especiales, de que trata este capítulo.

SECCIÓN 3
SERVICIOS EDUCATIVOS

Artículo 284. Clasificación. Los Servicios Educativos se clasifican en Preescolares, Guarderías y Sala cunas, Escuelas Primarias, Colegios e Instituciones de Educación Superior.

Parágrafo 1. Se consideran también, como servicios educativos, aquellas instituciones que ofrecen cursos de educación no formal.

Parágrafo 2. Definiciones:

1. Guarderías y Sala Cunas. Establecimientos constituidos para prestar el servicio de cuidado y atención especializada a niños que aún no están en la edad de acceder a la educación preescolar.
2. Pre-Escolares. Establecimientos constituidos para ofrecer educación a niños de 3 a 6 años, previo ingreso a la educación básica.
3. Instituciones de Educación Primaria. Establecimientos destinados a la prestación del servicio educativo correspondiente a los cinco primeros años de educación básica.
4. Instituciones Colegios de Secundaria. Establecimientos destinados a la prestación del servicio educativo correspondiente a los cuatro años básicos de secundaria más los grados décimo y undécimo de educación media vocacional.
5. Instituciones de Educación no Formal. Son aquellas que prestan servicios educativos sin sujeción al sistema de niveles y grados establecidos para la educación formal.
6. Educación Superior. Establecimientos educativos destinados a la educación profesional por carreras. Están constituidas por Universidades, Instituciones universitarias o escuelas Tecnológicas, Instituciones Técnicas Profesionales, e Institutos de Idiomas, entre otros.

Artículo 285. Criterios de localización. Las instituciones pertenecientes al Grupo 1 de clasificación podrán localizarse en las áreas residenciales, sin ningún tipo de restricción, al igual que en los Ejes Múltiples.

Las instituciones de Educación Primaria, Secundaria, de Educación no formal y de Educación Superior podrán situarse únicamente en Ejes múltiple, sobre vías principales, siempre y cuando construyan una vía paralela, no inferior a 7,00 metros de ancho, a todo lo largo de su frente.

Parágrafo. Bares, cabaret, cantinas, casas de lenocinio, licorerías, 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 periodo constitucional de alcalde para reubicarse y/o cambiar a un uso diferente al educativo. Las guarniciones militares, cárceles, hospitales, clínicas y puestos de salud deben ubicarse, por lo menos, a cuatrocientos (400) metros de los centros educativos.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 286. Normas de diseño. En materia de planeamiento y diseño de ambientes escolares, se acogerá lo establecido en la Norma técnica colombiana NTC 4595 – 4596 y demás disposiciones que sobre la materia expida el Ministerio de Educación Nacional..

Parágrafo 1. En los frentes de manzana de Educación Superior 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 desarrollen en las zonas de antejardín y aquellas que actualmente presentan esta condición dispondrán de un plazo de treinta (30) días contados a partir de la expedición de la presente Acuerdo para cumplir y ajustarse a tal determinación.

SECCIÓN 4
SERVICIOS DE SALUD

Artículo 287. Localización de clínicas, centros médicos y afines. Se entiende por Clínicas, Centros Médicos y afines todas aquellas construcciones cuya destinación no es otra que la prestación de servicios a la salud, incluyendo, como afines, las previstas en la Ley 100 de 1994, denominadas EPS, IPS, ARS, etc. Este tipo de servicio, podrá localizarse únicamente en las áreas de actividad múltiple destinadas para tal uso.

Parágrafo 1. La destinación de edificaciones existentes a este tipo de servicio, se ajustarán a las Normas para edificaciones de vivienda multifamiliar que rijan para la zona correspondiente y en todos los casos a las disposiciones específicas sobre parqueaderos y garajes, los cuales serán obligatorios a razón de un estacionamiento (1) para visitante por cada cincuenta metros cuadrados (50 mt²) de área de edificación y un (1) estacionamiento por cada consultorio u oficina.

Parágrafo 2. En materia ambiental las instituciones de que trata el presente artículo se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones ambientales pertinentes.

SECCIÓN 5
SERVICIOS RELIGIOSOS

Artículo 288. 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.

Artículo 289. 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 de la Secretaría de Planeación Municipal. Podrán ubicarse en zonas institucionales y en los ejes múltiples.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Parágrafo 1. A partir de la vigencia del presente Acuerdo 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, ubicándola espacialmente sobre la vía de acceso principal a la urbanización.

SECCIÓN 6
CEMENTERIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS

Artículo 290. Definición. Áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la cremación, inhumación o enterramiento de los muertos y a los servicios de velación. Agrupa morgues, cementerios y funerarias. Se considerarán, como elementos básicos de análisis, aspectos como las siguientes:

Parágrafo. Todos los cementerios requerirán licencia para su funcionamiento, como lo establece la Ley No. 9 de 1979 y para su aprobación deberán contemplar los siguientes aspectos:

1. Ubicación de los cementerios con relación al Plan Básico de Ordenamiento Territorial – PBOT del Municipio de Baranoa.
2. Que la localización de los cementerios en cuanto hace relación a las condiciones generales del terreno a nivel freático del mismo, a su saneamiento previo; evacuación de residuos, factibilidad de servicios públicos complementarios, facilidad de comunicaciones terrestres, concuerde con las normas establecidas en la Ley No. 9 de 1979.
3. La localización del cementerio con relación a la dirección dominante de los vientos.
4. Controlar el uso doméstico de aguas subterráneas que provengan o circulen a través del subsuelo de los cementerios.
5. Que la estructura de los cementerios, en cuanto ellas sean aplicables a este tipo de construcciones, se ciña a las normas establecidas en la Ley No. 9 de 1979.
6. Que se calcule la capacidad de los cementerios de acuerdo con los índices demográficos del lugar.
7. El área y profundidad de las sepulturas propiamente dichas, la distancia que deben guardar entre sí y las zonas de circulación entre ellas.
8. Las características que deben tener las bóvedas en cuanto a material de construcción, dimensiones, espesor de sus paredes, localización, número y ventilación.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 291. Normas de urbanización y construcción para jardines cementerios. Los jardines cementerios tendrán un área mínima global de 4 hectáreas. Los porcentajes de ocupación útil para las sepulturas en tierra y los servicios complementarios serán los siguientes:

1. Cuarenta y cinco por ciento (45%) para cementerio de cuatro (4 has.) a diez (10 has) hectáreas.
2. El porcentaje restante, según el caso, deberá constituirse en área libre, la cual puede destinarse a vías interiores, retiros, zonas verdes y estacionamientos, así:
 - Vías interiores: Tendrán una calzada mínima de seis con cincuenta metros (6.50m) de ancho.
 - Retiros: Serán de un ancho mínimo de doce metros (12 m) en todo el perímetro, y destinados exclusivamente a zona verde arborizada.
 - Podrán exigirse retiros mayores o vías perimetrales cuando otros usos no compatibles o las previsiones viales o de servicios lo hicieren necesario. Estas determinaciones serán objeto del análisis y resultados del marco de lo dispuesto en el artículo anterior. El antejardín será de dos con cincuenta metros (2,50 mts) en ambos costados de las vías interiores.
 - Parqueaderos: Se dispondrá de un área de estacionamiento equivalente al 10 % del área total del cementerio. Podrán exigirse áreas mayores por razón del sistema vial, las condiciones del tránsito vehicular o el volumen de servicios.
 - Cerramiento: Será transparente, con altura mínima de dos metros (2,00 mts) y un zócalo en muro de sobrecimiento. No se permitirán en mampostería.
 - Colectores: Se exigirá una red perimetral de colectores de alcantarillado, según las disposiciones de la empresa de servicio público.
 - Profundidad de la fosa: Mínima de dos metros (2,00 mts).
3. El proyecto deberá contemplar una propuesta de integración con el sistema vial.
4. Deberá elaborarse un estudio que compruebe el nivel freático de los terrenos. En tiempo normal, se recomienda que se encuentre, por lo menos, un metro (1 mts.) por debajo del nivel inferior a las sepulturas proyectadas.
5. Las edificaciones que se destinen a administración incluirán, además de los servicios esenciales a su función, los siguientes: osarios para la conservación de los restos exhumados, puesto de primeros auxilios, depósito de maquinaria, materiales y herramientas, compactadores e incineradores de desechos y unidades sanitarias independientes tanto para el público como para los empleados.

Artículo 292. 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 las autoridades ambientales.

Artículo 293. Normas de urbanización y construcción para cementerios con bóvedas. La construcción de cementerios de tipo tradicional, se sujetará a las siguientes condiciones:

1. Área de terreno: Mínima de cuatro hectáreas (4h).
2. Área de ocupación: Hasta el treinta por ciento (30%) del área total. En ellas se proyectarán las

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

edificaciones para las bóvedas y los servicios complementarios. El área libre restante se destinará a zona verde ornamental, circulaciones abiertas, parqueaderos y retiros.

3. Retiros: De diez metros (10,00 mts) de ancho como mínimo en todo el perímetro y destinados exclusivamente a zona verde arborizada. No se admitirán galerías de bóvedas con frente a la zona de retiro. En linderos con zonas residenciales dicho retiro será de treinta metros (30,00 mts) como mínimo requisito que regirá también en el caso de que una urbanización residencial se proyecte para ser construida en terrenos colindantes con cementerios ya existentes.
4. Cerramiento: Podrán ser transparentes, con altura mínima de dos con cincuenta metros (2,50 mts) y zócalo en muro de sobrecimiento. Los muros posteriores y laterales de las edificaciones para bóvedas recibirán tratamiento con acabados de fachada.
5. Circulaciones: Las edificaciones para bóvedas tendrán en su frente circulación de cinco metros (5,00 mts) de ancho, y serán cubiertas en pórtico o en voladizo y abiertas hacia áreas libres.
6. Alturas: Las edificaciones para bóveda tendrán una altura máxima de tres (3) pisos. En el caso de proyectarse diferentes niveles, la relación entre ellos deberá resolverse con rampas de pendiente máxima de 10% construida en piso duro y antideslizante.
7. Patios: Tendrán una dimensión mínima de diez metros (10,00 mts) por cada lado.
8. Especificaciones de las bóvedas: Los muros y separaciones verticales serán de adobe macizo, el muro posterior mínimo de (0,20 mts) y en el caso de ser el que delimita la fachada que da sobre la zona de retiro será doble y con separación mínima entre ellos, de cinco centímetros (0,05 mts). Los pisos y cubiertas serán de concreto e impermeabilizados. El piso de la bóveda tendrá una inclinación hacia el fondo de por lo menos el (3%) y estará provisto de un zócalo de (0,10 mts. de altura. El piso correspondiente al primer nivel de bóvedas y a la cubierta de la fila más alta tendrá una separación mínima de (0,20 mts) en relación con el piso de la circulación y la cubierta respectivamente.

Artículo 294. Remodelación, adiciones y reformas. Cuando en los cementerios con bóvedas y jardines cementerios se proyecten remodelaciones, adiciones o reformas, estas deberán ceñirse a las condiciones estipuladas en los Artículos anteriores.

Artículo 295. Requerimientos de licencia ambiental. De acuerdo con lo previsto en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997 o aquella que la modifique o sustituya, las obras o actividades para la construcción de edificaciones e instalaciones dedicadas a la cremación, inhumación o enterramiento de los muertos y a los servicios de velación, se someterán a registro ante la autoridad ambiental competente, y deberán tramitar y obtener los permisos, concesiones y autorizaciones ambientales a que haya lugar por el aprovechamiento o afectación de los recursos naturales renovables, en función de las guías ambientales, que para tal efecto establecerá el Ministerio del Medio Ambiente, en desarrollo de lo previsto en el numeral 14 del artículo 5 de la Ley 99 de 1993, de acuerdo a lo previsto en el presente acuerdo municipal, expedido de conformidad con la reglamentación vigente en la materia, y que implementa los usos para la localización de este equipamiento municipal.

CAPITULO VI

CLASIFICACIÓN, ZONIFICACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DEL USO INDUSTRIAL

SECCIÓN 1

GENERANDO CAMBIOS

Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16

Concejo_baranoa@hotmail.com

Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

CLASIFICACIÓN

Artículo 296. Áreas de actividad industrial. Concepto. Zona industrial es aquella área donde el uso principal es la industria presentándose en diferentes intensidades.

SECCIÓN 2
ZONIFICACIÓN Y REGLAMENTACIÓN

Artículo 297. Localización. Estará ubicada sobre el corredor de la vía la Cordialidad en la intersección con la vía al corregimiento de Caracolí, sexta entrada al Área Metropolitana de Barranquilla (Ver plano No. 7) y cuyas coordenadas se describen a continuación:

Iniciando en el punto 1 ubicado sobre la vía Cordialidad, de coordenadas X=1.689.582 Y=909.255; continuando hacia el noreste al punto 2 de coordenadas X=1.690.084 Y=909.706; hacia el noreste, al punto 3 ubicado sobre la vía Cordialidad, de coordenadas X=1.690.639 Y=909.874; hacia el noreste al punto 4 de coordenadas X=1.691.278 Y=910.235; hacia el noreste al punto 5 ubicado sobre la Cordialidad, de coordenadas X=1.691.739 Y=910.587; hacia el este, al punto 6 de coordenadas X=1.691.739 Y=910.846; hacia el sur al punto 7 de coordenadas X=1.691.485 Y=910.917; hacia el sur, al punto 8 de coordenadas X=1.690.844 Y=910.990; hacia el sureste, al punto 9 de coordenadas X=1.690.621 Y=910.871; hacia el suroeste, al punto 10 de coordenadas X=1.690.380 Y=910.826; hacia el suroeste, al punto 11 de coordenadas X=1.690.264 Y=910.744; hacia el suroeste, al punto 12 de coordenadas X=1.690.075 Y=910.635; hacia el suroeste, al punto 13 de coordenadas X=1.689.839 Y=910.556; hacia el este, al punto 14 de coordenadas X=1.689.765 Y=910.920; hacia el sureste, al punto 15 de coordenadas X=1.689.395 Y=910.961; hacia el suroeste, al punto 16 de coordenadas X=1.689.020 Y=910.860; hacia el este, al punto 17 de coordenadas X=1.689.072 Y=910.425; hacia el noroeste, al punto 18 de coordenadas X=1.689.167 Y=910.291; hacia el oeste, al punto 19 de coordenadas X=1.689.180 Y=910.055; hacia el noroeste, al punto 20 de coordenadas X=1.689.306 Y=910.134; hacia el oeste, al punto 21 de coordenadas X=1.689.361 Y=909.867; hacia el noroeste, al punto 22 de coordenadas X=1.689.448 Y=909.655; hacia el noroeste, al punto 23 de coordenadas X=1.689.571 Y=909.477; y hacia el suroeste, hasta cerrar el polígono.

Artículo 298. Usos para la zona industrial. En la zona Industrial, los usos permitidos serán los siguientes:

Tabla 21. Reglamentación de los usos del suelo en la Zona Industrial

PRINCIPAL	COMPATIBLE	PROHIBIDO
1. Industrias grupo 4	1. Comercio grupo 4	
	2. Industria grupo 1,2 y 3	2. Comercio grupo 1, 2 y 3
	3. Vivienda del celador y oficina de administración de las industrias	

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Parágrafo 1. Los usos establecidos en este Artículo deberán cumplir en un todo con las normas vigentes para el control de la contaminación que su funcionamiento puede generar.

Parágrafo 2. La Secretaría de Planeación Municipal, expedirá la reglamentación específica para cada proyecto de los grupos de industrias relacionados en el artículo 45 del presente acuerdo, mediante Resolución Municipal, y tomando en cuenta las disposiciones contenidas en la Ley 09 de 1979, Código Sanitario Nacional y las demás normas que regulen la materia.

Artículo 299. Áreas y frentes mínimos. Las áreas y frentes de los lotes serán las requeridas para el funcionamiento de la industria, teniendo predilección el cumplimiento de las normas sobre el aislamiento.

Artículo 300. Altura máxima. La altura máxima permitida en la Zona Industrial será de cuatro (4) pisos o su equivalente en metros.

Artículo 301. Retiros. En la zona Industrial deberán proveerse los siguientes retiros:

1. Lateral:
 - Para industrias del grupo 3 y 4 serán de diez (10) metros.
2. Posterior:
 - Los aislamientos posteriores serán iguales a los laterales dependiendo del tipo de industria y se exigirán en todos los casos a partir del primer piso inclusive.

Parágrafo. Para industrias ya establecidas en suelo urbano que requieran modificaciones en su estructura arquitectónica deberán exigirse las normas de aislamientos previstas en el presente Artículo en las áreas que se pretendan modificar.

Artículo 302. Protección ambiental para los establecimientos industriales. Las industrias se podrán acoger a los convenios de producción más limpia o a los convenios que establezca el Gobierno Nacional para la protección del Medio Ambiente. Las industrias que se establezcan en el territorio del Municipio de Baranoa deberán contar con un Plan de Manejo Ambiental y con los respectivos permisos ante la autoridad ambiental competente.

Parágrafo 1. La política nacional de producción más limpia formulada por el Ministerio del Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, está orientada hacia la prevención y minimización de los impactos y riesgos a los seres humanos y al medio ambiente, garantizando la protección ambiental, el crecimiento económico, el bienestar social y la competitividad empresarial, a partir de la introducción de la dimensión ambiental en los sectores productivos, como un desafío de largo plazo.

Parágrafo 2. Las áreas de aislamientos en la zona industrial deberán ser tener carácter de zonas verdes de protección ambiental debidamente arborizadas con un mínimo de un árbol cada nueve (9) metros cuadrados los cuales deberán estar plantados al momento de la entrega de la obra a la Secretaría de Planeación Municipal.

Parágrafo 3. Los usos industriales que se ubiquen en el Municipio de Baranoa, se condicionan para su localización a lo establecido en el presente acuerdo y a la aprobación, por parte de las autoridades ambientales y

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

urbanísticas correspondientes, de una propuesta que considere el manejo de zonas verdes, retiros, protección para los peatones, integración paisajística al entorno, estacionamientos, vertimientos, emisiones, residuos sólidos y abastecimiento de servicios públicos.

Parágrafo 4. Para el Manejo Integral de Residuos Sólidos Industriales, se sujetarán a las disposiciones que sobre el particular exige y defina la autoridad ambiental de conformidad con la legislación vigente.

Artículo 303. **Arborización.** En las zonas Industrial se exigirán la arborización de las zonas verdes de la siguiente manera, plantación de un (1) árbol cada nueve (9) metros cuadrados mínimo. Lo anterior deberá ser constatado al recibo de la obra por parte de la Secretaría de Planeación Municipal.

Artículo 304. **Cerramiento.** En la zona Industrial, los lotes con uso industrial deberán tener un cerramiento sobre sus linderos con una altura máxima de tres (3) metros, el cual debe cumplir con normas de seguridad y aislamiento técnico y acústico, según el tipo de industria.

Artículo 305. **Cerramientos transparentes.** Las industrias de los grupos 3 y 4 ubicadas en lotes individuales, sobre corredores viales en zonas Industrial deberán tratarse como industria jardín por lo cual su cerramiento sea transparente y podrá asimilarse al de los antejardines, exceptuando los casos en que dichas industrias sean colindantes con usos autorizados diferentes al industrial.

Artículo 306. **Cuota de estacionamiento.** En la zona Industrial los estacionamientos se exigirán así:

1. Para empleados. 1 sitio por cada 200 metros cuadrados de construcción o por fracción de 100 metros cuadrados.
2. Para visitantes. Un (1) sitio cada 300 metros cuadrados de construcción o 1 sitio como mínimo.

Parágrafo 1. Las dimensiones para estacionamiento de camiones y similares son de 4,00 metros por 12 metros mínimo y para automóvil son de 2,50 metros por 5,00 metros como mínimo.

Parágrafo 2. Los estacionamientos deberán ubicarse dentro del área del lote y no podrán estar situados en las zonas verdes de aislamiento a excepción del caso especial previsto en los tratamientos de antejardines.

Parágrafo 3. Podrán contabilizarse dentro del cupo de parqueo los estacionamientos para camiones, siempre y cuando se observen las dimensiones de estacionamientos establecido en el parágrafo primero del presente Artículo.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 307. Edificaciones totalmente nuevas. Las nuevas edificaciones en la zona Industrial deberán ajustarse a las normas contempladas en los Artículos anteriores.

Artículo 308. Modificaciones o adiciones a edificaciones existentes. Las edificaciones existentes que requieran modificación y/o adición en su estructura arquitectónica, se ajustarán a las normas establecidas para la zona Industrial en su totalidad, cuando dichas modificaciones y/o adiciones superan el 50% del área construida existente. Cuando las modificaciones y/o adiciones sean inferiores a este porcentaje deberán conservarse las normas de aislamiento contenidas en el presente Acuerdo.

Artículo 309. Edificaciones industriales con usos no autorizados. Las edificaciones existentes en la zona Industrial con usos no autorizados, no podrán contemplar adiciones o modificaciones a su estructura actual.

Artículo 310. Comercio en Zona Industrial. Las edificaciones comerciales con uso autorizado en la zona Industrial, sólo se permitirán como complementaria del uso industrial y/o en forma de centros comerciales en lotes mínimos de 600 metros cuadrados y 15 metros de frente.

SECCIÓN 3
OTRAS NORMAS PARA LA ZONA INDUSTRIAL

Artículo 311. Control de impacto ambiental. Todas las industrias deberán tener los sistemas de control de contaminación según la actividad que se desarrolle y el proceso técnico empleado, aprobado por las autoridades ambientales competentes.

Artículo 312. Altura máxima. Las alturas máximas permitidas para las zonas industriales serán de cuatro (4) pisos o su equivalente en metros.

Parágrafo. Cuando los procesos productivos industriales requieran operar en forma vertical, las alturas para las edificaciones destinadas exclusivamente a estos serán las necesarias para garantizar su funcionamiento.

Artículo 313. Antejardines. Serán los establecidos según la vía. Deberán mantenerse como zona verde de control ambiental, pudiéndose tratar en un máximo del (40%) como área dura para ser utilizada como parqueos para automóviles o similares. Se exigirá arborización en el área de antejardín con un mínimo de un (1) árbol por cada nueve metros cuadrados (9,00 mt²) de área de antejardín y/o retiro cuando esta área es superior a veinte cinco metros cuadrados (25,00 mt²).

Artículo 314. Voladizos. Se permitirá sobre áreas de antejardín y/o aislamientos con una dimensión máxima de un tercio del retiro frontal.

Artículo 315. Complementariedad de la norma. Las edificaciones destinadas a industrias deberán cumplir, además, con todas las disposiciones y especificaciones que al respecto establece o establezca el gobierno nacional y con todas las normas urbanísticas dispuestas en el presente Acuerdo.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

CAPÍTULO VII

ÁREAS DE PRODUCCIÓN AGRARIA

**SECCIÓN 1
CLASIFICACIÓN Y NORMAS**

Artículo 316. Definición. El ordenamiento del suelo rural se concibe como uno de los componentes fundamentales del modelo de ordenamiento territorial del Municipio de Baranoa. Se fundamenta en la conservación y preservación de los elementos ambientales, el aprovechamiento sostenible, agropecuario, y el desarrollo de actividades agro-industriales. Las Áreas de Producción Agraria, es el destinado al desarrollo de Áreas de Usos de Producción Agropecuaria (Área de Uso de Producción Agrícola y Ganadera), y Área de Uso Industrial y Agroindustrial, de explotación de recursos naturales y demás usos y actividades análogas. Son áreas del territorio destinados a actividades vinculadas y/o dirigidas al desarrollo del Municipio de Baranoa, pero que deben ser sometidas a reglamentaciones encaminadas a prevenir y controlar los impactos ambientales generados por su explotación o uso. El manejo ambiental de estas áreas está orientado a asegurar el desarrollo sustentable, para lo cual se requiere acciones dirigidas a prevenir, controlar, amortiguar, reparar o compensar los impactos ambientales desfavorables de las actividades que en ella se realicen.

Artículo 317. Localización. Las áreas de producción agraria se localizan en Suelo Rural por fuera del perímetro urbano del Municipio de Baranoa señalado en el plano No. 7.

**SECCIÓN 2
NORMAS PARA ÁREAS DE PRODUCCIÓN AGRARIA**

Artículo 318. Área mínima del lote. El tamaño de los lotes en las áreas de producción agraria no podrá ser inferior a tres (3) hectáreas y su frente mínimo será de 100 metros.

Artículo 319. Altura máxima. La altura máxima de las construcciones en las áreas de producción agraria será de dos (2) pisos.

Artículo 320. Aislamiento mínimo. Los aislamientos de edificaciones contra predios vecinos y la vía será de 30 metros mínimo, los cuales deberán ser arborizados y empradizados.

Artículo 321. Ocupación del lote. La ocupación máxima del lote por construcciones en las áreas de producción agraria sobre corredores viales principales será el 25% del área del lote. En corredores viales secundarios y terciarios el porcentaje de ocupación con construcción por parcela será del 5% sobre el total del área de parcela.

Artículo 322. Accesos. El lote tendrá un único acceso desde la vía-corredor minimizando la interferencia que se pueda causar a la función propia de la vía. En caso de existir vía local sobre uno de los costados del lote, el lote se hará a través de ella y a una distancia mínima de 30 metros de la vía corredor.

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

Artículo 323. Requisitos para la parcelación. Para que un terreno en las áreas de producción agraria sea parcelado debe reunir los siguientes requisitos:

- Estar ubicado en una zona previamente clasificada como Área de Producción Agraria o Suelo rural.
- Estar alejado de sitios insalubres.
- Tener acceso directo a una vía pública.
- Deberá tener la posibilidad de suministro de agua, apta para el consumo humano, para todas y cada una de las parcelas.
- Acondicionar el terreno que permita el libre curso de las aguas lluvias con desagües que no afecten a terceros.

Artículo 324. Definición de vías y zonas comunales. El parcelador definirá las áreas para vías, y zonas libres dentro del lote previa aprobación por la Secretaria de Planeación Municipal y se proveerá de vías de tipo local con un ancho que puede variar entre 12 metros y 18 metros, garantizando la circulación en dos sentidos.

Artículo 325. Ocupación de los lotes. El área máxima ocupada por construcciones no podrá ser superior al 25% del área total de la parcela y la altura de las edificaciones no podrá ser superior a dos (2) pisos.

Parágrafo. Toda parcela deberá garantizar el uso agrícola o forestal al menos en un 60% del área de parcela como mínimo.

Artículo 326. Área de las parcelas. El área mínima de las parcelas en las áreas de producción agraria será de tres (3) hectáreas.

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOVA
NIT: 800.253.849-3**

TÍTULO CUARTO

DISPOSICIONES COMUNES A TODAS LAS ÁREAS Y ZONAS

CAPÍTULO I

REGLAMENTACIÓN COMÚN A TODAS LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD Y ZONAS

**SECCIÓN 1
DE LOS LOTES**

1.1. CERRAMIENTOS

Artículo 327. Lotes con frentes excepcionales. Los predios existentes con anterioridad a la emisión del presente Acuerdo cuyos frentes no cumplan con el mínimo exigido en su sector, podrán adelantarse en ellos obras de remodelación, adición u obras nuevas hasta una altura de 2 pisos. En caso que el propietario desee desarrollar el proyecto hasta la altura máxima permitida en el sector, se aceptará una variación hasta un 15 % del frente mínimo exigido.

Artículo 328. Cerramiento de parques, zonas verdes y bienes de uso público. Cuando por estrictas razones de seguridad las autoridades de Planeación autoricen el cierre de algunos de estos espacios, la transparencia debe ser del 90%, de tal forma que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del bien.

Artículo 329. Cerramiento de lotes con procesos de construcción. Los predios sobre los cuales se ejecutan procesos o actividades de construcción contarán con un cierre provisional, construido de tal forma que permita el libre flujo peatonal y la protección e integridad de estos.

Parágrafo 1. Sobre el cierre provisional debe proveerse una cubierta no menor a un (1) metro sobre el andén respectivo, igualmente provisional, para la protección del peatón, dispuesta a todo lo largo del mismo.

Parágrafo 2. Todo el tramo del cierre provisional deberá contar con las señales de prevención para el peatón y los vehículos previstas para el tipo de construcción en ejecución.

Artículo 330. Cerramientos en lotes sin edificar. En los lotes baldíos o sin edificar ubicados en áreas desarrolladas construidas o habitadas, la Administración Municipal exige, como obligación del propietario del predio, la construcción de un muro de cierre hasta la altura de dos con cincuenta metros (2,50 mts) en ladrillo o en material similar, cumpliendo siempre las normas sobre alineamiento. El o los muros, se levantarán por la línea de construcción definida para el sector. Las zonas municipales, andenes y antejardines, deberán mantenerse en perfecta presentación estética. Deberán contar con una puerta de acceso.

Parágrafo. En los lotes mencionados en el presente Artículo no se permitirá el uso provisional comercial, pero si el uso transitorio de parqueaderos. Cuando se autorice este uso el cerramiento del lote podrá hacerse en malla u otro tipo de material con buena presentación estética.

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

1.2. ENGLOBES

Artículo 331. Prevalencia de normas en caso de englobes. Cuando se engloben predios que se encuentren regulados por tratamientos diferentes o por normas diferentes del mismo tratamiento, rigen las normas correspondientes para cada predio.

1.3. SERVIDUMBRES

Artículo 332. Servidumbres. Las zonas o franjas de tierra destinadas a la localización de infraestructura para servicios públicos (energía eléctrica, telefonía o gas) que configuran servidumbres no podrán ser ocupadas con ningún tipo de uso urbanístico.

Parágrafo. Las servidumbres no constituyen áreas de cesión para el Municipio, por lo tanto, el urbanizador establecerá, conjuntamente con la entidad respectiva, las características de adquisición, control y preservación de estas áreas.

**SECCIÓN 2
TRATAMIENTO DE ZONAS MUNICIPALES, ANTEJARDINES Y RETIROS**

Artículo 333. Tratamiento de zonas municipales. Las zonas municipales son aquellas comprendidas entre la línea de bordillo y de propiedad (en las zonas residenciales) y de construcción (en las comerciales). Las zonas municipales, deberán tratarse como zonas verdes de control ambiental, en ningún caso podrán utilizarse para usos diferentes a los aquí previstos. Los andenes deberán presentar continuidad a nivel de piso para garantizar la libre circulación de las personas, sillas para minusválidos y coches para el transporte de niños.

Parágrafo. En los sectores comerciales, las dimensiones de la zona municipal, será determinada por la Secretaría de Planeación Municipal, previo estudio de las características urbanas y los requerimientos de estacionamientos de cada una de ellas. Las zonas anteriormente señaladas solo podrán utilizarse transitoriamente cuando se adelanten trabajos de construcción, para lo cual se deberá solicitar el respectivo permiso ante la Secretaría de Planeación Municipal, colocando una señalización adecuada y el espacio suficiente para el tránsito de peatones.

Artículo 334. Tratamiento de antejardines. Los antejardines deberán tratarse como zonas verdes de control ambiental pudiendo utilizarse únicamente en proporción no superior al 40% de su área total para estacionamiento de visitantes.

Parágrafo 1. No se permite la construcción de columnas ni ningún tipo de elementos o cubierta sobre la zona de antejardín.

Parágrafo 2. La Secretaría de Planeación Municipal podrá autorizar la ubicación de obras de arte en estas zonas como fomento a la cultura y embellecimiento del paisaje urbano en el área urbana, pero no admitirá la ubicación de ningún tipo de antena de transmisión de datos, TV, radio o de otra naturaleza.

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 335. Tratamiento de retiros laterales. Los retiros laterales deberán tratarse como áreas verdes de control ambiental y en ningún caso podrán ser cubiertos. Pueden ser contabilizados dentro del porcentaje de zonas verdes recreativas para equipamiento comunal, con garantía de uso privado comunal en agrupaciones de vivienda.

Parágrafo 1. Las edificaciones para multifamiliares podrán utilizar uno de los retiros laterales como acceso vehicular a la zona de estacionamiento.

Artículo 336. Tratamiento de retiros de fondo. Los retiros de fondo para zonas verdes en el primer piso de las edificaciones deberán tratarse, como mínimo, hasta 1,50 metros (desde la línea del fondo) como tales, para control ambiental, y en ningún caso podrán ser cubiertos. Los restantes 1,50 metros, o más, podrán tratarse como zonas duras o para estacionamientos. En sectores de conservación histórica pueden ser utilizados para estacionamientos siempre que se mantengan descubiertos.

Artículo 337. Disposiciones de retiros. Los retiros tanto laterales como de fondo deberán disponerse en la dimensión exigida para la altura máxima proyectada e igual en todos los pisos a partir del nivel de terreno, con excepciones allí donde se especifique en el presente Acuerdo. En aquellas zonas donde se exijan retiros laterales estos no podrán ser cubiertos ni ocupados con parqueaderos.

Artículo 338. Retiros laterales y de fondos en lotes de esquina. En todos los lotes de esquina los linderos del lote se tomaran como laterales.

Artículo 339. Retiro entre edificaciones de un mismo predio. Cuando se trate de planteamientos de vivienda que contemplen agrupaciones de dos o más edificaciones con dos o más unidades de vivienda en un mismo predio se exigirá un retiro entre edificaciones equivalente a 1/3 de la altura mayor contabilizada a partir del nivel del terreno; el retiro mínimo es de cinco metros (5,00 mts) cuando el cálculo es menor a esta dimensión.

SECCIÓN 3
NORMAS PARA DISCAPACITADOS

Artículo 340. 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 Municipio de Baranoa estas deberán cumplir con las Normas establecidas en la Ley 361 de febrero de 1997 y aquellas que resulten de su respectiva reglamentación, en la cual se establecen mecanismos para la eliminación de barreras arquitectónicas, facilidades para el transporte, espacios peatonales y acomodación en parqueaderos y establecimientos recreativos.

Parágrafo 1. En función de lo dispuesto en el presente Artículo aplíquese a todas las construcciones del Municipio de Baranoa 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.

Parágrafo 2. La Secretaría de Planeación Municipal o la entidad municipal encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, 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

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

diseños y proyectos arquitectónicos sometidos a su consideración para la obtención de la respectiva Licencia.

SECCIÓN 4
SECCIONES DE VÍAS Y PARQUEADEROS

Artículo 341. Sección de vías. Las secciones de vías para todos los sectores del área urbana serán las existentes en las urbanizaciones y las determinadas en el Plan Básico de ordenamiento Territorial. 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.

Parágrafo 1. La Secretaría de Planeación Municipal dispondrá de los correspondientes alineamientos de conformidad con los diferentes tipos de vías establecidas en el Plan Básico de ordenamiento Territorial.

Parágrafo 2. La Secretaría de Planeación Municipal o la entidad municipal encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, pondrán especial cuidado en la naturaleza de este Artículo para garantizar la continuidad, racionalidad y preservación de la estructura vial Municipal.

Artículo 342. Localización de estacionamientos. Los Estacionamientos deberán localizarse al interior de los predios.

Artículo 343. Dimensionamiento de garajes y estacionamientos. Los cupos de estacionamientos deben tener las siguientes dimensiones mínimas:

1. Para Viviendas, Oficinas, Comercio e instituciones 4,50 mts. x 2,25 mts.
2. Para vehículos pesados 10,00 mts. X 3,00 mts.
3. Estacionamiento para Minusválidos la dimensión mínima es de 4,50 mts. x 3,80 mts. (Todo proyecto debe plantear un cupo por cada 30 cupos exigidos en cualquiera de los usos).
4. En todo tipo de edificación, la distancia mínima entre columnas para maniobras vehiculares en zona de estacionamientos será de cuatro con cincuenta metros (4,50 mts) cuando estos se dispongan a 60°; cuando se trate de estacionamientos a 90° se acepta, como mínimo, cinco metros (5,00 mts).
5. El ancho mínimo de acceso a los garajes situados al interior de los predios debe ser de cinco metros (5,00 mts) para proyectos con más de treinta cupos (30) de parqueo.
6. 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).
7. Las rampas de acceso vehicular pueden tener una inclinación máxima del 20% y deben iniciar su desarrollo a partir de la línea de propiedad.

Artículo 344. Localización de sótano. Los sótanos deberán localizarse dentro de la línea de construcción y podrán ocupar el resto del área del lote.

Artículo 345. Localización de semisótano. Los semisótanos deberán localizarse dentro del área de construcción y podrán ocupar el resto del área del lote.

Parágrafo 1. No se permitirá el voladizo de la losa de cubierta del semisótano hacia la zona de antejardín.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

Parágrafo 2. La superficie de cubierta del semisótano no podrá sobrepasar (o emerger) una altura máxima de uno con cincuenta metros (1,50 mts) sobre el nivel del andén.

**SECCIÓN 5
VOLADIZOS**

Artículo 346. Voladizos. En las edificaciones se permitirá la construcción de balcones o terrazas y espacios cerrados, en forma de voladizo y de la siguiente manera:

1. Los voladizos deberán quedar a una altura no inferior a un piso, con respecto al nivel de andén y su dimensionamiento se hará con respecto al paramento del primer piso de la edificación. Para todas las edificaciones donde se autorice acosamiento el voladizo debe respetar un retiro medianero de uno cincuenta metros (1.50m).
2. En lotes ubicados en urbanizaciones en las cuales se exige el retiro de antejardín, se permitirá volar en balcón o voladizo cerrado hasta la tercera parte de dicho antejardín.
3. En lotes donde la línea de construcción coincida con la línea de Propiedad se permitirá un voladizo de un metro (1,00 mts), siempre y cuando exista como mínimo un retiro frontal de tres metros (3,00 mts).
4. 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.

**SECCIÓN 6
ALTURAS**

Artículo 347. Contabilización de alturas. La altura útil o libre máxima por cada piso será de tres metros con ochenta centímetros (3,80 mts) y la mínima será de dos metros con treinta centímetros (2,30 mts). Para todas las posibilidades de altura se permitirá además el sótano y el semisótano.

Artículo 348. Compensación por altura. Se permitirá el incremento en la altura máxima permitida por compensación en todas las áreas del área urbana. Se exceptúan aquellas zonas de valor patrimonial urbano arquitectónico.

Artículo 349. Formas de otorgar compensaciones. Podrán otorgarse compensaciones cuando el propietario y/o constructor de un bien inmueble, cuyo proyecto presente soluciones a restricciones de espacios abiertos, vialidad, accesibilidad peatonal entre calles, áreas verdes y parques urbanos locales o zonales, aporte efectivamente a la construcción de un adecuado espacio público en el área urbana y a la solución de problemas de accesibilidad vial y peatonal.

Se autorizarán compensaciones a proyectos con las siguientes características:

1. Soluciones arquitectónico — urbanísticas que contemplen vías peatonales de uso público que conecten o contribuyan a la conexión de dos o más vías públicas existentes se les otorgara, por compensación, la

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

misma cantidad del área cedida a construir multiplicada por 4, la cual podrá desarrollarse en el volumen respectivo.

2. Soluciones que contemplen espacios abiertos o libres (plazoletas, zonas verdes, etc.) se otorgarán compensaciones de la siguiente forma: Por disminución del área de ocupación para destinarla a espacios abiertos o libres en una cifra igual o inferior al 40% de esta misma área, se otorgará una compensación en construcción equivalente al área cedida multiplicada por 4, a desarrollarse en el volumen (o volúmenes) respectivo (s).
3. Cuando el área de ocupación se disminuye en más de cuarenta (40) por ciento (%) para destinarla al uso público la compensación será igual a un máximo de cinco (5) veces el área cedida a desarrollarse en el volumen (o volúmenes) respectivo(s).
4. Las soluciones que ocupen el primer piso en un 100% como parqueo y zonas verdes y recreativas exclusivamente, tendrán una compensación de otro piso adicional.

Parágrafo 1. Las compensaciones de que tratan los literales 1 y 3 deberán transferirse mediante escritura pública y a título gratuito al Municipio de Baranoa y con garantía de uso público.

Parágrafo 2. El Municipio de Baranoa podrá celebrar convenios con el propietario de la edificación y/o los propietarios de los predios colindantes para la conservación y mantenimiento de éstas zonas.

Parágrafo 3. Los retiros laterales y de fondo y parámetros establecidos en el presente Acuerdo para los diferentes tipos de edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles (Artículo 7 de la Ley 9 de 1989) y ellos se mantendrán con las mismas características de la edificación original.

Parágrafo 4. Las áreas cedidas en compensación establecidas según las categorías anteriores no podrán, en el futuro, ser ocupadas con construcciones. La Secretaría de Planeación Municipal llevará un registro de las áreas producto de tales compensaciones. Así mismo, los nuevos alineamientos (delineación urbana) resultantes de la compensación se mantendrán hacia el futuro.

Artículo 350. Rampas de acceso peatonal y/o escaleras de acceso a las edificaciones. Deberán desarrollarse a partir del paramento o línea de propiedad, para lo cual se tendrán en cuenta las Normas Técnicas Icontec 4140, 4143, 4145, 4201 y 4349, relacionadas con accesibilidad (externas e internas) a las edificaciones para discapacitados.

Artículo 351. Proyectos en predios inclinados. La altura máxima en edificaciones proyectadas en predios inclinados deberán respetar el número de pisos del sector en todos sus frentes, determinándose su número a partir del acceso principal.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

**SECCIÓN 7
PATIOS DE VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN**

Artículo 352. Toda construcción deberá disponer, para todos sus espacios, iluminación y ventilación naturales directas, a través de patios o con el exterior. El lado mínimo del patio adosado será de tres metros (3,00 mts) para proyectos multifamiliares. Se dispondrá igual para todos los pisos a partir del nivel del terreno.

Para los patios no adosados (internos) en todo tipo de proyectos, el lado mínimo será de dos metros (2,00 mts), pero en ningún caso el área será menor a nueve metros cuadrados (9,00 mt²), para edificaciones de hasta cinco (5) pisos. A partir del sexto piso las escalas serán las siguientes:

1. Para edificaciones entre 6 a 8 pisos, el área del patio será de 10 mt².
2. Para edificaciones entre 9 a 10 pisos, el área del patio será de 12 mt².
3. A partir de edificaciones con alturas superiores a 11 pisos y por cada cinco (5) pisos adicionales, el área del patio será incrementada en uno con cincuenta (1.50) metros cuadrados (m²), contados a partir del primer nivel.
4. En edificaciones donde se utilicen vacíos para la iluminación o ventilación de más de una (1) unidad de vivienda en el mismo nivel no se permitirá la ubicación de ventanas o elementos verticales a una altura inferior a 1.80 metros sobre el nivel del piso respectivo. Se aceptarán ventanas que no estén enfrentadas.

Parágrafo. El espacio destinado a patio no podrá tener ningún tipo de cubierta sólida que impida la iluminación y ventilación.

**SECCIÓN 8
MARQUESINAS**

Artículo 353. Construcción de marquesinas. Cuando el diseño de una edificación contemple la construcción de marquesinas como elemento de cubierta del andén (en zonas comerciales), solo se permitirá su instalación según las Normas siguientes:

1. La proyección de la marquesina hasta dos metros (2,00 mts) antes de la línea del bordillo, allí donde coincida la línea de propiedad con la de construcción.
2. Iluminación, mediante lámparas colocadas dentro de la marquesina.
3. Construcción en voladizo, de manera que forme parte de la edificación. En aquellas construcciones donde se requieran soportes verticales estos deberán quedar dentro del predio.
4. En caso de que sea propuesta en zona de antejardín se regirá por las siguientes normas:
5. Proyección máxima a 1/3 del antejardín.
6. Iluminación mediante lámparas colocadas dentro de la marquesina y su construcción en voladizo.

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

SECCIÓN 9
NORMAS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

Artículo 354. Definición. Se consideran Instalaciones Especiales a todos aquellos elementos o estructuras que se anexan para cumplir cualquier fin en las edificaciones, tales como antenas parabólicas, antenas y cables de transmisión y recepción de señales, faros, tanques, etc.

Artículo 355. 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 a la Zona del Municipio de Baranoa 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 las autoridades ambientales, un estudio detallado sobre el impacto que puedan ocasionar en el entorno, antes de surtir el proceso de aprobación en la Secretaría de Planeación Municipal, esta aprobación estará sujeta a la determinación que en tal sentido expida esta autoridad ambiental.

Las antenas de transmisión para radio-difusión se dispondrán por fuera del perímetro urbano del área urbana y se ajustarán, además, 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.

La Secretaría de Planeación Municipal 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 Secretaría de Planeación Municipal y las autoridades ambientales deberán expedir, en el término de un (1) año contado a partir de la aprobación del Plan Básico de ordenamiento Territorial, una reglamentación específica sobre las diferentes instalaciones de antenas, así como señalar las áreas del suelo urbano y/o rural alternativas en el Municipio para la ubicación de este tipo de instalaciones especializadas.

Parágrafo 3. Cuando se trate de construcción de antenas en edificaciones en altura existentes deberá, además de cumplirse con lo establecido en el párrafo anterior, reconocerse la factibilidad estructural de la edificación mediante certificación expedida por un profesional de la ingeniería civil debidamente matriculado. Igualmente, la autorización de la administración del edificio, debidamente refrendada por lo menos por la mitad de los propietarios, para estos fines.

Parágrafo 4. La solicitud para la ubicación en inmuebles ya edificados deberá efectuarse por el procedimiento de permiso de adición o reforma.

Artículo 356. De la ubicación. La ubicación de las instalaciones especiales será autorizada en:

1. Áreas y espacios comunes al interior de las edificaciones, siempre y cuando no perjudiquen el desarrollo

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

- de las funciones aprobadas para esas zonas.
2. En estos casos la ubicación de estas instalaciones especiales solo podrán ser autorizadas, previa aprobación de los copropietarios, en los términos establecidos por los respectivos reglamentos de copropiedad.
 3. Las cubiertas de las edificaciones siempre y cuando cumplan con lo establecido en el párrafo del Artículo anterior.
 4. De la no ubicación. No se podrá autorizar la ubicación de instalaciones especiales y antenas sobre las siguientes zonas:
 5. Retiro de frente o antejardín.
 6. Zonas viales.
 7. Zonas de plazas y parques.
 8. Zonas de retiro lateral o retiro posterior de las edificaciones, o entre aislamientos de las edificaciones de un mismo proyecto.
 9. En zonas de control ambiental.
 10. Sobre los inmuebles públicos destinados al uso o disfrute colectivo.

Artículo 357. Sobre la altura máxima. Las instalaciones especiales no se contabilizarán como parte de la altura máxima permitida en las edificaciones de acuerdo al Reglamento para cada zona.

Artículo 358. Ubicación restringida. Para zonas consideradas como de patrimonio histórico y arquitectónico, estas instalaciones no podrán disponerse sobre la base de modificaciones estructurales de la edificación, por lo que se considera indispensable que para su aprobación o autorización se presente el proyecto respectivo ante la Filial del Consejo de Monumentos del Atlántico, previamente.

Artículo 359. Edificaciones nuevas. La solicitud para la ubicación en construcciones nuevas, deberá incluirse dentro de la solicitud de la licencia de construcción.

Artículo 360. Legalización de instalaciones. Los propietarios de inmuebles que tengan instalaciones especiales y cumplan con las Normas establecidas en el presente Acuerdo deben solicitar la legalización en el término de seis meses (6) contados a partir de la fecha de su publicación.

Parágrafo. Cuando las instalaciones especiales de que trata el presente capítulo se encuentren en operación y por razones técnicas debidamente comprobadas afecten las condiciones de habitabilidad de los sectores adyacentes en donde se localizan, deberán relocalizarse en un término no mayor a doce (12) meses contados a partir de la determinación tomada por la autoridad Municipal respectiva.

Artículo 361. De las solicitudes: La solicitud para la ubicación de instalaciones especiales debe reunir los siguientes requisitos:

1. Nombre del propietario y constructor responsable.
2. Dos juegos (2) de planos arquitectónicos en el que aparezca la instalación especial a Escalas 1:50 ó 1:100.
3. Poder debidamente otorgado cuando el solicitante sea diferente del propietario.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

4. Acta de aceptación de la Asamblea de copropietarios para efectuar la adición, cuando el inmueble este sometido al régimen de propiedad horizontal.
5. Estudio técnico - estructural para cada caso en particular.
6. Programa y tipo de mantenimiento previsto.
7. Para el caso de antenas ubicadas en lotes o edificaciones en urbanizaciones desarrolladas deberá presentarse la correspondiente autorización de los vecinos del sector.

SECCIÓN 10
NORMAS PARA LA ZONA DE PROTECCIÓN DE ARROYOS

Artículo 362. Zona especial de protección de arroyos. Es el área destinada a proteger el cauce de los arroyos, para la correcta evacuación de las aguas lluvias y a la vez proteger el futuro desarrollo habitacional de las aguas vecinas a los mismos.

Artículo 363. Área de protección de arroyos. Es aquella área destinada a proteger el futuro desarrollo habitacional y a la vez preservar el cauce de los arroyos para la correcta evacuación de las aguas lluvias. Los tratamientos especiales requeridos para canalizar, 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 plantación el trazado del mismo, excepto cuando se trate de arroyos sectoriales, metropolitanos o departamentales. Si el curso de la corriente requiere ser modificado para efectos de su canalización, el área que esta ha de ocupar en el proyecto se cederá gratuitamente al Municipio. Todo desarrollo contiguo a corrientes naturales de agua, tales como arroyos, que formen parte del sistema hidrográfico municipal, o similares, deberá dejar el retiro determinado en el Artículo 25, inciso 4 del presente Acuerdo.

Cuando se trate de arroyos o corrientes de agua debidamente canalizadas en zonas urbanas en procesos de consolidación urbanísticas, en aquellas áreas destinadas a nuevos desarrollo o en futuras zonas de expansión, se dejará el retiro determinado en el Artículo 25 del presente Acuerdo, entre el límite de la respectiva canalización a la línea de propiedad, interponiendo entre estos una vía vehicular o peatonal que se incluirá dentro del mismo retiro.

Parágrafo 1. Los canales o cauces de los arroyos serán destinados a la conducción de aguas lluvias o aguas tratadas en plantas de tratamiento. En caso de construcción de plantas de tratamientos de aguas negras cercanas a áreas de protección de arroyo, ésta deberá estar retirada de 25 a 45 metros a partir del eje del arroyo.

Parágrafo 2. Los urbanizadores que proyecten desarrollar terrenos atravesados por arroyos deberán efectuar las obras de canalización del arroyo. La Secretaría de Planeación Municipal velará por la calidad técnica y constructiva de dicha obra.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

TÍTULO QUINTO

NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS

CAPÍTULO I

ACTUACIONES URBANÍSTICAS, PROGRAMAS Y PROYECTOS

**SECCIÓN 1
DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN**

Artículo 364. Concepto. Se trata de las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los Componentes General y Urbano del Plan Básico de ordenamiento Territorial y que deben incorporarse al Programa de Ejecución establecido en el artículo 18 de la Ley 388 de 1997. Entre otros se encuentran la Declaración de Desarrollo y Construcción Prioritaria, la destinación de terrenos para Vivienda de Interés Social y los Planes Parciales.

**SECCIÓN 2
DECLARACIÓN DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA**

Artículo 365. Concepto. Conforme a lo contemplado en la ley 388 de 1997, en los casos en que la declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria que se refieran a terrenos o inmuebles que conforman unidades de actuación urbanística, los propietarios de estos bienes inmuebles tendrán los plazos establecidos por la ley antes señalada para desarrollar estos inmuebles, de lo contrario, se aplicará el concepto de la enajenación forzosa a la totalidad de los inmuebles que hacen parte de la unidad de actuación, que no se hubieren desarrollado.

Artículo 366. Desarrollo y construcción prioritaria. A partir de la fecha de vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, sobre lotes e inmuebles señalados como de Desarrollo y Construcción Prioritaria, habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre:

1. Los terrenos localizados en suelo de expansión, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.
2. Los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.
3. Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro de los dos años siguientes a su declaratoria.
4. Lo anterior sin perjuicio de que tales inmuebles pueden ser objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación de que trata la ley 388 de 1997.

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

**SECCIÓN 3
TERRENOS DESTINADOS A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

Artículo 367. Concepto. Los desarrollos de Vivienda de Interés Social se harán teniendo en cuenta los conceptos cuantitativos y cualitativos de las mismas; como niveles de acceso a los servicios públicos domiciliarios, equipamiento comunitario, servicios asistenciales y accesibilidad. Para así seleccionar terrenos estratégicamente ubicados, señalados en el Plano No. 8, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

**SECCIÓN 4
DE LOS PLANES PARCIALES**

Artículo 368. Concepto. Los Planes Parciales están establecidos en la ley como instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Baranoa, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas. Para su presentación, aprobación y ejecución debe contarse con aspectos como los siguientes:

1. Diseños urbanísticos, numeral 4 del artículo 19 de la Ley 388 de 1997, distribución de componentes según usos del suelo, modelos de edificabilidad, redes de servicios públicos, red vial principal y secundaria, equipamientos, asignaciones de espacios públicos y zonas verdes destinadas a parques, educación, salud, servicios religiosos y aquellos complementarios del contenido estructural del plan de ordenamiento.
2. Caracterización estratégica del Proyecto en el marco del proceso de ordenamiento y en aspectos asociados con aprovechamiento de inmuebles; suministro, ampliación o mejoramiento del espacio público, calidad del entorno, alternativas de expansión, mejoramiento integral o renovación consideradas, estímulos a los inversionistas y propietarios, entre otros.
3. Determinación de las unidades de actuación urbanística, normas urbanísticas específicas elaboradas de acuerdo con la unidad de actuación considerada. Costos del proyecto y un plan de ejecución. Distribución de cargas y beneficios, diseño de un plan financiero y del organismo ejecutor del proyecto.

Parágrafo 1. Los sectores que demanden la elaboración y ejecución de Planes Parciales por parte del sector público o privado deberán incluir, como mínimo, los contenidos de los numerales contemplados en el Artículo 19 de la Ley 388 de 1997, así como los elementos previstos en el Capítulo V de la misma Ley, denominado Actuación Urbanística y el Decreto Reglamentario No. 1507 del 4 de agosto de 1998.

Parágrafo 2. Corresponde a la Secretaría de Planeación Municipal coordinar de manera individual o en asocio con otras entidades del gobierno, comunidad o sector privado, la programación y coordinación, entre otros de los siguientes Planes Parciales determinados en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Baranoa. Ver plano No. 21.

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

1. Plan Parcial de Consolidación Urbana – CU
2. Plan Parcial de Renovación Urbana - RU
3. Plan Parcial de Mejoramiento Integral – MI
4. Plan Parcial de Redesarrollo Urbano – RDU
5. Plan Parcial de Desarrollo Urbano – DU
6. Plan Parcial de Ordenamiento
7. Plan Parcial de Desarrollo de Expansión Urbana

Parágrafo 3. Conforme al Artículo 19 de la Ley 388 de 1997 y 11 del Decreto 1507 del 4 de agosto de 1998, los Planes Parciales podrán ser propuestos ante la autoridad de Planeación Municipal para su aprobación, además de las autoridades municipales, por personas o entidades privadas y comunidades interesadas en su desarrollo, los cuales, en ningún caso, podrán contradecir o modificar las determinaciones del Plan Básico de ordenamiento Territorial del Municipio de Baranoa ni las normas estructurales del mismo.

Artículo 369. Sujeción de los planes parciales. Los Planes Parciales están supeditados al contenido de los Artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1507 del 4 de agosto de 1998 y al presente Estatuto Urbano.

Artículo 370. Aprobación de los planes parciales. Los Planes Parciales se adoptarán conforme a lo establecido en el Artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y Capítulo III del Decreto el Decreto 1507 del 4 de agosto de 1998 los cuales determinaron lo siguiente:

1. Presentación del proyecto del plan parcial a la Secretaría de Planeación Municipal por parte de entidades municipales, personas o entes privados o por la comunidad, elaborado conforme las directrices señaladas en el Artículo 19 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto reglamentario 1507 de 1998.
2. La Secretaría de Planeación Municipal determinará la viabilidad del proyecto del plan parcial, lo cual le permitirá ponerlo a consideración de la autoridad ambiental correspondiente o la Corporación Autónoma Regional del Atlántico (C.R.A.) según el caso, competencia y magnitud del proyecto, si tal procedimiento se requiere de acuerdo con las normas sobre la materia. La autoridad ambiental contará con ocho (8) días para formular el concepto respectivo.
3. Efectuado el tránsito por la autoridad ambiental correspondiente o Corporación Autónoma Regional del Atlántico (C.R.A.), el proyecto del Plan Parcial se someterá a consideración del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, el cual dispondrá de treinta (30) días hábiles para rendir concepto y formular recomendaciones.
4. Durante el período de revisión del proyecto por el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, el Plan

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

Parcial surtirá una fase de información pública, convocando a los propietarios y vecinos, para que expresen sus recomendaciones y observaciones.

5. Una vez agotados y aprobados los anteriores eventos, el Alcalde Municipal adoptará el Plan Parcial por medio de Decreto.

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

TÍTULO SEXTO

PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS: TRAMITACIÓN DE DOCUMENTOS PARA URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 371. 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:

1. 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).
2. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL: Es la 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.
3. CONTROL: Es el acto de seguimiento que ejerce el Alcalde Municipal 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 Básico de Ordenamiento Territorial.

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

CAPÍTULO II

DE LAS LICENCIAS

SECCIÓN 1

DEFINICIÓN Y TIPOS DE LICENCIAS

Artículo 372. Competencia. Las Licencias de Urbanismo y Construcción serán estudiadas, tramitadas y expedidas por la Secretaría de Planeación Municipal Baranoa de conformidad con los términos que para tales efectos establece la Ley 388 de 1997 y, específicamente, el artículo 3 del Decreto Nacional No. 564 de 2006.

Artículo 373. Definición de licencias. El Artículo 1 del Decreto Nacional No. 564 de 2006 define la licencia de la siguiente manera: Es la autorización previa, expedida por la autoridad municipal competente, 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.

Artículo 374. Clases de licencias. Las licencias urbanísticas serán de:

1. Urbanización.
2. Parcelación.
3. Subdivisión.
4. Construcción.
5. Intervención y ocupación del espacio público.

Artículo 375. Licencia de urbanización. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados y la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos y de vías que permitan la adecuación y dotación de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.

Parágrafo. De conformidad con lo previsto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, la licencia de urbanización en suelo de expansión urbana solo podrá expedirse previa adopción del respectivo plan parcial.

Artículo 376. Licencia de parcelación. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías e infraestructura que garanticen la auto prestación de los servicios domiciliarios que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad agraria y ambiental aplicable a esta clase de suelo.

Parágrafo 1. Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal.

Parágrafo 2. En todo caso, para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes, se requerirá de la respectiva licencia de construcción.

Artículo 377. Licencia de subdivisión. Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

Parágrafo 1. Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.

Artículo 378. Modalidades. Son modalidades de la licencia de subdivisión:

EN SUELO RURAL Y DE EXPANSIÓN URBANA:

SUBDIVISIÓN RURAL. Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

EN SUELO URBANO:

SUBDIVISIÓN URBANA. Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano, de conformidad con las normas que para el efecto establezcan el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

RELOTEO. Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados, de conformidad con las normas que para el efecto establezcan el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Parágrafo 1. Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata este artículo autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados.

Parágrafo 2. Para efecto de lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley 812 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, la licencia de subdivisión en las modalidades de subdivisión rural y de subdivisión urbana hará las veces del Certificado de Conformidad con las Normas Urbanísticas y deberá protocolizarse con la escritura de división material del predio.

Parágrafo 3. Las subdivisiones en suelo urbano, se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión y/o el Reloteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales.

Parágrafo 4. No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.

Parágrafo 5. Las subdivisiones de predios protocolizadas mediante escritura pública debidamente inscrita en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003, no requerirán de licencia de subdivisión en ninguna de sus modalidades para ser incorporadas en la cartografía oficial de los municipios y distritos.

Parágrafo 6. La incorporación cartográfica de tales subdivisiones no implica autorización alguna para urbanizar, parcelar o construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar el trámite de solicitud de licencia de parcelación, urbanización o construcción ante el curador urbano o la autoridad competente en los términos de que trata el presente Acuerdo y demás normas concordantes.

Artículo 379. Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad que regule la materia. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

1. OBRA NUEVA. Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos.
2. AMPLIACIÓN. Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.
3. ADECUACIÓN. Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia del inmueble original. Cuando no se autoricen obras, solamente deberá cancelarse el (50%) del valor del cargo fijo "Cf" de la fórmula para la liquidación de expensas de que trata el artículo 109 del Decreto Nacional No. 564 De 2006.
4. MODIFICACIÓN. Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.
5. RESTAURACIÓN. Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar una edificación declarada como bien de interés cultural o parte de ella, con el fin de mantener el uso original o permitir el desarrollo de otro uso garantizando en todo caso la conservación de los valores urbanos, arquitectónicos, estéticos e históricos establecidos en su declaratoria.
6. REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL. Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad Sismorresistentes de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.
7. DEMOLICIÓN. Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción, salvo cuando se trate de proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

8. CERRAMIENTO. Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

Parágrafo 1. La solicitud de licencia de construcción podrá incluir la petición para adelantar obras en una o varias de las modalidades descritas en este artículo. Cuando en un solo acto administrativo se autorice la ejecución de obras en varias de las modalidades de la licencia de construcción sobre una misma área del inmueble, no habrá lugar a la liquidación de expensas en favor de los curadores urbanos de manera independiente para cada una de las modalidades contempladas en la respectiva licencia.

Parágrafo 2. La licencia de construcción en la modalidad de obra nueva también podrá contemplar la autorización para construir edificaciones de carácter temporal destinadas exclusivamente a salas de ventas, las cuales deberán ser construidas dentro del paramento de construcción y no se computarán dentro de los índices de ocupación y/o construcción adoptados en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En todo caso, el constructor responsable queda obligado a demoler la construcción temporal antes de dos (2) años, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la licencia. Si vencido este plazo no se hubiere demolido la construcción temporal, la autoridad competente para ejercer el control urbano procederá a ordenar la demolición de dichas obras con cargo al titular de la licencia, sin perjuicio de la imposición de las sanciones urbanísticas a que haya lugar.

Parágrafo 3. Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las condiciones siguientes:

- Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización, o;
- Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes.

Artículo 380. Estado de ruina. Sin perjuicio de las normas de policía y de las especiales que regulen los inmuebles y sectores declarados como bienes de interés cultural, cuando una edificación o parte de ella se encuentre en estado ruinoso y atente contra la seguridad de la comunidad, el alcalde o por conducto de la Secretaría de Planeación Municipal, 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.

Parágrafo 1. El estado de ruina se declarará cuando la edificación presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales, previo peritaje técnico sobre la vulnerabilidad estructural de la construcción, firmado por un ingeniero acreditado de conformidad con los requisitos de la Ley 400 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, quien se hará responsable del dictamen. Tratándose de la demolición de un bien de interés cultural también deberá contar con la autorización de la autoridad que lo haya declarado como tal.

Parágrafo 2. 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 obligara la demolición parcial o total de una

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

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.

Artículo 381. 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.

Artículo 382. Reparaciones locativas. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8° de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo. Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: El mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, y pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:

1. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.
2. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.
3. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural.

Artículo 383. Licencia de intervención y ocupación del espacio público. Es la autorización previa para ocupar o para intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público, de conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.

Parágrafo 1. Las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental y municipal, salvo las empresas industriales y comerciales del Estado, y las sociedades de economía mixta, no están obligadas a obtener licencias de intervención y ocupación del espacio público cuando en cumplimiento de sus funciones, ejecuten obras o actuaciones expresamente contempladas en los planes de desarrollo nacional, departamentales o municipales, en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Parágrafo 2. La intervención de los elementos arquitectónicos o naturales de los bienes de propiedad privada

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

que hagan parte del espacio público del municipio o distrito, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos o antejardines, no requieren de la obtención de licencia de intervención y ocupación del espacio público. No obstante, deben contar con la licencia de construcción correspondiente en los casos en que esta sea requerida de conformidad con las normas municipales aplicables para el efecto.

Parágrafo 3. Para efectos de lo dispuesto en el numeral segundo del artículo 2° de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, solo se permitirá el cerramiento de aquellas zonas de uso público, como parques y áreas verdes distintas de las resultantes de los procesos de urbanización, parcelación o legalización urbanística.

Artículo 384. Modalidades de la licencia de intervención y ocupación del espacio público. Son modalidades de la licencia de intervención y ocupación del espacio público en el Municipio de Baranoa las siguientes:

1. LICENCIA DE OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTO. Es la autorización para ocupar una zona de cesión pública o de uso público con edificaciones destinadas al equipamiento comunal público. Requieren de la expedición de este tipo de licencias los desarrollos urbanísticos aprobados o legalizados por resoluciones expedidas por la Secretaría de Planeación Municipal de Baranoa o la entidad que hagan sus veces, en los cuales no se haya autorizado el desarrollo de un equipamiento comunal específico. El municipio determinará el máximo porcentaje de las áreas públicas que pueden ser ocupadas con equipamientos. En cualquier caso, la construcción de toda edificación destinada al equipamiento comunal requerirá la respectiva licencia de construcción y solo podrá localizarse sobre las áreas de cesión destinadas para este tipo de equipamientos según lo determinen los actos administrativos respectivos.
2. LICENCIA DE INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. Por medio de esta licencia se autoriza la intervención del espacio público para:
 - La construcción, reparación, sustitución, modificación y/o ampliación de instalaciones y redes para la provisión de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones;
 - Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 26 de la Ley 142 de 1994 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, las autorizaciones deben obedecer a un estudio de factibilidad técnica, ambiental y de impacto urbano de las obras propuestas, así como de la coherencia de las obras con los Planes Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que los desarrollen. Se exceptúa de la obligación de solicitar la licencia de que trata este literal, la realización de obras que deban adelantarse como consecuencia de averías, accidentes o emergencias cuando la demora en su reparación pudiera ocasionar daños en bienes o personas. Quien efectúe los trabajos en tales condiciones deberá dejar el lugar en el estado en que se hallaba antes de que sucedieran las situaciones de avería, accidente o emergencia, y de los trabajos se rendirá un informe a la entidad competente para que realice la inspección correspondiente. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a las sanciones establecidas en la ley.
 - La utilización del espacio aéreo o del subsuelo para generar elementos de enlace urbano entre inmuebles privados, o entre inmuebles privados y elementos del espacio público, tales como

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

puentes peatonales o pasos subterráneos. La autorización deberá obedecer a un estudio de factibilidad técnica e impacto urbano, así como de la coherencia de las obras propuestas con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

- La dotación de amoblamiento urbano y la instalación de expresiones artísticas o arborización. El municipio establecerá qué tipo de amoblamiento sobre el espacio público requiere de la licencia de intervención y ocupación del espacio público, así como los procedimientos y condiciones para su expedición.

Artículo 385. Derechos sobre el espacio público. Las licencias de intervención y ocupación del espacio público solo confiere a sus titulares el derecho sobre la ocupación o intervención sobre bienes de uso público. A partir de la expedición de la licencia, la autoridad competente podrá revocarla unilateralmente por motivo de interés general, previa intervención del titular.

SECCIÓN 2
DE LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS

Artículo 386. Solicitud de licencias. El estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas procederá a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma.

Parágrafo 1. Se entenderá que una solicitud está radicada en legal y debida forma si a la fecha de radicación se allegan la totalidad de los documentos exigidos en el presente decreto, aun cuando estos estén sujetos a posteriores correcciones.

Parágrafo 2. La expedición de la licencia conlleva, por parte de la Secretaría Municipal de Baranoa, la práctica, entre otras, de las siguientes actuaciones:

1. El suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables al o los predios objeto del proyecto.
2. la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten.
3. La aprobación al proyecto urbanístico general.
4. Los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad horizontal y la revisión del diseño estructural.

Artículo 387. Radicación de la solicitud. Presentada la solicitud de licencia, se radicará y numerará consecutivamente, en orden cronológico de recibo, dejando constancia de los documentos aportados con la misma. En caso de que la solicitud no se encuentre completa, se devolverá la documentación para completarla. Si el peticionario insiste, se radicará dejando constancia de este hecho y advirtiéndole que deberá allanarse a cumplir dentro de los treinta días siguientes so pena de entenderse desistida la solicitud.

Parágrafo. Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia y la expedición de la misma, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la entidad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, el titular tendrá derecho a que la licencia se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud de la licencia, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 388. Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud. También podrán ser titulares las entidades previstas en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando se les haya hecho entrega del predio o predios objeto de adquisición en los procesos de enajenación voluntaria y/o expropiación previstos en los Capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997.

Artículo 389. Titulares de la licencia de intervención y ocupación del espacio público. Podrán ser titulares de las licencias de intervención y ocupación del espacio público las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas y los consorcios o uniones temporales que precisen ocupar o intervenir el espacio público.

Artículo 390. Documentos que debe acompañar la solicitud de licencia. De conformidad con lo previsto en el artículo 18 del Decreto Nacional No. 564 de 2006, toda solicitud de licencia debe acompañarse de los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud.
2. El formulario único nacional para la solicitud de licencias adoptado mediante la Resolución 0984 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya, debidamente diligenciado por el solicitante.
3. Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.
4. Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado.
5. Copia del documento que acredite el pago o declaración privada con pago del impuesto predial de los últimos cinco años en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio.
6. En los casos donde exista un acuerdo de pago, se requerirá constancia de la Secretaría de Hacienda o quien haga sus veces, estableciendo que el interesado se encuentra dando cumplimiento al mismo.
7. Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.
8. La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia.
9. En el evento que el proyecto sometido a consideración tenga por objeto el desarrollo de programas de vivienda de interés social, el titular de la licencia así lo manifestará bajo la gravedad del juramento y de ello se dejará constancia en el acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia.

Artículo 391. Documentos adicionales para la licencia de urbanización. Cuando se trate de licencia de urbanización, además de los requisitos previstos en el artículo anterior, se deberán aportar los siguientes documentos:

1. Plano topográfico del predio, en el cual se indiquen todas las reservas, afectaciones y limitaciones urbanísticas del predio o predios objeto de solicitud, el cual servirá de base para la presentación del proyecto.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

2. Una copia en medio impreso y una copia magnética del proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional y el solicitante de la licencia.
3. Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.
4. Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar 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, 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 1. En caso que la solicitud de licencia sea resuelta positivamente, el interesado deberá proporcionar dos copias en medio impreso de los planos del proyecto urbanístico definitivo, para su aprobación por parte de la autoridad competente. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 61 del Decreto 2150 de 1995 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, una de las copias aprobadas se entregará de manera gratuita al titular de la licencia con el acto administrativo que resuelva la solicitud.

Parágrafo 2. La copia magnética de que trata este artículo tendrá por finalidad permitir a la Secretaría de Planeación Municipal, que revise mediante la utilización de sistemas técnicos la información consignada en los planos sometidos a su consideración.

Artículo 392. Documentos adicionales para la licencia de parcelación. Cuando se trate de licencia de parcelación, además de los requisitos previstos en el Artículo 390 del presente acuerdo, se deberán aportar los siguientes documentos:

1. Plano Topográfico del predio, en el que se indiquen todas las reservas, afectaciones y limitaciones urbanísticas del predio o predios objeto de la solicitud.
2. Una copia en medio impreso y una copia magnética del proyecto de parcelación, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional y el solicitante de la licencia, que contenga los predios resultantes de la parcelación propuesta, debidamente amojonados y alinderados, según lo establecido en las normas vigentes y su respectivo cuadro de áreas, perfil vial y demás exigencias que establezcan las normas urbanísticas del municipio, así como la legislación agraria y ambiental.
3. Documento o documentos con las debidas autorizaciones, que sustenten la forma en que se autoprestarán los servicios de energía, agua y el manejo de vertimientos y residuos sólidos.
4. Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar 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, sobre el cumplimiento de los términos de referencia que la misma autoridad

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

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 1. En caso que la solicitud de licencia sea resuelta positivamente, el interesado deberá proporcionar dos copias en medio impreso de los planos del proyecto de parcelación definitivo, para su aprobación por parte de la autoridad competente. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 61 del Decreto 2150 de 1995 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, una de las copias aprobadas se entregará de manera gratuita al titular de la licencia con el acto administrativo que resuelva la solicitud.

Parágrafo 2. La copia magnética de que trata este artículo tendrá por finalidad permitir a la Secretaría de Planeación Municipal, que revise mediante la utilización de sistemas técnicos la información consignada en los planos sometidos a su consideración.

Artículo 393. Documentos adicionales para la expedición de licencias de subdivisión. Cuando se trate de licencias de subdivisión, además de los requisitos para solicitar una licencia, se deberán anexar los siguientes documentos:

1. Para las modalidades de subdivisión rural y urbana, un plano del levantamiento topográfico que contenga los predios resultantes de la división propuesta, debidamente amojonado y alinderado según lo establecido en las normas vigentes y con su respectivo cuadro de áreas.
2. Para la modalidad de Reloteo, se deberá anexar el plano de loteo aprobado o un plano topográfico que haya incorporado urbanísticamente el predio y un plano que señale los predios resultantes de la división propuesta, debidamente amojonado y alinderado según lo establecido en las normas vigentes, con su respectivo cuadro de áreas.

Artículo 394. Documentos adicionales para la licencia de construcción. Cuando se trate de licencia de construcción, además de los requisitos para solicitar una licencia, se deberán aportar los siguientes documentos:

1. Copia de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños de los elementos no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas de construcción sismorresistentes vigentes al momento de la solicitud, rotulados y firmados por los profesionales facultados para este fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
2. Una copia en medio impreso y una copia magnética del proyecto arquitectónico, elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes al momento de la solicitud debidamente rotulado y firmado por un arquitecto con matrícula profesional, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos. Los planos arquitectónicos y constructivos deben contener como mínimo la siguiente información:

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

- a. Plantas;
 - b. Alzados o cortes de la edificación relacionados con la vía pública o privada escala formal indicada de fácil lectura. Cuando el proyecto esté localizado en suelo inclinado, los cortes deberán indicar la inclinación real del terreno;
 - c. Fachadas;
 - d. Planta de cubiertas;
 - e. Cuadro de áreas.
3. Si la solicitud de licencia se presenta ante una autoridad distinta a la que otorgó la licencia original, se adjuntarán las licencias anteriores, o el instrumento que hiciera sus veces junto con sus respectivos planos. Cuando estas no existan, se deberá gestionar el reconocimiento de la existencia de edificaciones regulado por el Título II del Decreto Nacional No. 564 de 2006. Esta disposición no será aplicable tratándose de solicitudes de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.
4. Concepto favorable sobre la intervención propuesta expedido por el Ministerio de Cultura, o de alguna de las filiales del Consejo de Monumentos Nacionales donde existan, o en su defecto, por la entidad que haga sus veces, cuando el objeto de la licencia sea la intervención de un bien de interés cultural, en los términos que se definen en la Ley 397 de 1997 o en las normas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial respectivo.
5. Cuando se trate de licencias para la ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el respectivo reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la ejecución de las obras solicitadas. Estas licencias deberán acoger lo establecido en los respectivos reglamentos.

Parágrafo 1. En caso que la solicitud de licencia sea resuelta positivamente, el interesado deberá proporcionar dos copias en medio impreso de los planos del proyecto arquitectónico definitivo, para su aprobación por parte de la autoridad competente. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 61 del Decreto 2150 de 1995 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, una de las copias aprobadas se entregará de manera gratuita al titular de la licencia con el acto administrativo que resuelva la solicitud.

Parágrafo 2. La copia magnética de que trata este artículo tendrá por finalidad permitir a la Secretaría de Planeación Municipal, que revise mediante la utilización de sistemas técnicos la información consignada en los planos sometidos a su consideración.

Artículo 395. Documentos adicionales para la solicitud de licencias de intervención y ocupación del espacio público. Cuando se trate de licencia de intervención y ocupación del espacio público, además de los requisitos establecidos en los numerales 3 y 4 del artículo 390 del presente Acuerdo, se deberán aportar los siguientes documentos con la solicitud:

1. Plano de localización del proyecto en la escala que determine la Secretaría de Planeación Municipal.
2. Descripción del proyecto, indicando las características generales, los elementos urbanos a intervenir en el espacio público, la escala y cobertura;
3. Una copia en medio impreso y una copia magnética de los planos de diseño del proyecto, debidamente

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

acotados y rotulados indicando la identificación del solicitante, la escala, el contenido del plano y la orientación norte. Los planos deben estar firmados por el profesional responsable del diseño y deben contener la siguiente información:

- a. Planta de diseño detallada de la zona a intervenir en la escala que determine la Secretaría de Planeación Municipal.
- b. Cuadro de áreas;
- c. Especificaciones de diseño y construcción del espacio público;
- d. Cuadro de arborización en el evento de existir;
- e. Plano de detalles constructivos en la escala que determine la Secretaría de Planeación Municipal.

Parágrafo 1. El municipio, establecerá el procedimiento para la expedición de las licencias de intervención y ocupación del espacio público y sus modalidades.

Parágrafo 2. En caso que la solicitud de licencia sea resuelta positivamente, el interesado deberá proporcionar dos copias en medio impreso de los planos de diseño del proyecto definitivo, para su aprobación por parte de la Secretaría de Planeación Municipal. Una de las copias aprobadas se entregará de manera gratuita al titular de la licencia con el acto administrativo que resuelva la solicitud.

Parágrafo 3. La copia magnética de que trata este artículo tendrá por finalidad permitir a la Secretaría de Planeación Municipal, que revise mediante la utilización de sistemas técnicos la información consignada en los planos sometidos a su consideración.

SECCIÓN 3
DEL PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA

Artículo 396. Citación a vecinos. La Secretaría de Planeación Municipal oficina pública competente para el estudio, trámite y expedición de la licencia, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. En la citación se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso y las intensidades propuestas, conforme a la radicación. La citación se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia. Se entiende por vecinos los propietarios, poseedores, tenedores o residentes de predios colindantes. Si la citación no fuere posible, se insertará un aviso en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad o en un periódico de amplia circulación local o nacional. En la citación se señalarán las causas por las cuales no se efectuó la citación por correo certificado, tal como lo establecen los Artículos 405, 406 y 407 del presente Acuerdo.

Parágrafo. Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción de obra nueva, el petionario de la licencia deberá instalar una valla con una dimensión mínima de un metro con ochenta (1,80) centímetros por ochenta (80) centímetros, en lugar visible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto. Una fotografía de la valla con la información indicada se deberá anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días calendarios siguientes a la radicación

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

de la solicitud. Tratándose de solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social en la modalidad de obra nueva, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en lugar visible desde la vía pública. Cuando se solicite licencia para el desarrollo de obras de construcción en las modalidades de ampliación, modificación, adecuación o demolición en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal, se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. De igual manera se procederá tratándose de la ejecución de este tipo de obras en edificaciones no sometidas al régimen de propiedad horizontal; en este caso se colocará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en la fachada principal del inmueble. Esta valla, por ser requisito para el trámite de la licencia, no generará ninguna clase de pagos o permisos adicionales a los de la licencia misma y deberá permanecer en el sitio hasta tanto la solicitud sea resuelta.

Artículo 397. Intervención de terceros. Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística dispondrá de diez (10) días hábiles para hacerse parte en el trámite administrativo, los cuales comenzarán a contarse para los vecinos a partir del día siguiente a la fecha de la citación, o en su caso, de la publicación siempre que hubiese sido necesaria la citación por este último medio. En el caso de los terceros, se contarán a partir del día siguiente a la fecha de la instalación de la valla de que trata el parágrafo del artículo anterior. En la citación, en la publicación y en la valla se indicará la fecha en que culmina el plazo de que disponen los vecinos y terceros para pronunciarse. Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito y se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud.

Artículo 398. De la revisión del proyecto. La Secretaría de Planeación Municipal, el curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias, deberá revisar el proyecto objeto de solicitud, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas, de edificación y estructurales vigentes.

Parágrafo 1. La revisión de los diseños estructurales se hará por un ingeniero civil cuando se trate de diseños estructurales y estudios geotécnicos, cuando se trate de elementos no estructurales la revisión podrá hacerla un arquitecto, un ingeniero civil o un ingeniero mecánico. Los ingenieros civiles, arquitectos y los ingenieros mecánicos que revisen diseños deberán estar acreditados ante la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismorresistentes y cumplir con los requisitos de experiencia e idoneidad que les impone el Capítulo 3 del Título VI de la Ley 400 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. De conformidad con el artículo 15 de la Ley 400 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, la revisión de los diseños también podrá hacerla una persona ajena a la curaduría urbana o la oficina pública encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, quien deberá ser profesional y reunir las calidades y requisitos señalados en el inciso primero de este parágrafo. Quien efectúe la revisión será responsable de la misma y deberá dirigir un memorial a la persona o entidad competente para expedir la licencia donde señale el alcance de la revisión y certifique que las construcciones propuestas se ajustan a las normas sismorresistentes. En ningún caso, el curador urbano o el funcionario encargado podrán exigir al solicitante de la licencia, la revisión de los diseños por parte de una persona sin vínculo contractual con la Secretaría de Planeación Municipal encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias. Esta revisión externa no exime a la Secretaría de Planeación Municipal de la responsabilidad frente a la revisión de los diseños de la respectiva licencia. El revisor de los diseños no puede ser el mismo profesional que los elaboró, ni puede tener relación laboral contractual o profesional con este, ni con la empresa que tuvo a su cargo la elaboración de los diseños y estudios técnicos. El alcance y la revisión de los diseños se sujetarán a las prescripciones que para el efecto contienen las normas sismorresistentes vigentes.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Parágrafo 2. Hasta tanto la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones sismorresistentes determine los procedimientos y mecanismos de acreditación de los profesionales que deben surtir este requisito para realizar labores de diseño estructural, estudios geotécnicos, revisión de los diseños de elementos no estructurales o estudios, y supervisión técnica de la construcción, éstos acreditarán su experiencia e idoneidad ante la entidad o persona encargada de la expedición de licencias, demostrando para el efecto un ejercicio profesional mayor de cinco (5) años, lo cual harán con copia de la matrícula profesional o el instrumento que haga sus veces, donde aparezca la fecha de expedición de la misma y certificaciones del ejercicio de la profesión. Para realizar los diseños de elementos no estructurales o dirección de construcción, los ingenieros civiles, arquitectos y mecánicos se sujetarán al mismo procedimiento pero deberán acreditar un ejercicio profesional solo de tres (3) años.

Parágrafo 3. La Secretaría de Planeación Municipal encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias deberá verificar que los arquitectos o ingenieros que suscriben los planos que acompañan la solicitud de licencia en calidad de proyectista o de calculista cuentan con matrícula profesional vigente. Cuando quiera que alguno de los profesionales a que se refiere el inciso anterior se desvincule de la ejecución de la obra, deberá informarlo al curador urbano o a la autoridad encargada de expedir las licencias, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo.

Artículo 399. Acta de observaciones y correcciones. Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, al Secretaría de Planeación Municipal o la oficina competente para expedir licencias, levantará por una sola vez un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud. El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días calendario para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de la parte interesada, hasta por un término adicional de quince (15) días calendario. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia.

SECCIÓN 4
DE LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA

Artículo 400. Término para la expedición de licencias. La Secretaría de Planeación Municipal, tendrá un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma. Vencido este plazo sin que la Secretaría de Planeación Municipal se hubiere pronunciado, se aplicará el silencio administrativo positivo en los términos solicitados pero en ningún caso en contravención de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, quedando obligada la Secretaría de Planeación Municipal, a expedir las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado. La invocación del silencio administrativo positivo, se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo. Cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten, el plazo para la expedición de la licencia de que trata este artículo podrá prorrogarse mediante resolución motivada por una sola vez, hasta por la mitad del término establecido.

Parágrafo. Con el fin de garantizar la publicidad y la participación de quienes puedan verse afectados con la decisión, en ningún caso se podrá resolver una solicitud de licencia sin que previamente se haya dado estricto

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

cumplimiento a la obligación de citación y notificación a vecinos y a terceros en los términos previstos por los artículos 405, 406, 407 del presente acuerdo.

Artículo 401. Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el literal a. del artículo 5° del Decreto-Ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.

Artículo 402. Desistimiento de solicitudes de licencia. El solicitante de una licencia urbanística podrá desistir de la misma mientras no se haya notificado el acto administrativo mediante el cual se aprueba o niega la solicitud presentada. Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el Artículo 399 del presente acuerdo dentro de los términos allí indicados, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo.

Parágrafo. Contra el acto administrativo que ordene el archivo por desistimiento procederá el recurso de reposición y, una vez archivado el expediente, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud.

Artículo 403. Contenido de la licencia. La licencia contendrá:

1. Número secuencial de la licencia y su fecha de expedición.
2. Tipo de licencia y modalidad.
3. Vigencia.
4. Nombre e identificación del titular de la licencia, al igual que del urbanizador o del constructor responsable.
5. Datos del predio: Folio de matrícula inmobiliaria del predio o del de mayor extensión del que este forme parte; Dirección o ubicación del predio con plano de localización.
6. Descripción de las características básicas del proyecto aprobado, identificando cuando menos: uso, área del lote, área construida, número de pisos, número de unidades privadas aprobadas, estacionamientos, índices de ocupación y de construcción.
7. Planos impresos aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal oficina pública competente para expedir licencias.

Artículo 404. Obligaciones del titular de la licencia. La Secretaría de Planeación Municipal encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la Secretaría de Planeación Municipal.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Secretaría de Planeación Municipal.

4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1.220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 46 del Decreto Nacional No. 564 de 2006.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.

Artículo 405. Notificación personal de licencias. El acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia será notificado personalmente al solicitante, a los vecinos colindantes y a los terceros que se hayan hecho parte dentro del trámite. Para ello, se citarán en los términos de que trata el artículo 44 del Código Contencioso Administrativo o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. La constancia del envío de la citación se anexará al expediente.

En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, se deberá notificar personalmente del acto que resuelve la solicitud al propietario inscrito del bien objeto de la licencia. Efectuada la notificación personal se hará entrega al notificado de una copia íntegra, auténtica y gratuita de la decisión.

Artículo 406. Notificación por edicto. Si no se pudiere hacer la notificación personal a que se refiere el artículo anterior al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se fijará edicto en lugar público de la respectiva Cartelera Oficial de la Alcaldía Municipal o en la oficina de la Secretaría de Planeación Municipal, por el término de diez (10) días hábiles, con inserción de la parte resolutive del acto administrativo.

Artículo 407. Publicación. Siempre que hubiese sido necesaria citación por publicación dentro del trámite administrativo de conformidad con lo previsto en el inciso tercero del artículo 528 de este acuerdo, el acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia deberá darse a conocer a los terceros interesados, a través de la publicación de un extracto de la parte resolutive del acto administrativo en un periódico de amplia circulación.

Artículo 408. Recursos en la vía gubernativa. Contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencias procederán los recursos de reposición y apelación:

1. El de reposición, ante la Secretaría de Planeación Municipal que lo expidió, para que lo aclare, modifique

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

o revoque.

2. El de apelación, ante la Secretaría de Planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

Parágrafo. Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

Artículo 409. De la revocatoria directa. Al acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables en su totalidad las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

Parágrafo 1. Contra los actos administrativos mediante los cuales la Secretaría de Planeación Municipal otorgue o niegue licencias urbanísticas, procede la revocatoria directa ante la misma dirección, en los términos previstos en el Título V de la Parte Primera del Código Contencioso Administrativo.

Parágrafo 2. Podrán solicitar la revocatoria directa de los actos por medio de los cuales se resuelven las solicitudes de licencias urbanísticas, los solicitantes de las licencias, los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud, los terceros que se hayan hecho parte en el trámite y las autoridades administrativas competentes.

Artículo 410. Información sobre licencias negadas. Cuando el acto que resuelva negar una solicitud de licencia, se encuentre en firme, la Secretaría de Planeación Municipal o la autoridad que la niegue pondrá en conocimiento de ello a las autoridades encargadas del control urbano, indicando las razones por las cuales fue negada.

Artículo 411. Obligación de suministrar información de licencias otorgadas. La Secretaría de Planeación Municipal, encargados de la expedición de licencias, en desarrollo de lo previsto en la Ley 79 de 1993 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, remitirán al Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, la información de la totalidad de las licencias que hayan quedado en firme durante el mes inmediatamente anterior.

Artículo 412. Archivo del expediente de la licencia urbanística otorgada. Componen el expediente de la licencia urbanística otorgada, los originales de los actos administrativos que se expidan, los documentos presentados y expedidos durante el trámite y los planos definitivos. El manejo, organización y conservación de los documentos de que trata el inciso anterior atenderá lo dispuesto en la Ley 594 de 2000 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

**SECCIÓN 5
DE LA VIGENCIA DE LAS LICENCIAS**

Artículo 413. Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización, parcelación y construcción, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, éstas tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogable por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra. Las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de seis (6) meses para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7° de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.

Parágrafo 1. El término de vigencia se contará una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia.

Parágrafo 2. Las expensas por prórroga de licencias no podrán ser superiores a un (1) salario mínimo legal mensual vigente.

Artículo 414. Vigencia de las licencias en urbanizaciones por etapas. Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantará la urbanización y aprobarse mediante acto administrativo por la Secretaría de Planeación Municipal. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas. Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que se garantice para cada una de ellas la prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión. Las expensas que se generen a favor del municipio corresponderán a la etapa para la cual se solicita la licencia. El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aún cuando se modifiquen las normas sobre las cuales se aprobaron, y servirán de base para la expedición de las licencias de urbanización y construcción de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.

Parágrafo. El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios en suelo urbano, o en suelo de expansión urbana cuando se haya adoptado el respectivo plan parcial, los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamientos y volumetrías básicas, acordes con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 415. Tránsito de normas urbanísticas. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud. Sin embargo, si las normas urbanísticas vigentes al momento de la expedición de la licencia vencida hubieren sido modificadas, el interesado podrá, por una sola vez, solicitar que la nueva licencia para concluir las obras iniciadas, se le conceda con base en la misma norma con la que se otorgó la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente y que no haya transcurrido un término mayor a treinta (30) días hábiles entre el vencimiento de la licencia anterior y la solicitud de la nueva licencia.

Adicionalmente, el constructor o el urbanizador, manifestará bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. En el caso de las licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en un cincuenta (50) por ciento.
2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

Parágrafo. La solicitud de la nueva licencia se acompañará con los respectivos documentos.

Artículo 416. Vigencia de la licencia de intervención y ocupación del espacio público. La licencia de intervención y ocupación del espacio público tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses para la ejecución total de las obras autorizadas. El término de la licencia de intervención y ocupación del espacio público podrá prorrogarse por una sola vez, por un término igual a la mitad del tiempo que fue inicialmente concedido, siempre y cuando esta sea solicitada durante los quince días anteriores al vencimiento de la misma.

Parágrafo. Una vez obtenida la licencia de intervención y ocupación del espacio público para la localización de equipamiento comunal el solicitante dispondrá máximo de seis (6) meses para obtener la respectiva licencia de construcción si se requiere, en caso que esta no se obtenga, la licencia de intervención y ocupación del espacio público perderá automáticamente su vigencia.

SECCIÓN 6
OTRAS ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS

Artículo 417. Otras actuaciones. Se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia, dentro de las cuales se pueden enunciar las siguientes:

1. **AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS.** Es la autorización para incorporar en los planos urbanísticos previamente aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal, la corrección técnica de cotas y áreas

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

de un predio o predios determinados cuya urbanización haya sido ejecutada en su totalidad.

2. **CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA.** Es el dictamen escrito por medio del cual la Secretaría de Planeación Municipal informa al interesado sobre las normas urbanísticas y demás vigentes aplicables a un predio que va a ser construido o intervenido, y que no otorga derechos ni obligaciones a su petionario.
3. **CONCEPTO DE USO DEL SUELO.** Es el dictamen escrito por medio del cual la Secretaría de Planeación Municipal, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, y que no otorga derechos ni obligaciones a su petionario.
4. **COPIA CERTIFICADA DE PLANOS.** Es la certificación que otorga la Secretaría de Planeación Municipal de que la copia adicional de los planos es idéntica a los planos que se aprobaron en la respectiva licencia urbanística.
5. **APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** Es la aprobación que otorga la Secretaría de Planeación Municipal a los planos y documentos exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común.
6. **AUTORIZACIÓN PARA EL MOVIMIENTO DE TIERRAS.** Es la aprobación que otorga la Secretaría de Planeación Municipal al estudio geotécnico que sustenta la adecuación de un terreno para realizar obras, de conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 1. Cuando se desarrollen una o varias de las actividades señaladas en el presente artículo, dentro del trámite de la licencia, se considerarán como parte de la misma y no darán lugar al cobro de expensas adicionales en favor del curador urbano distintas a las que se generan por el estudio, trámite y expedición de la respectiva licencia.

Parágrafo 2. El término para que la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie sobre las actuaciones de que trata este artículo, será de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de radicación de la solicitud.

SECCIÓN 7
OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 418. Certificado de permiso de ocupación. Es el acto mediante el cual la Secretaría de Planeación Municipal, autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:

1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

otorgada por la Secretaría de Planeación Municipal.

2. Las obras de adecuación a las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata la Sección 8 del Capítulo II del Título VI del presente acuerdo. Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si éstas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá el Certificado de Permiso de Ocupación del inmueble. Cuando el proyecto deba cumplir con la supervisión técnica que trata el literal A.1.3.9 de la Norma Técnica Sismorresistente (NSR-98), se adicionará la constancia de los registros de esa supervisión. En el evento de verificarse incumplimiento de lo autorizado en la licencia o en el acto de reconocimiento de la edificación, la autoridad competente se abstendrá de expedir el certificado correspondiente e iniciará el trámite para la imposición de las sanciones a que haya lugar.

Parágrafo. La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de la solicitud para realizar la visita técnica y expedir sin costo alguno el certificado de permiso de ocupación.

Artículo 419. Expedición de licencias de urbanización y construcción con posterioridad a la declaración de situación de desastre o calamidad pública. En el evento de declaración de situación de desastre o calamidad pública, se aplicará el régimen especial para la expedición de licencias de urbanización y construcción contenidos en el Decreto 2015 de 2001 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo 420. Materiales y métodos alternos de diseño y de construcción. En el evento de que la solicitud de la licencia de construcción incluya el uso de materiales estructurales, métodos de diseño y métodos de construcción diferentes a los prescritos por las normas de construcción sismorresistentes vigentes, deberá cumplirse con los requisitos y seguirse el procedimiento establecido en el Capítulo 2 del Título III de la Ley 400 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. Para permitir la utilización de métodos alternos de construcción y de materiales cubiertos, se aplicará lo establecido en el artículo 11 de la Ley 400 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo 421. Exigencias técnicas de construcción. En desarrollo de lo dispuesto en el numeral 11 del artículo 41 de la Ley 400 de 1997, la aprobación de condiciones de diseño y técnicas de construcción, corresponderá exclusivamente a la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismorresistentes. La Secretaría de Planeación Municipal no podrán exigir el cumplimiento de normas técnicas o cualquier otra norma de construcción establecidas por el municipio, salvo que exista expresa atribución legal que permita a las autoridades locales la definición de aspectos de orden técnico en la construcción de obras.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 422. Determinación de las áreas de cesión. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial determino las especificaciones para la conformación y dotación de las cesiones gratuitas destinadas a vías, equipamientos colectivos y espacio público en general. Cuando las zonas de cesión presenten áreas inferiores a las mínimas exigidas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio, se podrán compensar en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamente el Concejo Municipal. Estas previsiones se consignarán en las respectivas licencias de urbanización o parcelación. Si la compensación es en dinero, se destinará su valor para la adquisición de los predios requeridos para la conformación del sistema de espacio público, y si es en inmuebles, los mismos deberán estar destinados a la provisión de espacio público en los lugares apropiados, según lo determine el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones, no podrán ser compensados en dinero, ni canjeados por otros inmuebles. En todo caso, por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las zonas de cesión con destino a parques, zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente en un sólo globo de terreno y cumplirán con las siguientes características:

1. Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular.
2. Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.
3. No localizar las cesiones en predios inundables, en zonas de alto riesgo o en predios con pendientes superiores al veinticinco por ciento (25%).

Artículo 423. Incorporación de áreas públicas. El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo. En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio o distrito. El urbanizador tendrá la obligación de avisar al municipio responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la respectiva escritura. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio o distrito como titular del dominio. Corresponderá al municipio determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar que las áreas de terreno determinadas como espacio público objeto de cesión obligatoria ingresen al inventario inmobiliario municipal a través de la correspondiente escritura pública.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 424. Entrega material de las áreas de cesión. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la Secretaría de Planeación Municipal. La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la Secretaría de Planeación Municipal, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal competente. La fecha será señalada y comunicada dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud escrita que para el efecto haga el urbanizador, la cual en todo caso deberá presentarse dentro del término de vigencia de la licencia. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de solicitar la diligencia de inspección de que trata este artículo. El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las condiciones establecidas en la licencia, se deberá dejar constancia de tal hecho en el acta y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción.

Parágrafo 1. El incumplimiento de hacer la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las mismas dentro del término de vigencia de la licencia, acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 2. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. El municipio establecerá los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador.

Artículo 425. Entrega anticipada de cesiones. Los propietarios de predios sin urbanizar podrán proponer al municipio, o este a aquellos, la cesión de porción o porciones de dichos predios que se recibirán a título de zonas de cesión de desarrollos urbanísticos futuros, siempre y cuando, resulten convenientes para proyectos de interés general o utilidad pública contemplados en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En este evento, la Secretaría de Planeación Municipal efectuará el recibo del área o las áreas cedidas, indicando su destino, y procederá a efectuar, con el propietario, el otorgamiento de la escritura pública de cesión anticipada y su correspondiente inscripción en el registro.

Artículo 426. Identificación de las obras. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro con ochenta centímetros (1,80 m) por ochenta (80) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

Artículo 427. Aplicación de las normas de accesibilidad al espacio público, a los edificios de uso público y a la vivienda. Los proyectos de urbanización, construcción e intervención y ocupación del espacio público, deben contemplar en su diseño las normas vigentes que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.

SECCIÓN 8
RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

Artículo 428. Reconocimiento de la existencia de edificaciones. El reconocimiento de la existencia de edificaciones, se hará en base al artículo 57 del Decreto Nacional No. 564 de 2006.

Parágrafo 1. El reconocimiento se otorgará sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar.

Parágrafo 2. Hasta tanto los municipios, expidan las normas urbanísticas y arquitectónicas a que se sujetará el reconocimiento de la existencia de edificaciones en sus respectivos territorios, las solicitudes de reconocimiento se tramitarán con base en las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes a la fecha de la solicitud.

Parágrafo 3. Las construcciones declaradas Monumentos Nacionales y los bienes de interés cultural del ámbito municipal, departamental o nacional, se entenderán reconocidos con la expedición del acto administrativo que haga su declaratoria.

Parágrafo 4. El municipio establecerá las condiciones para el reconocimiento de las edificaciones públicas con uso dotacional ubicadas en zonas de cesión pública obligatoria, que se destinen a salud, educación, bienestar social, seguridad ciudadana y defensa y justicia de las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental y municipal. Estas normas también se aplicarán para el reconocimiento de equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y a los equipamientos de congregaciones religiosas.

Artículo 429. Situaciones en las que no procede el reconocimiento de edificaciones. No procederá el reconocimiento de edificaciones o la parte de ellas que se encuentren localizados en:

1. Las áreas o zonas de protección ambiental y el suelo clasificado como de protección en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, salvo que se trate de zonas sometidas a medidas de manejo especial ambiental para la armonización y/o normalización de las edificaciones preexistentes a su interior.
2. Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

3. Los inmuebles afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

SECCIÓN 9
PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO

Artículo 430. Titulares del acto de reconocimiento. Podrán ser titulares del acto de reconocimiento las mismas personas que pueden ser titulares de las licencias de construcción, según lo dispuesto en el artículo 519 del presente acuerdo.

Artículo 431. Requisitos para el reconocimiento. Además de los documentos señalados en el artículo 521 del presente acuerdo, la solicitud de reconocimiento se acompañará de los siguientes documentos:

1. El formulario único nacional para la solicitud de licencias adoptado mediante la Resolución 0984 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya, debidamente diligenciado por el solicitante.
2. Levantamiento arquitectónico de la construcción, debidamente firmado por un arquitecto quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en este.
3. Copia de un peritaje técnico que sirva para determinar la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, cuando a ello hubiere lugar. El peritaje técnico estará debidamente firmado por un profesional matriculado y facultado para este fin, quien se hará responsable legalmente de los resultados del estudio técnico.
4. La declaración de la antigüedad de la construcción. Esta declaración se hará bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestada por la presentación de la solicitud.

Artículo 432. Alcance del peritaje técnico. Cuando se acredite que la edificación se construyó antes del día 20 de enero de 1998, el peritaje técnico de que trata el numeral 3 del artículo anterior deberá realizarse siguiendo los lineamientos previstos en el Decreto 2809 del 29 de diciembre de 2000 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Para aquellas construcciones hechas después del 20 de enero de 1998, el peritaje técnico deberá realizarse de conformidad con las normas de sismorresistencia consagradas en la Ley 400 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Artículo 433. Términos para resolver las solicitudes de reconocimiento. El término para resolver la solicitud de reconocimiento será el previsto en este acuerdo para la expedición de las licencias urbanísticas.

Artículo 434. Acto de reconocimiento de la edificación. La expedición del acto de reconocimiento de la existencia de la edificación causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción y tendrá los mismos efectos legales de una licencia de construcción.

Parágrafo 1. Si en el acto de reconocimiento se determina que la edificación debe adecuarse al cumplimiento de las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas que el municipio o distrito haya definido para este efecto, en el mismo se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación en los términos que se establecen en el artículo 550 del presente Acuerdo. En estos casos, también se informará a las autoridades encargadas del control urbano para que se

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

asegure el cumplimiento de las obligaciones de adecuación establecidas en el acto de reconocimiento.

Parágrafo 2. Para efectos de la declaratoria de elegibilidad de planes de vivienda de interés social en la modalidad de mejoramiento de que trata el Decreto 975 de 2004 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el acto de reconocimiento hará las veces de licencia de construcción.

Parágrafo 3. Cuando fuere necesario adecuar la edificación al cumplimiento de las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas que el municipio haya definido, el acto de reconocimiento otorgará un plazo máximo de veinticuatro (24) meses improrrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute dichas actuaciones. Tratándose de programas de legalización y regularización urbanística de asentamientos de vivienda de interés social debidamente aprobados, los municipios y distritos podrán ampliar el plazo de que trata el inciso anterior hasta un máximo de seis (6) años, siempre y cuando se asista técnicamente al interesado en el proceso de adecuación de la edificación al cumplimiento de las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas que les sean aplicables.

Artículo 435. **Compensaciones.** En el evento en que las normas municipales exigieran compensaciones por concepto de espacio público y estacionamientos debido al incumplimiento de las cargas urbanísticas asociadas al proceso de edificación, corresponderá al municipio, establecer las condiciones para hacer efectiva la compensación, que deberá asumir el titular del acto de reconocimiento.

CAPÍTULO III

DE LA DELINEACIÓN URBANA

Artículo 436. Todas las dependencias, instancias o entidades del orden Municipal asociadas con la expedición de conceptos o actuaciones previas requeridas para la expedición de licencias de urbanismo o construcción deberán suministrarlas directamente la Secretaría de Planeación Municipal de Baranoa.

Artículo 437. **Alineamiento.** Corresponde a la Secretaría de Planeación Municipal expedir, para toda persona natural o jurídica, y en estrecha concordancia con las competencias que le confiere el Artículo 27 del Decreto 1504 del 4 de agosto de 1998, el documento de delineación urbana con la información sobre especificaciones viales que afecten determinado sector o predio.

Artículo 438. **Plazo de entrega.** La Secretaría de Planeación Municipal 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 no urbanizados. Con fundamento en el plano de levantamiento del lote que el interesado debe acompañar a la solicitud, la Secretaría de Planeación Municipal establecerá los siguientes criterios:

1. Afectaciones viales.
2. Continuidad de la malla vial principal.
3. Afectaciones por zonas de riesgo.
4. Zonas de reserva para servicios públicos.
5. Retiros en zonas de arroyos

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

6. Recomendaciones para zonas de cesión para parques zonales, entre otros, los cuales serán de obligatoria observancia por el curador o la entidad municipal encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias.

Parágrafo 1. La delimitación 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 Municipal liquidará los derechos por el servicio de expedición o actualización de la delimitación urbana, los cuales deberán cancelarse como requisito para reclamar el documento de delimitación respectivo.

Artículo 439. Vigencia. El documento de delimitación urbana tendrá una vigencia de un (6) meses contados a partir de la fecha de expedición. Vencido este plazo deberá actualizarse y ajustarse, si es el caso, a las disposiciones vigentes, siempre y cuando no se haya hecho efectivo ningún trámite ante la Secretaría de Planeación Municipal para la obtención de una licencia. En caso de existir una licencia, se mantendrán las especificaciones normativas allí consignadas para la renovación del documento.

CAPITULO IV

DE LAS SANCIONES URBANÍSTICAS

Artículo 440. Control. En desarrollo del artículo 61 del Decreto 2150 de 1995, corresponde a los alcaldes municipales directamente o por conducto de la Secretaría de Planeación Municipal, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia de urbanismo o de construcción y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses de la sociedad en general y los intereses colectivos.

Artículo 441. Infracciones urbanísticas. De acuerdo con el artículo 103 de la Ley 388 de 1997, toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los planes de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas. Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia. En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo siguiente.

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 442. Procedimiento de imposición de sanciones. Para la imposición de las sanciones previstas en el capítulo XI de la Ley 388 de 1997, las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo en cuanto sean compatibles a lo establecido en la Ley 388 de 1997, tal como lo estipula el artículo 108 de la misma.

Parágrafo. La restitución de los servicios públicos domiciliarios procederá cuando se paguen las multas de que tratan las Leyes 142 de 1994 y 388 de 1997 y cese la conducta infractora.

Artículo 443. Sanciones urbanísticas. De acuerdo al artículo 104 de la Ley 388 de 1997, las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan, por parte del alcalde municipal, quien la graduara de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

1. Para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, se aplicarán multas sucesivas que oscilarán entre cien (100) y quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados al plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos. Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.
2. Para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, se aplicarán multas sucesivas que oscilarán entre setenta (70) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. En la misma sanción incurrirán quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción que ordena el artículo 106 de la Ley 388 de 1997, así como quienes usen o destinen inmuebles en contravención a las normas sobre usos del suelo.
3. Para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando ésta haya caducado, se aplicarán multas sucesivas que oscilarán entre cincuenta (50) y trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.
4. Para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades municipales, se aplicarán multas sucesivas que oscilarán entre treinta (30) y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de servicios públicos, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes por

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un noventa por ciento (90%) como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde. En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola.

5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia.

Parágrafo. El producto de estas multas ingresará al tesoro municipal.

CAPITULO V

DEL FUNCIONAMIENTO DE LOS ESTABLECIMIENTOS

Artículo 444. Del funcionamiento. De conformidad con el Artículo 46 del Decreto No. 2150 de 1995, suprimase la Licencia de Funcionamiento para todo establecimiento industrial, comercial o de otra naturaleza, abierto o no al público, salvo el cumplimiento de los requisitos que se enumeran en los Artículos siguientes, que no cumplan con las garantías para la seguridad y salubridad pública.

Artículo 445. Requisitos especiales de funcionamiento. De acuerdo con el Artículo 47 del Decreto No. 2150 de 1995 los requisitos son los siguientes:

1. Cumplir con todas las normas referentes al uso del suelo, horario, ubicación y destinación expedida por la entidad competente al respectivo municipio.
2. Cumplir con las condiciones sanitarias y ambientales (intensidad auditiva, por ejemplo) según el caso descritas por la ley.
3. Cumplir con las normas vigentes en materia de seguridad.
4. Cancelar los impuestos de carácter Municipal.
5. Obtener y mantener vigente la matrícula mercantil, tratándose de establecimientos de comercio.

Parágrafo 1. El lleno de los anteriores requisitos no exime al establecimiento del cumplimiento de las normas policivas y ambientales.

Parágrafo 2. El propietario o administrador de un establecimiento, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de su apertura, deberá comunicar tal hecho a la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio, con copia a la Secretaria de Gobierno del Municipio de Baranoa.

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 446. Incompatibilidad y localización. De conformidad con el Decreto Nacional No. 4002 de 2004, no se podrán establecer como permitidos, los usos que comprendan servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, en las áreas, zonas o sectores en donde se prevea el desenvolvimiento del uso residencial o cualquier tipo de uso rotacional educativo, independientemente de que alguno de estos últimos se contemple con carácter de principal, complementario, compatible o restringido, o mezclado con otros usos. El desarrollo de los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, se definen en los Capítulos II y III del Título III del presente Acuerdo, en el cual está en forma precisa los sitios específicos para su localización, las condiciones y restricciones a las que deben sujetarse. En caso de presentarse colindancia entre las áreas, zonas o sectores donde se permitan los usos residencial e institucional educativo con aquellas áreas, zonas o sectores donde se prevea la ubicación de los usos de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, el presente acuerdo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, prevé las situaciones en las que priman los usos residencial e institucional educativo sobre los usos incompatibles enunciados en el presente artículo.

Artículo 447. 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 referidos a la prostitución y actividades afines, 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.
3. Las demás que determinen las autoridades locales.

Artículo 448. Programas de reordenamiento. En el presente artículo, se contemplan las condiciones para la relocalización de los usos incompatibles mencionados en el artículo 578 este acuerdo. Dicha relocalización se sujetará, como mínimo, a las siguientes reglas:

1. El Municipio de Baranoa fija los términos máximos improrrogables para la relocalización de los establecimientos existentes de usos incompatibles mencionados en el presente acuerdo municipal, en un término de un (1) período constitucionales del Alcalde Municipal de Baranoa.
2. En el Municipio de Baranoa podrán establecerse beneficios para fomentar la relocalización concertada, sin perjuicio del término máximo señalado en el numeral anterior.
3. Vencido el término máximo de relocalización previsto en el presente artículo, el desarrollo de los usos incompatibles de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines acarreará las sanciones previstas en el artículo 104, numeral 4, de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2° de la Ley 810 de 2003
4. El Alcalde Municipal adoptará mecanismos ágiles para informar a los propietarios o administradores de los establecimientos objeto de relocalización, sobre los sitios exactos en donde pueden ubicarlos, los plazos y las condiciones para ello, de acuerdo con las normas del respectivo Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo. En los programas de reordenamiento se debe garantizar, por lo menos, la participación de las

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

autoridades competentes en el municipio o distrito en materia de bienestar social, salubridad, seguridad y medio ambiente.

Artículo 449. Control policivo. Para los efectos de este control, el Artículo 48 del Decreto No. 2150 de 1995 establece que, en cualquier momento, las autoridades de policía del lugar verificarán el estricto cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo anterior 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, o asesorías especiales previstas en el código Civil y de la acción de tutela cuando estimen que se vulneren o amenacen derechos constitucionales fundamentales.

Artículo 450. De la localización. En caso de presentarse contravenciones a las normas establecidas en el presente Acuerdo, la Secretaria de Gobierno notificará de tal hecho al propietario y aplicará, si hay lugar, las sanciones respectivas.

Artículo 451. De la reubicación. Cuando un local tenga que ser demolido a causa de obras de renovación urbana, reajuste predial (de tierras), orden de autoridad policiva en caso de que amenace ruina, o decisión judicial, podrá reubicarse dentro de la misma zona, previo el cumplimiento de los requisitos antes señalados.

Artículo 452. Certificado de usos del suelo. Todo establecimiento comercial, industrial o institucional que funcione o pretenda funcionar en el Municipio de Baranoa, o persona natural, deberá solicitar el Certificado de Usos del Suelo en la Secretaría de Planeación Municipal.

Parágrafo. Las Autoridades y agentes de control del Municipio de Baranoa deberán verificar la correspondencia de las actividades realizadas en cada establecimiento a los que se refiere este artículo con las normas consignadas en el presente Acuerdo para los efectos previstos en el Capítulo Quinto del Decreto 1052 de 1998 (De las Sanciones Urbanísticas).

Artículo 453. Plazo de entrega. La Secretaría de Planeación Municipal liquidará los derechos por el servicio de expedición y actualización del Certificado 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 454. Vigencia. El Certificado de Usos del suelo tendrá una vigencia de un (1) año contados a partir de la fecha de su expedición.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

TÍTULO SEPTIMO

OBLIGATORIEDAD DE LAS NORMAS Y SANCIONES

CAPITULO I

OBLIGATORIEDAD

Artículo 455. Obligatoriedad. Las normas contenidas en el presente Acuerdo son de obligatorio cumplimiento por toda persona natural o jurídica así como por los organismos de la Administración Pública y de todos los órdenes y ningún organismo Municipal podrá conceder e insertar excepciones. El Acuerdo sólo podrá ser modificado conforme lo estable la Ley 388 de 1997, mediante otro Acuerdo sancionado por el Concejo Municipal.

Parágrafo. Todo tipo de actuación sobre el territorio del Municipio de Baranoa de carácter provisional o definitivo, bien sea de iniciativa pública o privada, deberá ajustarse a las normas aquí contenidas.

Artículo 456. Nulidad de la licencia o permiso. Las licencias o permisos deberán ceñirse estrictamente a lo dispuesto en el presente Acuerdo y serán anulables ante el tribunal de lo Contencioso Administrativo en primera instancia.

Parágrafo. Cualquier ciudadano podrá iniciar la acción de Nulidad contra una licencia o permiso expedida en violación a lo dispuesto en el presente Acuerdo.

Artículo 457. Vigencia de permiso o licencia. Todo permiso o licencia expedida con anterioridad a la expedición del presente Acuerdo que haya perdido su vigencia por no haber iniciado la obra o actividad para la cual fue obtenida, deberá iniciar los trámites de aprobación regidas por las nuevas disposiciones.

QUINTA PARTE

COMPONENTE RURAL

TITULO PRIMERO

CAPITULO I

POLÍTICAS TERRITORIALES DE CORTO Y MEDIANO PLAZO SOBRE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL

Artículo 458. Adóptese las siguientes políticas de mediano y corto plazo sobre ocupación del suelo rural en relación con los asentamientos humanos localizados en estas áreas:

1. Promover e incentivar todas las acciones necesarias tendientes a fortalecer la principal característica ambiental del municipio, derivada de su localización y su potencial en la producción pesquera y agrícola.

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

2. Incentivar el cambio de los cultivos actuales hacia aquellos para los cuales el suelo presenta mejor vocación y pueda producir un mayor aprovechamiento de las ventajas comparativas, en búsqueda de posicionarse en los diferentes mercados departamentales, regionales y nacionales.
3. Optimización de los recursos naturales y de producción agropecuaria mediante la realización de estudios y de investigación.
4. La conservación y manejo de suelos, que posibilite el desarrollo sostenible mediante la adopción de usos alternativos.
5. Reducir la vulnerabilidad a amenazas y riesgos, de los habitantes de los núcleos poblacionales rurales y suburbanos, definiendo programas de reubicación para los asentamientos que se encuentren en zonas de alto riesgo.
6. Identificar y localizar en los núcleos poblacionales rurales la infraestructura básica de servicios públicos y equipamientos colectivos, que den soporte a la actividad económica que van a acoger en su territorio.
7. Proponer una red jerárquica de salud, para filtrar la demanda sobre el equipamiento especializado.
8. Fortalecer las inversiones de equipamiento rural en los núcleos poblacionales rurales y suburbanos.
9. Acopiar la producción agropecuaria del área rural del municipio, de los municipios vecinos y canalizar su comercialización para tener control de calidades y precios de mercado.
10. Mantener la condición natural y fortalecer la calidad ambiental, y las características propias de los elementos constitutivos del espacio público del suelo rural.
11. Garantizar la conectividad rural de los núcleos poblacionales rurales y suburbanos con el área urbana.
12. Proponer un sistema de comunicación, que brinde la posibilidad de mejorar la conectividad de los núcleos poblacionales rurales y suburbanos, que se ajuste a la red vial departamental y nacional.
13. Dotar de servicios públicos domiciliarios a los habitantes de los núcleos poblacionales rurales y suburbanos, y mejorar la prestación de servicios existentes a los habitantes del sector rural disperso.
14. Promover la Cultura e implementar las prácticas agropecuarias con base en el desarrollo sostenible y el manejo del medio ambiental.
15. Fomentar una cultura ecológica del manejo de residuos sólidos y líquidos.
16. Garantizar el suministro de agua potable a todos los núcleos poblacionales rurales y suburbanos.
17. Garantizar que todo el equipamiento rural posea un diseño acorde con la imagen rural que le sea propia.
18. Desarrollo de estudios e investigaciones que permitan explorar el agua subterránea y la utilización de

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

técnicas de irrigación con bajo consumo de agua.

19. Construir de manera concertada con la comunidad la imagen propia de cada zona.
20. Apropiar recursos para el desarrollo de estudios e investigaciones, tendientes a fortalecer y mejorar la identificación de zonas de riesgo, mejorar el uso del suelo, alternativas de producción, conservación de fauna y flora, y preservación del medio ambiente.
21. Promover la adjudicación de tierras baldías de la Nación, para conformación de Zonas de colonización y Zonas de Reserva Campesina (ZAC), en aquellas áreas geográficas que por sus características agroecológicas y socioeconómicas regionales puedan ser seleccionadas para su desarrollo, mediante la adjudicación a colonos, y pequeños y medianos productores, según lo dispuesto en la ley 1152 de julio 25 de 2007.
22. Basados en lo anterior, el suelo rural debe ordenarse a partir de una zonificación ambiental del territorio, partiendo de los subsistemas biofísicos, socioeconómico y de asentamientos que lo conforman.

CAPÍTULO II

COMPONENTES DEL SISTEMA VIAL RURAL

Artículo 459. Definición. Son los ejes viales que cumplen funciones de integración de las áreas urbanas y rurales. De acuerdo con el alcance y las posibilidades de conexión que ofrecen las vías que cruzan la zona rural se clasifican en tres jerarquías:

1. Red Primaria.
2. Red Secundaria.
3. Red Terciaria.

Artículo 460. Red Primaria. El Municipio de Baranoa es atravesado por una vía nacional denominada La Cordialidad, la cual cumple adicionalmente una función de integración del área urbana con el corregimiento de Campeche y sirve de comunicación terrestre con la capital del Departamento del Atlántico, municipios vecinos, la Región Caribe y el interior del país. Esta vía soporta altos volúmenes de tráfico de pasajeros y de carga (TPD peaje municipio de Baranoa: 6800 vehículos), que requiere de carácter urgente la construcción de una segunda calzada.

Artículo 461. Red Secundaria. Estas vías se interconectan y complementan al sistema nacional y regional, además proveen un servicio de transporte a mediana distancia y un nivel de tráfico menor. El sistema de soporte de la comunicación subregional, municipal y de la movilidad del área urbana del Municipio de Baranoa incluye el siguiente conjunto de ejes viales articuladores:

- Carretera Río-Mar (Sector 1) o Vía a Polonuevo: Comienza en el límite con el Municipio de Polonuevo se dirige hacia el Este hasta encontrarse con la Carretera La Cordialidad.

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

- Carretera Río-Mar (Sector 2) o Vía a Juan de Acosta: Comienza en el límite con el Municipio de Juan de Acosta se dirige hacia el Oeste hasta encontrarse con la Carrera 15 en el área urbana del Municipio de Baranoa.
- Vía a Usiacurí: Comienza con el tramo final de la carrera 18ª con la calle 29C dirigiéndose hacia el suroeste hasta encontrarse con el límite del Municipio de Usiacurí.

Artículo 462. Red Terciaria. Son aquellas, cuya función es la de vincular pequeños y medianos caseríos, veredas o parajes con los centros urbanos. Normalmente confluyen a la red secundaria o primaria. En el Municipio de Baranoa, hacen parte de este tipo de vías las siguientes.

- Tramo intersección vía la Cordialidad con el corregimiento de Pital.
- Tramo intersección vía río – mar con el corregimiento de Sibarco.
- Vías de acceso a núcleos poblacionales rurales.

Parágrafo 1. Durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, se adecuarán y mejorarán las vías que corresponden a la red terciaria del municipio de Baranoa.

Parágrafo 2. Los diseños y construcción de las vías que hacen parte del sistema vial rural, se regirán por las especificaciones técnicas y legales vigentes.

Parágrafo 3. Las fajas mínimas de retiro o áreas de exclusión de las vías, se ajustarán a lo estipulado en la Ley 1228 del 16 de julio del 2008.

CAPÍTULO III

SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 463. Aproveccionamiento de agua potable. Debido a las condiciones del suelo rural el proveccionamiento de agua potable podrá ser de dos formas, el primero como servicio público domiciliario, a través de una empresa prestadora del servicio público; la segunda es la tradicional en los suelos rurales, es decir por suministros individuales o colectivos, como las Juntas Comunales de Acueducto. En ambos casos deben ser autorizados por la Corporación Autónoma Regional del Atlántico (C.R.A.) y Administración Municipal. El primero estará bajo la vigilancia de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

Artículo 464. Aproveccionamiento de saneamiento básico en el suelo rural. El proveccionamiento de saneamiento hídrico se dará de dos formas, a través del sistema de alcantarillado para la población más concentrada y el sistema de saneamiento individual a través de pozos sépticos. En ambos casos debe tener la aprobación de la Corporación Autónoma Regional del Atlántico (C.R.A.) y la Administración Municipal, y la supervisión de la autoridad sanitaria.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 465. Aprovechamiento de agua potable y la productividad hídrica en el suelo rural. Para el aprovisionamiento de agua potable en forma individual o colectiva, deberá contar con el caudal suficiente de agua requerida y ser autorizado por la Corporación Autónoma Regional del Atlántico (C.R.A.) y Administración Municipal, de acuerdo a la productividad hídrica de la fuente de la cual se vaya a adquirir la merced de agua correspondiente.

Parágrafo. El otorgamiento de la merced de aguas por la Corporación Autónoma Regional del Atlántico (C.R.A.) y/o la Administración Municipal no faculta a las empresas prestadoras de servicio público o a los particulares para la instalación de acometidas para nuevas destinaciones; en todo caso, cada nueva destinación deberá estar autorizada por la autoridad competente.

Artículo 466. Garantía del saneamiento hídrico. Toda dotación y prestación del servicio de acueducto en la zona rural, previa a su diseño y construcción, deberá garantizar la prestación del servicio de saneamiento hídrico, bien sea en forma individual o colectiva. No se permitirá el vertimiento de aguas residuales o servidas de ningún tipo, ni aún en forma temporal, a los diferentes cuerpos de agua o suelos de drenaje.

Artículo 467. Condicionamiento del tamaño de las áreas para el saneamiento hídrico rural. El sistema de saneamiento de las aguas servidas en el suelo rural debe prevenir el agotamiento de los recursos hídricos y la contaminación de los mismos con descargas de aguas contaminadas. Para los casos de solución individual de saneamiento hídrico con tanques sépticos, el área mínima del predio deberá garantizar que la zona de infiltración requerida por dichos tanques se ubique al interior mismo del predio a sanear y que no se contaminen las aguas subterráneas. Esto de acuerdo a los estudios técnicos de soporte que para tal fin realice el interesado en su desarrollo. Para las soluciones colectivas se aplican igualmente las condiciones anteriores. Los sistemas de tratamiento deberán estar ubicados al interior de las parcelaciones y sus vertimientos deberán cumplir con los niveles de calidad hídrica exigidos por la legislación ambiental.

Parágrafo. El tamaño del área para el saneamiento de las aguas servidas propuesto por el interesado, no podrá ir en detrimento del tamaño mínimo del predio establecido, ni de los retiros mínimos reglamentados.

Artículo 468. Manejo integral de los desechos sólidos en la zona rural. De acuerdo con criterios ambientales y económicos, los desechos sólidos que se produzcan en las áreas rurales, deberán reciclarse o disponerse en sitios debidamente adecuados para el efecto.

Parágrafo. Se tendrá como alternativa de disposición final de desechos sólidos, los rellenos sanitarios manuales que no causen impactos ambientales negativos. Lo anterior con el aval de la Corporación Autónoma Regional del Atlántico (C.R.A.) y Administración Municipal.

CAPITULO IV

EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

Artículo 469. Estrategias para la localización de equipamientos comunitarios en suelo rural. Adóptese las siguientes estrategias para la localización de equipamientos comunitarios en suelo rural:

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

1. Para la localización de equipamientos se dispondrá de un proceso edificatorio de baja intensidad y ocupación limitada, con la finalidad de no perder el carácter del área en su conjunto.
2. El constante mantenimiento y adecuación de áreas, además de la extensión de estas o espacios institucionales de usos y servicios para garantizar un organizado desenvolvimiento poblacional y un adecuado desarrollo urbanístico físico e integral.
3. Implementar estudios para crear proyectos de adecuación y ampliación de las instalaciones o plantas físicas de las áreas educacionales y de salud, así mismo el recurso humano necesario para el óptimo desarrollo de las actividades que allí se desempeñan.

CAPITULO V

USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL

Artículo 470. De conformidad con el Componente general, que define como modelo territorio municipal, su potencialización como espacio geográfico de reserva de recursos agrícolas y de actividades industriales y agroindustriales de la subregión Centro del departamento del Atlántico y Colombia, 2008 – 2019, se establecen las siguientes decisiones estratégicas y políticas de uso y ocupación del Suelo Rural:

Artículo 471. Decisiones estratégicas.

1. Establecer criterios para la recuperación de sectores deprimidos y para la dinamización de tendencias de transformación enmarcadas dentro de la dinámica de subdivisión acelerada.
2. Promover prácticas racionales en la ocupación del territorio, acorde con las características del suelo y su localización.
3. Salvaguardar el patrimonio natural como un principio de vida y equilibrio social.
4. Propiciar un mayor crecimiento del sector primario de la economía municipal, a través de una identificación de los usos compatibles que fortalezcan el potencial del territorio rural.
5. Realizar estudios permanentes que permitan diversificar los cultivos en áreas de baja producción.

Artículo 472. Políticas generales. El desarrollo de los propósitos señalados sobre el ordenamiento territorial del Municipio de Baranoa, se sustenta en las siguientes políticas generales:

1. Conseguir un equilibrado desarrollo del territorio rural, a partir de expresos conceptos de baja densidad, una adecuada localización de infraestructura y equipamientos, y el asentamiento de actividades en armonía con las normas de conservación y protección de recursos naturales y medio ambiente.
2. Integrar los espacios públicos urbanos y rurales atendiendo su deterioro ambiental sociocultural y

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

administrativo posibilitando la articulación de los espacios colectivos y de uso cotidiano existentes en las áreas rurales.

3. Valorar el paisaje rural como el conjunto de elementos naturales que conforman el espacio público y que hacen parte de la idiosincrasia campesina y del entorno colectivo rural.
4. Articular la zona rural con propuestas de carácter integrador que se relacionen con el ordenamiento territorial de los elementos naturales, el espacio público, los núcleos poblacionales rural y sub-urbano, el sistema vial, los equipamientos colectivos y la demanda de servicios públicos.
5. Desarrollar acciones de planificación e intervención en el territorio de forma estratégica a través del mismo estado o los particulares que propendan por la revitalización de la productividad económica del suelo rural, sin ir en detrimento del medio natural.
6. Identificar y delimitar los suelos de protección en busca de rescatar y generar áreas de conservación estricta del ecosistema, proteger nacimientos de agua y recuperar suelos degradados.
7. El suelo de protección debe manejarse con muchas más restricciones para la realización de actividades antrópicas, debido a que se busca la protección de poblaciones vegetales y faunísticas de valor científico, ofertas paisajísticas, producción de agua que abastece acueductos veredales.

CAPITULO VI

ZONAS DE PRODUCCIÓN AGRARIA

Artículo 473. Descripción. Como un instrumento para el logro del modelo territorial municipal, “Baranoa espacio geográfico de reserva de recursos agrícolas, actividades industriales y agroindustriales, y de oferta cultural de la subregión Centro del departamento del Atlántico y Colombia, 2008 - 2019”, el ordenamiento del suelo rural se concibe como uno de los componentes fundamentales del modelo de ordenamiento territorial del Municipio de Baranoa. Se fundamenta en la conservación y preservación de los elementos ambientales, el aprovechamiento sostenible, agropecuario, y el desarrollo de actividades agro-industriales. El modelo de ordenamiento pretende que lo rural se constituya en un elemento de balance que sirva de articulación y conexión con lo urbano.

Para la comprensión y manejo del área rural se asume una Unidad de Manejo. Son todas aquellas zonas que en función de su oferta y demanda ambiental ameritan una vocación y uso adecuados, que involucra prácticas específicas de manejo y conservación integral de recursos (suelo y agua).

Artículo 474. Objetivos de las zonas de producción agraria. Las zonas de producción agraria en el territorio del Municipio de Baranoa tiene, entre otros, los objetivos siguientes:

1. Diversificar la producción a través de la sección de líneas de producción que respondan a las necesidades de los agricultores y a las políticas del Gobierno.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

2. Mejorar la capacidad productiva de las explotaciones existentes, mediante el estudio y definición de alternativas de producción, intensificación del uso de la tierra de acuerdo a su capacidad de uso y adaptación de nuevas tecnologías en el manejo del suelo, agua y planta.
3. Generar e intensificar fuentes de empleo mediante la escogencia de líneas de producción de de manda alta de mano de obra que representen un marco innovativo para el mejoramiento tecnológico de la región.
4. Mejorar los ingresos de los agricultores involucrados en el programa de adecuación, pasando de una economía de baja escala a un estado de producción eficiente, competitivo y sostenible.
5. Utilizar el agua como un elemento para dinamizar, tecnificar y garantizar la producción dentro de parámetros de protección y conservación del medio ambiente.
6. El Plan Agropecuario tiene, entre otros, los objetivos siguientes:
 - a. Diversificar la producción a través de la selección de producción que respondan a las necesidades de los agricultores y a las políticas del Gobierno municipal y Nacional.
 - b. Mejorar la capacidad productiva de las explotaciones existentes, mediante el estudio y definición de alternativas de producción, intensificación del uso de la tierra de acuerdo a su capacidad de uso y adaptación de nuevas tecnologías en el manejo del suelo, agua y planta.
 - c. Generar e intensificar fuentes de empleo mediante la escogencia de líneas de producción de demanda de alta mano de obra que representen un marco innovativo para el mejoramiento tecnológico de la región.
 - d. Mejorar los ingresos de los agricultores involucrados en el programa de adecuación, pasando de una economía de baja escala a un estadio de producción eficiente, competitivo y sostenible.
 - e. Utilizar el agua como un elemento para dinamizar, tecnificar y garantizar la producción dentro de parámetros de protección y conservación del medio ambiente.
7. Los objetivos del Plan Agropecuario en términos de efecto son:
 - a. Aumentar el área agrícola.
 - b. Introducir nuevos cultivos rentables
 - c. Incrementar los rendimientos agrícolas.
 - d. Mejorar las condiciones tecnológicas de las explotaciones agropecuarias.
 - e. Utilizar el insumo agua para asegurar la producción agropecuaria durante todo el año.
 - f. Utilizar la maquinaria agrícola en forma racional, técnica y eficiente.
8. Los objetivos del Plan Agropecuario en términos de impacto son:
 - a. Aumentar la renta de los productores.
 - b. Generar mano de obra rural permanente.
 - c. Reasentar a los propietarios en sus explotaciones.
 - d. Mejorar el nivel de vida de los productores.
9. Las metas del Plan Agropecuario son las siguientes:

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

- a. Beneficiarios: La población meta del Plan Agropecuario, estará compuesta por: Estratos Inferiores del Campesinado – EIC: Corresponden a agricultores con áreas entre 0 – 10 hectáreas o
- b. Unidades Mercantiles Simple – UMS: Representan al agricultor con áreas entre 10,1 – 50,0 hectáreas
- c. Unidades de Producción Empresarial – UPE: Constituida por agricultores con áreas mayores de 50,1 hectáreas.

TÍTULO SEGUNDO

CLASIFICACIÓN, ZONIFICACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL

CAPITULO I

USOS GENERALES DEL SUELO RURAL

Artículo 475. Zonificación de suelo rural. Son zonas donde los suelos rurales del territorio del Municipio de Baranoa, presentan actividades económicas, producción agrícola, ganadera, forestal, y faunística (pesca y zootecnia de especies dulceacuícolas y terrestres) y asentamientos humanos. Incluyen las áreas de aptitud agraria sin restricciones y las áreas de aptitud agraria con algún nivel de restricción. El concepto de restricción para la separación de las unidades cartográficas hace referencia, básicamente, a aquellos factores naturales que limitan la productividad agraria de una zona y no permiten garantizar una producción sustentable hacia el futuro, bajo las prácticas tradicionales de manejo. Las restricciones son edáficas, topográficas y climáticas, y hacen necesario establecer programas especiales de manejo. Ver Plano No 22. Zonificación por Niveles de Estructuras Prediales.

Artículo 476. Los usos de la superficie rural del Municipio de Baranoa en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial ha sido estructurada en cinco (5) grandes unidades, a saber:

1. Área de Uso Suburbano.
2. Núcleos Poblacionales Rurales.
3. Suelo de Protección
4. Áreas de Producción Agropecuaria: Área de Uso de Producción Agrícola y Área de Uso de Producción Ganadera.
5. Área de Uso Industrial y Agroindustrial.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

SECCIÓN 1
DE LAS ÁREAS DE USO SUBURBANO

Artículo 477. Definición. Constituyen esta categoría, las áreas ubicadas dentro del suelo rural en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, y pueden ser objetos de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el auto abastecimiento en servicios públicos domiciliarios. Podrán formar parte de esta categoría de suelos, según lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el artículo 10 del Decreto 3600 de 2007, los corredores viales de carácter subregional.

Artículo 478. Suelo suburbano en el municipio de Baranoa. Constituyen esta categoría las siguientes áreas: Ver Plano No. 2. Clasificación del Suelo Municipal.

1. Los corregimientos de Campeche, Pital y Sibarco, que totalizan 105,53 Ha.
2. La faja de 250 metros hacia el occidente, medidos a partir del eje de la prolongación de la Carrera 19 hasta empalmar con La Cordialidad;
3. La faja de 250 metros medidos desde el borde de la vía de los siguientes corredores viales: Vía La Cordialidad, La vía Río – Mar y la Vía a Usiacurí.

Parágrafo 1. En esta categoría de suelos, sólo se permitirá el desarrollo de actividades con restricciones de uso, intensidad y densidad, cumpliendo con lo dispuesto en el Decreto 3600 de 2007.

Parágrafo 2. La expedición de licencias de construcción en el corredor vial denominado la Cordialidad, estará sujeta a la definición por parte de INVIAS de las áreas de cesión requeridas para la construcción de la segunda calzada de esta vía nacional.

Artículo 479. Normas para corredores viales de uso suburbano. Se establecen las siguientes normas:

PRINCIPAL	COMPATIBLE	PROHIBIDO
Vivienda de baja densidad	Servicios comunitarios de carácter rural	Industria Grupo 3 y 4
Agropecuario y forestal	Vivienda de media densidad	Parcelaciones
Equipamientos municipales	Recreación general, cultural, centros vacacionales, turismo y similares	
	Infraestructura de servicios viales, tratamiento de aguas residuales.	

SECCIÓN 2
DE LAS ÁREAS DE NÚCLEOS POBLACIONALES RURALES
GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 480. Definición. Son los espacios territoriales de residencia de la población rural diferentes a las Áreas de uso suburbano; puede ser un caserío, una vereda o parcelas o una hilera de viviendas a lo largo de un río o vía. Ver Plano No.7. Plan de Ocupación del Suelo Municipal.

Artículo 481. Normas para las áreas de núcleos poblacionales rurales. Los usos del suelo de las Áreas de Núcleos Poblacionales Rurales, serán los siguientes:

PRINCIPAL	COMPATIBLE	PROHIBIDO
1. Producción agrícola.	1. Servicios comunitarios de carácter rural.	1. Residencial urbano individual y/o agrupada
2. Producción ganadera	2. Equipamientos municipales	2. Industriales gran impacto
3. Forestal		3. Loteo y construcción de viviendas
4. Vivienda de baja densidad		

Artículo 482. Asignación de niveles de aprovechamiento de los núcleos poblacionales rurales. A partir de la expedición de este Acuerdo, los proyectos que se realicen en los núcleos poblacionales, deberá cumplir con los siguientes niveles de aprovechamiento del suelo.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO NUCLEOS POBLACIONALES RURALES		
USO RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	BIFAMILIAR
1. FRENTE DEL LOTE (Mts)	4.00	8.00
2. ALTURA MAXIMA PERMITIDA (No. PISOS)	1 -2	1 - 2(pareada y no pareada)
3. AISLAMIENTO LATERAL (Mts)	1.00	1.00 (pareada y no pareada)
4. AISLAMIENTO FONDO (Mts)	2.50	2.50 (pareada y no pareada)
5. INDICE DE HABITABILIDAD (Mts ²)	1 alcoba = 20 - 2 alcoba = 30 - 3 alcoba = 40	

SECCIÓN 3
DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN

Artículo 483. Definición. Forman parte del suelo de protección en suelo rural, los terrenos que se encuentran localizados fuera del perímetro urbano, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, tienen restricción de urbanizarse y edificarse, así como las áreas definidas como de alto riesgo para la localización de asentamientos por amenazas naturales o salubridad y las zonas de reserva para la localización de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios. Las áreas de protección en suelo rural, se encuentran definidas en el plano No.5 y se especifican en la tabla No. 1 del presente Acuerdo

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

SECCIÓN 4
DE LAS ÁREAS DE USO DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA

Artículo 484. Definición. Son áreas que actualmente se encuentran explotadas con actividades de producción agrícola. Se debe buscar en el largo plazo establecer prácticas de cultivo, que hagan sostenible los recursos naturales y la actividad en el tiempo. Ver Plano No.7. Plan de Ocupación del Suelo municipal y No. 22. Zonificación por Niveles de Estructuras Prediales.

Artículo 485. Normas para las áreas de uso de producción agrícola. Los usos del suelo de las Áreas de Producción Agrícola, serán los siguientes:

PRINCIPAL	COMPATIBLE	PROHIBIDO
1. Horticultura 2. Cultivos transitorios 3. Agricultura con tecnología	1. Pasturas para ganadería 2. Protección 3. Conservación 4. Parcelaciones rurales con una densidad máxima de 1 vivienda por cada 3 hectáreas de terreno 5. Vivienda del propietario, trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural.	1. Residencial urbano individual y/o agrupada 2. Minería

SECCIÓN 5
DE LAS ÁREAS DE USO DE PRODUCCIÓN PECUARIA

Artículo 486. Definición. Son áreas de cultivos semi-limpios de pastoreo o pastos constituidos por superficies mayores de 50,1 hectáreas, que se dedicarán a la ganadería extensiva e intensiva. Se debe buscar en el largo plazo establecer prácticas de cultivo, que hagan sostenible los recursos naturales y la actividad en el tiempo. Ver Plano No. 7. Plan de Ocupación del Suelo Municipal y No. 22. Zonificación por Niveles de Estructuras Prediales.

Artículo 487. Normas para las áreas de uso de producción pecuaria. Los usos del suelo de las Áreas de Producción Pecuaria, serán los siguientes:

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

PRINCIPAL	COMPATIBLE	PROHIBIDO
1. Pastoreo extensivo 2. Agricultura con tecnología 3. Establos, para ganado vacuno con población animal menor de 100 bovinos. 4. Caballerizas, con población animal menor de 100 equinos	1. Protección 2. Conservación 3. Revegetalización 4. Pastoreo semintensivo 5. Parcelaciones rurales con una densidad máxima de 1 vivienda por cada 3 hectareas de terreno	1. Industria 2. Residencial urbano individual y/o agrupada

SECCIÓN 6
DE LAS ÁREAS DE USO DE PRODUCCIÓN AVÍCOLAS

Artículo 488. Definición. Son áreas dedicadas a la cría de especies menores, avicultura, porcicultura y similares, sacrificio de todo tipo de animales.

Artículo 489. Normas para las áreas de uso de producción avícola. Los usos del suelo de las Áreas de Producción Avícola, serán los siguientes:

PRINCIPAL	COMPATIBLE	PROHIBIDO
1. Avicultura de engorde y ponederas 2. Protección 3. Rehabilitación 4. Avicultura, con población animal menor de 10.000 aves 5. Porcicultura, con población animal menor de 50 porcinos	1. Depositos, bodegas y viviendas de trabajadores	1. Industria 2. Residencial individual y/o agrupada

SECCIÓN 7
DE LAS ÁREAS DE USO DE PRODUCCIÓN INDUSTRIAL Y AGROINDUSTRIAL

Artículo 490. Definición. Esta área se desarrollará como complemento a las zonas de producción económica del suelo urbano y rural. El Área de Actividad Industrial estará ubicada sobre el corredor de la vía la Cordialidad acera occidental a 6,50 kilómetro del límite del área urbana del Municipio de Baranoa. Es la destinada a la explotación, transformación o elaboración de materias primas. Ver Plano No.7. Plan de Ocupación del Suelo Municipal.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOVA
NIT: 800.253.849-3**

Parágrafo. En las Áreas de Producción Industrial y Agroindustrial, se busca integrar el suelo rural con el suelo urbano, es decir, el proceso de transformación industrial de un producto y su mercado.

SÉXTA PARTE

GESTIÓN Y FINANCIACIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO I

GESTIÓN PARA LA CONSECUCCIÓN DE LA IMAGEN OBJETIVO

Artículo 491. Descripción. Para lograr una óptima gestión del territorio del Municipio de Baranoa, es indispensable apuntalar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial con instrumentos institucionales, financieros y administrativos eficientes, con la articulación y concurrencia de otros niveles de gobierno y con la participación y compromiso activo de los diversos agentes e instancias pública, privada y comunitaria. La consecución del desarrollo del territorio del Municipio de Baranoa se enmarca dentro de los tres (3) componentes básicos de gestión: Nación, Departamento y Municipio, que se describen a continuación.

Artículo 492. Cofinanciación de la nación en el desarrollo territorial. Con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios) se permite involucrar a la Nación como protagonista y acompañante del desarrollo del territorio de la municipalidad. Se propone el acompañamiento concurrente y complementario de la Nación (Gobierno Nacional) para con la administración del Municipio de Baranoa, financien cambios fundamentales en la estructura urbano - rural en este territorio, para que los proyectos y los planes parciales propuestos sean una realidad.

Parágrafo 1. Mediante la cofinanciación, el Municipio de Baranoa tendrá acceso a recursos del presupuesto general de la Nación, a través de la presentación de proyectos de inversión en áreas físico espaciales que el Plan Básico de Ordenamiento Territorial considere prioritaria. Esta gestión debe contar con el aval de la administración central y del concejo municipal. Lo importante de estos recursos es que no son reembolsables ni generan ningún tipo de carga financiera.

Parágrafo 2. En contrapartida de lo anterior el Plan Básico de Ordenamiento Territorial apunta a que el Municipio de Baranoa apoye el crecimiento sostenible de la economía Nacional, para incrementar el empleo y que la distribución de los recursos que ello genere sea equitativo, participativo y democrático.

Artículo 493. Gestión municipal. La Administración Municipal de Baranoa, deberá prestar las facilidades físico-espaciales en una forma eficiente; diseñara y construirá los proyectos de infraestructura prioritarios para conseguir el progreso social en una forma sostenible; organizara el territorio físico, promoverá la participación ciudadana al servicio del bien común, comprometiéndola con la búsqueda de soluciones; mejorara la calidad de vida de sus habitantes y preservara el medio ambiente, todo ello tendiente a que Baranoa sea un territorio de espacio geográfico de reserva de recursos agrícolas y de actividades industriales y agroindustriales.

Parágrafo 1. Para gestionar lo anterior, el Municipio de Baranoa invertirá los ingresos corrientes, los recursos de capital y los fondos especiales (inversión social), en la consecución de los objetivos trazados en el Plan Básico de

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 2. La definición de la estrategia de gestión del desarrollo territorial del Municipio de Baranoa busca concretar las líneas de acción que deberá implementar este Plan Básico de Ordenamiento Territorial para garantizar las decisiones adoptadas en el PBOT y precisar los ajustes institucionales que se demandarán para su desarrollo. Para ello se deben tener en cuenta las siguientes:

1. La reestructuración y fortalecimiento de la Secretaría de planeación para superar su tradicional papel ejecutor de las obras y controlador de procesos, y darle los instrumentos indispensables para que esté en condiciones de coordinar, orientar, hacer seguimiento y evaluación a la implementación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
2. El fortalecimiento de la capacidad de coordinación y promoción de acciones con entidades de otros niveles territoriales y con el sector privado.
3. El fortalecimiento de la capacidad municipal en seguimiento y control, incluyendo el control urbanístico.
4. El fortalecimiento institucional y financiero del municipio.
5. La participación comunitaria, como base fundamental de todo el proceso.

CAPÍTULO II

GESTIÓN PRIORITARIA DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 494. Descripción. Junto con los ajustes técnicos, administrativos, financieros e institucionales, que requiere el municipio, es de particular importancia fortalecer el área de planificación, llamada a liderar, orientar y coordinar, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial e implementar los proyectos estratégicos del modelo territorial.

Parágrafo 1. La reestructuración de la Secretaria de Planeación Municipal debe superar su tradicional papel, como se expreso anteriormente. Con las nuevas responsabilidades deben venir las herramientas que le permitan coordinar, evaluar y hacer control y seguimiento no solo a la implementación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, sino también desarrollo rural y crecimiento urbanístico del área urbana.

Parágrafo 2. Para desempeñar eficientemente las funciones requeridas para la ejecución, seguimiento y evaluación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y asegurar la implementación de sus proyectos estratégicos, el Municipio de Baranoa tendrá que introducir modificaciones, ajustes y reformas al procedimiento de la operatividad administrativa, técnica, fiscal y financiera, por lo que se podrá fusionar, incorporar, desaparecer o crear dependencias, oficinas, entidades, etc. Asignando nuevas funciones a instancias públicas. De igual forma se celebraran convenios interinstitucionales o con el sector privado.

Parágrafo 3. Se conformará una comisión designada por el Alcalde Municipal para que revise todo el sistema de ingreso y egreso del Municipio de Baranoa, para que en un término no mayor de seis (6) meses, contados a partir de la adopción del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, recomiende cambios substanciales y de procedimiento en esta materia, pero cuyo objetivo central deberá ser la planificación de recursos financieros para la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Parágrafo 4. Para que el Plan Básico de Ordenamiento Territorial pueda ser realizado es indispensable prever programar y comprometer los recursos financieros. Las finanzas municipales son con frecuencia insuficientes; sin embargo, el sector público no es el único responsable de las inversiones, ya que en el sector privado hay un alto potencial de participación y aporte, y el papel del municipio es el de facilitar y promover la cofinanciación de este sector, por lo que el Alcalde Municipal conjuntamente con el Secretario de Hacienda establecerá las reglas claras para la inversión social y económica en este sentido.

CAPÍTULO III

INSTRUMENTOS PARA LA APLICACIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 495. Descripción. La aplicación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial se logrará, por una parte mediante la implementación paulatina de las normativas expuestas, y por otra, a través del conjunto de planes, programas y proyectos propuestos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que son la directa consecuencia de su formulación y la expresión directa de los objetivos, políticas y estrategias que lo conforman. Se determinan dos tipos de instrumentos para la aplicación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial: los de planificación complementaria y los de gestión propiamente dicha.

Artículo 496. Instrumentos de planificación complementaria. Los Planes Parciales son los principales instrumentos que complementan la planificación general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial a escalas intermedias, que van desde una zona del área urbana o de su suelo de expansión, hasta un determinado polígono de tratamiento. Aunque son fundamentalmente instrumentos de planificación, establecen a su interior los procesos de gestión para su propia realización y en este sentido contienen importantes componentes del diseño de la gestión, como por ejemplo y de manera prioritaria, la identificación de las Unidades de Actuación Urbanística, en los casos en que el Plan Parcial vaya a hacer uso de este instrumento para el logro del reparto equitativo de cargas y beneficios, que el Plan Básico de ordenamiento Territorial expresamente lo haya dispuesto. Se pueden proponer Planes Parciales en cualquier porción del suelo urbano o de expansión, así como en cualquier momento de su vigencia, por parte de agentes públicos, privados o comunitarios, obviamente cumpliendo los requisitos exigidos por la ley y por las normativas estructurales y generales tal como se ha expuesto anteriormente. Los Planes Parciales en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Baranoa se determinan en el Capítulo III del Título I de la Cuarta parte del presente Acuerdo Municipal.

CAPITULO IV

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANA

Artículo 497. Descripción. Son los procedimientos de carácter técnico y jurídico derivados de la ley 388 de 1997, que tienen como fin permitir la ejecución de las determinaciones derivadas de los instrumentos de planeación, los cuales afectan la estructura predial, los derechos de propiedad y/o la financiación de los procesos de desarrollo urbano. Los instrumentos de la gestión urbanística constituyen el conjunto de herramientas de planificación y de gestión, que aplicadas de forma simultánea y coordinada, permiten definir las condiciones de la actuación para la producción del espacio urbano.

Parágrafo. A continuación se presentan de manera concisa los distintos instrumentos que son aplicables a la

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

gestión del Plan de Ordenamiento Territorial, de conformidad con lo establecido en la Ley y en la propuesta de ordenamiento territorial que se ha elaborado, de tal forma que se viabilice su implementación.

Artículo 498. Instrumentos para la adquisición de suelo. Son los instrumentos jurídicos de gestión urbana, determinados por la Ley 388 de 1997, para la adquisición de bienes inmuebles requeridos para la ejecución de actuaciones urbanísticas u operaciones urbanas, o para obligar a los propietarios al cumplimiento de la función social de la propiedad. Son instrumentos de intervención sobre el derecho de propiedad la enajenación voluntaria o forzosa y la expropiación por vía judicial o administración.

Artículo 499. Enajenación voluntaria. Es el procedimiento mediante el cual el municipio, previa la declaratoria de utilidad pública o interés social, comunica mediante oficio a los propietarios y poseedores de terrenos su oferta de compra, que contiene la destinación que le dará al inmueble, el precio fijado con base en el avalúo realizado por Catastro o peritos privados y la forma de pago propuesta.

Artículo 500. Enajenación forzosa. Es un instrumento jurídico de adquisición de bienes inmuebles, cuyo proceso es ordenado por el alcalde municipal con el fin de vender los bienes inmuebles en pública subasta que no cumplieron su función social de la propiedad, definida en las declaratorias de desarrollo o construcción prioritarias, realizadas previamente por la respectiva Administración.

Artículo 501. Expropiación judicial. Es el procedimiento judicial mediante el cual, el municipio puede adquirir los inmuebles, declarados de utilidad pública o interés social sobre los cuales no se llega a un acuerdo en el proceso de enajenación voluntaria.

Artículo 502. Expropiación por vía administrativa. Es el procedimiento mediante el cual el municipio puede adquirir los inmuebles que requiere para el desarrollo de proyectos definidos en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial, tal como se mencionó anteriormente, siempre y cuando además de declarar los inmuebles de utilidad pública o interés social, la instancia designada por el Concejo municipal haya autorizado al municipio, para hacer uso de este instrumento, invocando alguno de los siguientes motivos de urgencia:

1. Evitar la elevación excesiva de los precios de los inmuebles.
2. El carácter inaplazable de las soluciones.
3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se produciría por la dilación en las actividades de ejecución del proyecto u obra.
4. La prioridad establecida en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los sucesivos Planes de Desarrollo.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 503. Instrumentos para el reparto de cargas y beneficios. Son aquellos que permiten el desarrollo y re desarrollo más equilibrado del área urbana al vincular a la totalidad de propietarios en la financiación de los costes que demanda el urbanismo así como en la financiación de las áreas de cesiones que se hayan definido, asegurando que "todos pongan y todos ganen". Los instrumentos para el reparto equitativo de las cargas y beneficios tratan de disminuir los posibles desequilibrios e iniquidades que originan las decisiones de planificación, tomadas desde el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y que necesariamente se concretan en las propuestas de los Planes Parciales y en la delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística, figuras que como se ha explicado anteriormente, aplicarán casi siempre en tratamientos de desarrollo, re desarrollo y renovación urbana, los cuales permiten gracias a una nueva planificación parcial, aplicar el concepto de reparto de cargas y beneficios. Los instrumentos que aseguran el reparto equitativo de cargas y beneficios son el aprovechamiento urbanístico, las compensaciones urbanísticas y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, asegurando la forma de ocupación del territorio propuesta por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y por el Plan Parcial correspondiente, al tiempo que se garantiza la rentabilidad de los propietarios e inversionistas. Son instrumentos para el reparto de cargas y beneficios los siguientes:

1. Unidades de Actuación Urbanística
2. El Aprovechamiento Urbanístico
3. Compensación en Tratamientos de Conservación
4. Derechos Transferibles de Construcción y Desarrollo

Artículo 504. Unidades de actuación urbanística. Son ámbitos espaciales de planeamiento, conformados por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitados en las normas que desarrollan el Plan Parcial, concebidos como mecanismos de gestión del suelo requeridos para la aplicación del principio del reparto equitativo de las cargas y beneficios del ordenamiento y la compensación. Por medio de la Unidad de Actuación Urbanística se debe asegurar el reparto de costos de urbanización y los beneficios obtenidos por el aprovechamiento urbanístico de los predios causados por el índice de edificabilidad asignado según los usos permitidos.

Artículo 505. El aprovechamiento urbanístico. Es la cuantificación de los beneficios urbanísticos potenciales definidos por el Plan Parcial, constituyéndose en la base del cálculo del reparto equitativo de cargas y beneficios generados por dicho Plan. Para efectuar dicho cálculo se debe tener en cuenta lo siguiente:

1. Delimitar el área de reparto. Esta delimitación la determina el Plan Parcial.
2. Definir los usos y cesiones urbanísticas gratuitas. De esta acción se obtiene el área de terreno edificable y no edificable.
3. Hallar la edificabilidad de cada zona destinada a un uso específico. Para el efecto, se multiplica la superficie de terreno destinada a cada uso por el coeficiente de edificabilidad respectivo, el cual definirá el Plan Parcial.
4. Definir los coeficientes de ponderación de cada uso. Para el efecto, al uso mayoritario (mayor superficie edificable) se le asigna un coeficiente de ponderación igual a uno (1.0). Los demás se calculan hallando el cociente entre el precio de incidencia del suelo previsto para cada uso y el precio de incidencia previsto para el uso mayoritario.
5. Calcular el aprovechamiento para cada uso (mediante la aplicación del coeficiente de ponderación por usos).
6. Obtener el aprovechamiento urbanístico, el cual determinará el suelo edificable y vendible. Para el efecto, se multiplican todas las superficies edificables de cada uno de los usos por su coeficiente de ponderación,

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

obteniéndose unos aprovechamientos homogeneizados. Posteriormente se suman los aprovechamientos homogeneizados y, dicho total, se divide por la superficie total del área de reparto.

7. Este aprovechamiento se expresa como un coeficiente en metros cuadrados de techo potencial (M2t potencial) sobre metros cuadrados de suelo (M2s), el cual se constituye como la medida de los aprovechamientos potenciales definidos por el Plan Parcial en dicha área de reparto.

Artículo 506. Compensación en tratamientos de conservación. Es un instrumento de gestión urbana que permite resarcir a los dueños cuyos terrenos o inmuebles han sido definidos por el Plan Básico de ordenamiento Territorial, el Plan Parcial o los instrumentos que los desarrollan, como áreas con asignación de Tratamientos de conservación histórica, arquitectónica o ambiental. Las cargas generadas por esta decisión son compensadas a través de retribuciones económicas o transferencias de derechos de construcción y desarrollo, entre otros. (Decreto 151 de 1998).

Artículo 507. Derechos transferibles de construcción y desarrollo. Las administraciones municipales cuentan con instrumento que posibilita trasladar el potencial de construcción de un inmueble declarado de conservación urbanística a otros que sean declarados como receptores de estos derechos. En tal sentido, los suelos que se requieran para la conformación de los espacios públicos, parques y zonas de conservación ambiental y paisajística, podrán ser adquiridos mediante la emisión de títulos por parte del municipio, quienes pagarán a su propietario con derechos de edificabilidad en otros sitios declarados como receptores de estos títulos.

Artículo 508. Instrumentos de intervención sobre la estructura predial. Son instrumentos de gestión del suelo que permiten modificar e intervenir directamente sobre la morfología urbana, estructura predial e indirectamente sobre la propiedad y su forma de tenencia, generando necesariamente formas asociativas de gestión entre los propietarios de determinado sector del suelo urbano o de expansión. Los instrumentos de intervención sobre la estructura predial son:

1. La integración inmobiliaria.
2. El reajuste de tierras.
3. La cooperación entre partícipes.

Parágrafo. Se aplican como instrumentos complementarios en los procesos de gestión asociada para el desarrollo en suelos urbanos y de expansión urbana.

Artículo 509. Integración inmobiliaria. Es un mecanismo de gestión sobre el suelo, con el objeto de asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios en actuaciones urbanísticas en suelo urbano con tratamientos de renovación urbana y/o re desarrollo o actualización. Consiste en reunir o englobar distintos inmuebles para subdividirlos y desarrollarlos, construirlos, o renovarlos y enajenarlos.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 510. Reajuste de suelos. Es un mecanismo de gestión sobre el suelo, con el objeto de generar transformaciones en la estructura predial existente en un territorio, especialmente para el desarrollo de actuaciones urbanísticas en suelos de expansión o urbano con tratamiento de desarrollo, para obtener una mejor configuración del globo de terreno que lo conforma y garantizar una justa distribución de las cargas y beneficios. Consiste en englobar diversos lotes de terreno para luego subdividirlos en forma más adecuada y dotarlos de obras de infraestructura urbana básica, tales como vías, parques, redes de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos.

Artículo 511. Cooperación entre partícipes. Es un mecanismo de gestión sobre el suelo utilizado para el reparto equitativo de cargas y beneficios en el desarrollo de actuaciones urbanísticas que no requieran de una nueva configuración predial de su superficie y las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser repartidas en forma equitativa entre sus propietarios, garantizando la cesión de terrenos y el costo de las obras de urbanización correspondientes.

Artículo 512. Instrumentos de intervención financiera. Son aquellos dirigidos a orientar la consecución de recursos que aseguren el desarrollo de los proyectos y programas estratégicos y prioritarios que defina el Esquema de acuerdo con lo establecido en las Leyes 9a de 1989 y 388 de 1997, especialmente. Los instrumentos de intervención financiera se clasifican en:

1. La Participación en la Plusvalía.
2. La Participación en la Plusvalía por Obra Pública.
3. Los Pagarés de Reforma Urbana.
4. Los Bonos de Reforma Urbana.
5. Financiación Privada.

Artículo 513. La participación en la plusvalía. La Ley 388/97, en desarrollo del mandato constitucional contenido en el artículo 82, reglamenta la aplicación de este novedoso instrumento que le permite a los municipios captar parte del mayor valor que generan sus decisiones de planificación relacionadas con incorporación de suelo rural a expansión, cambio de uso y mayores densidades en los inmuebles localizados en suelo urbano. Potencialmente, según lo establecido por la ley, la plusvalía captada por el municipio puede ser entre un 30% y un 50% de este mayor valor generado, según lo determine un Acuerdo municipal entre otros procedimientos a reglamentar. Este instrumento constituye una importante fuente de recursos para que el Municipio adelante proyectos y programas de desarrollo urbano en áreas donde el libre mercado no actúa en beneficio de sus habitantes. De manera general, el estudio que ha realizado el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, sugiere que podría ser aplicable la figura para los suelos que sean trasladados de suelo rural a la subcategoría de suelos suburbanos y de suelos suburbanos, rurales y periurbanos a suelos urbanos o de expansión urbana. Se propone en el Proyecto de Acuerdo del presente Plan de Ordenamiento Territorial que la tasa de participación en plusvalía se fije en un 30% del mayor valor del inmueble en aquellos casos en que se decida su cobro.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

Artículo 514. La participación en la plusvalía por obra pública. La Ley 388 de 1997 introduce también como una alternativa de financiación de las obras públicas el cobro de la participación en plusvalía, siempre y cuando no se haya utilizado la contribución de valorización como mecanismo de financiación del proyecto. Con el propósito de asegurar la igualdad de los ciudadanos ante la Ley y la recuperación de la totalidad de las inversiones del Plan Vial que realiza el Municipio, se propone utilizar este instrumento en aquellos casos que no se recupere el costo a través de la contribución de valorización. Igualmente, es preciso tener en cuenta la dinámica urbana e inmobiliaria de las zonas beneficiarias de la obra y el impacto real sobre el precio de los inmuebles, con el propósito de escoger el instrumento más apropiado: participación en plusvalía o contribución de valorización.

Artículo 515. Los pagarés de reforma urbana. Los Pagarés de Reforma Urbana son títulos libremente negociables, denominados en moneda nacional, que pueden ser emitidos por las entidades públicas (ya sean éstas de carácter nacional, departamental, o municipal) para financiar las obras y proyectos urbanísticos que desarrollen y para el precio de adquisición o el valor de la indemnización de inmuebles adquiridos por ellas mediante los procedimientos de enajenación voluntaria y expropiación judicial.

Artículo 516. Los bonos de reforma urbana. Las mismas entidades mencionadas en el párrafo anterior tienen también la posibilidad de emitir otra clase de títulos de deuda pública, denominados Bonos de Reforma Urbana, para financiar los proyectos de desarrollo urbano previstos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

El municipio podrá hacer uso de este instrumento, previa autorización del Concejo Municipal, para financiar el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, la construcción de equipamientos sociales y el desarrollo de proyectos, mediante reajuste de tierras e integración inmobiliaria, tendientes a asegurar los usos requeridos para la consolidación de la imagen objetivo.

Artículo 517. Financiación privada. Corresponde a la financiación de las obras requeridas para la operación urbanística, mediante recursos que provienen del sector privado.

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

SEPTIMA PARTE

PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO I

PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Artículo 518. Descripción. El diseño del programa de ejecución se basa en la ejecución de las obras y proyectos planteados por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), cuyo objetivo es la conformación del territorio deseado. Los proyectos del PBOT, deben impulsar un despegue general y a largo plazo de la economía municipal, elevando gradualmente el valor agregado de sus empleos promedio, así como la característica de estos últimos de ser creadores de empleos indirectos. Esos mismos proyectos deben generar transferencia de tecnología y su objetivo es mejorar la calidad de vida en la subregión, entendida como la capacidad de ofrecer condiciones y servicios, para habitantes, usuarios e inversionistas.

CAPÍTULO II

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 519. Instancias de gestión. Son instancias de gestión del Plan Básico de ordenamiento Territorial del Municipio de Baranoa:

1. El Alcalde Municipal: gestor del Plan Básico de ordenamiento Territorial.
2. El Consejo de Gobierno conformado por las secretarías del despacho y Jefes de dependencias: organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
3. La Secretaría de Planeación Municipal: entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del Plan Básico de ordenamiento Territorial.
4. El Concejo Municipal: ente administrativo municipal que regula el proceso de formulación y gestión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Artículo 520. Instancias de participación. Son instancias de participación:

1. El Consejo Territorial de Planeación Municipal: instancia corporativa representativa de los diferentes sectores, gremios y organizaciones y sociales del municipio. Su nombramiento se hará mediante Decreto Municipal de conformidad con lo establecido en la Ley 152 de 1994 y el Acuerdo reglamentario que determine su constitución.
2. El Comité de Veeduría y Control ciudadano para el seguimiento de la gestión, para contribuir a la realización a cabalidad del Plan Básico de ordenamiento Territorial, para garantizar la continuidad y legitimación del proceso. Estará integrado por el Personero Municipal un representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Municipal de Planeación y Ordenamiento Territorial y un representante de la comunidad por cada Junta Acción Comunal.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Artículo 521. Del consejo consultivo de ordenamiento. Será una instancia asesora de la Administración Municipal en materia de ordenamiento territorial; estará integrado por funcionarios de la administración y por representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano. Así mismo, la Secretaría de Planeación Municipal, forman parte de este consejo. Su conformación y la reglamentación sobre su funcionamiento será expedida por el Alcalde Municipal en un término no mayor a tres (3) meses contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo. Para determinar sus funciones específicas y el nombramiento de los miembros, se deberán tener en cuenta los siguientes criterios:

1. Sus miembros deben ser personas de reconocida idoneidad asociada con el conocimiento del municipio.
2. Debe tener carácter interinstitucional e intersectorial.
3. Por ser organismo de apoyo a la administración municipal, sus miembros no tendrán derecho a remuneración de ninguna clase.

Parágrafo. Será obligatoria su consulta para la aprobación de los Planes Parciales, la modificación del Plan Vial y para cualquier modificación o complementación al Plan Básico de ordenamiento Territorial, las cuales, en caso de ser aceptadas, serán formalizadas mediante Acuerdo Municipal.

Artículo 522. Sistema de información geográfica para el desarrollo municipal - SIGM. Se establece el Sistema de Información Geográfica Municipal – SIGM- como un instrumento de apoyo a las actividades de planeación, gestión, realización de proyectos y administración, que en materia del ordenamiento territorial y desarrollo urbano del Municipio de Baranoa. El Sistema de Información Geográfica Municipal - SIGM, estará compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos que contienen el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los productos que se derivan de él.

Parágrafo 1. El Sistema de Información y Geográfica Municipal – SIGM - se orientará al fortalecimiento de la planeación del ordenamiento territorial y del desarrollo urbano, para lo cual ejecutará las siguientes acciones: identificar, registrar, procesar, difundir y mantener actualizada la información en materia de desarrollo regional y urbano del Municipio de Baranoa.

Parágrafo 2. El sistema será coordinado por la Secretaría de Planeación Municipal de Baranoa, la cual proporcionará a la Administración Municipal la información estadística y geográfica, relativa a las autorizaciones urbanísticas y registros que otorguen, así como a los planes y programas y proyectos municipales, relativos al ordenamiento territorial, asentamientos humanos y desarrollo urbano.

Parágrafo 3. Facultase al Ejecutivo Municipal durante un (1) año para elaborar los estudios y gestionar la implementación del SIG Municipal.

Artículo 523. Seguimiento y control. El seguimiento y control del Plan Básico de ordenamiento Territorial son instrumentos que permiten realizar un monitoreo constante a la implementación de las decisiones de planificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial así como medir el impacto y los resultados de los proyectos estratégicos definidos.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3

Parágrafo 1. Forman parte de este grupo el sistema de monitoreo, el expediente municipal (urbano y rural), las evaluaciones de impacto y resultado, los posibles responsables y las alternativas de re direccionamiento de las acciones.

Parágrafo 2. También forman parte de este grupo la conformación y puesta en operación de las instancias de participación ciudadana en este tema tales como las Veedurías Ciudadanas, el Consejo Municipal de Planeación, el Consejo Consultivo de Ordenamiento y el Concejo Municipal.

Parágrafo 3. Es necesario crear y fortalecer las instancias que aseguren la participación ciudadana en la fase de seguimiento tales como las veedurías ciudadanas, el Consejo Municipal de Planeación, el Consejo Consultivo de Planeación y el Concejo Municipal.

Parágrafo 4. El sistema de seguimiento y evaluación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial deberá estar sustentado en un sistema de indicadores. Los indicadores deberán permitir:

1. Medir el cumplimiento de los objetivos y metas – cuantitativas y cualitativas – del Plan Básico de Ordenamiento Territorial en general.
2. Medir el impacto de las acciones, actuaciones e intervenciones territoriales en el mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos y en la solución de los problemas detectados en el diagnóstico del Plan Básico de ordenamiento Territorial.
3. Comparar periódicamente el avance en el desarrollo urbanístico de las distintas zonas identificadas que sustentan el modelo territorial propuesto.
4. Evaluar el avance de los proyectos estratégicos y la participación de entidades públicas y privadas que se vinculen.
5. Evaluar el desarrollo institucional de la administración municipal y su participación en las tareas definidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
6. Definir los factores críticos para la gestión del desarrollo territorial.
7. Medir los efectos negativos generados por las decisiones adoptadas en el Plan Básico de ordenamiento Territorial.
8. Medir los cambios a través de la información generada antes, durante y después de las intervenciones previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
9. Tomar las decisiones de ajustes a los objetivos y metas así como a los programas y proyectos establecidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

Artículo 524. Autorizaciones. Autorízase al Alcalde Municipal de Baranoa para establecer, mediante Decreto, los costos a cobrar por concepto de la venta de planos, información estadística, copias de las memorias del Plan Básico de Ordenamiento Territorial o cualquier otro documento distribuido por la Secretaría de Planeación Municipal 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 de Planeación Municipal.

Artículo 525. Derogatoria. Este Acuerdo deroga todas las normas que le sean contrarias y rige a partir de su publicación.

Artículo 526. Vigencia. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Baranoa a los Veintinueve 29 días del mes de Diciembre del Dos mil ocho 2008.

WILSON H. CONSUEGRA SOLANO

Presidente.

MÓNICA DEL C. PÉREZ DOVALE

Primer Vicepresidente

EFRAÍN BROCHERO NATERA

Segundo Vicepresidente.

WISTON J GONZÁLEZ CONTRERAS

Secretario General

YEWY/.

PONENTE: YAMILE DEL C. MAFUD NAVARRO.

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
CONCEJO MUNICIPAL DE BARANOA
NIT: 800.253.849-3**

EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO
MUNICIPAL DE BARANOA-ATLÁNTICO,

CERTIFICA:

Que el presente Acuerdo surtió los dos (2) Debates de conformidad con la ley 136 del 1994.

Este fue presentado a consideración por la Comisión Segunda o del Plan a los Veintitrés (23) días del mes de Diciembre del 2008, donde se le dio Primer Debate.

El Segundo Debate se le dio a los Veintinueve (29) días del mes de Diciembre 2008, tal y como consta en las Actas que se llevan en esta Honorable Corporación.

WISTON JOSÉ GONZÁLEZ CONTRERAS.

Secretario General Honorable Concejo Municipal.

YEWY./

**GENERANDO CAMBIOS
Dirección: Carrera 18 N° 16 A-16
Concejo_baranoa@hotmail.com
Baranoa - Atlántico**