

Gaceta Distrital

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



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

Mayo 8 de 2015 • No. 408-1



Feria Biba se tomó la urbanización Villas de San Pablo, una jornada de donación de sangre se realizó en el marco de la quinta feria del año, en la que fueron entregados más de 2.000 servicios. Con una alta temperatura que acompañó toda la jornada, los habitantes de la urbanización Villas de San Pablo recibieron la visita de la Feria Social para el Bienestar Barranquillero- BiBa.

Con más de 60 servicios distribuidos en dos zonas, la comunidad de este sector pudo resolver de manera gratuita muchas de sus necesidades cerca a su lugar de residencia.



CONTENIDO

DECRETO No. 0327 DE 2015 (mayo 8 de 2015) 3
"POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA EL ESTUDIO Y APROBACIÓN DE ESQUEMAS BÁSICOS DE IMPLANTACIÓN, E.B.I., DE
LOS PLANES DE REORDENAMIENTO, P.R.O., Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES REFERENTES A LA CONCERTACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA
ESPACIO PÚBLICO".

DECRETO DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No. 0327 DE 2015
(mayo 8 de 2015)

“POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA EL ESTUDIO Y APROBACIÓN DE ESQUEMAS BÁSICOS DE IMPLANTACIÓN, E.B.I., DE LOS PLANES DE REORDENAMIENTO, P.R.O., Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES REFERENTES A LA CONCERTACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO”.

LA ALCALDESA MAYOR DEL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA EN USO DE SUS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES Y EN PARTICULAR LAS PREVISTAS EN LOS ARTÍCULOS 82, 313 Y 334 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA, EN LA LEY 136 DE 1994 ARTÍCULO 91, LITERAL A, NUMERAL 6 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 1551 DE 2012, Y EL ARTÍCULO 691 DEL DECRETO 0212 DE 2014, NUEVO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, Y,

CONSIDERANDO

Que de conformidad con el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, el ordenamiento es una función pública, y por tanto, las autoridades administrativas tienen la obligación de realizar todas las acciones tendientes al ordenamiento territorial donde se incluye como prioritaria la expedición de la reglamentación necesaria para el desarrollo urbanístico en el Distrito.

Que el artículo 8 de la Ley 388 de 1997, Ley de Desarrollo Territorial, señala que *“La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo.*

Que el artículo 691 del Decreto 0212 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla consagra: *“Las normas necesarias para la debida y oportuna aplicación de los instrumentos y procedimientos de gestión previstos en este Plan, deberán ser reglamentadas por el Alcalde Distrital”.*

Que los artículos 100 y 101 del Decreto 0212 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, establecen como instrumentos de planificación complementaria del Plan de Ordenamiento Territorial los Esquemas Básicos de Implantación y los Planes de Reordenamiento.

Que el artículo 140 del Decreto 0212 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, define el Esquema Básico de Implantación como: *“...El instrumento de planificación aprobado por la Secretaría de Planeación Distrital en el cual se consigna la distribución y organización espacial esquemática de un proyecto arquitectónico y/o urbanístico en torno a su contexto urbano. Dicho instrumento es exigido para aquellos proyectos que generan impactos urbanísticos (sea por su escala o actividad) para obtener su respectiva localización y derecho a desarrollar un uso en determinada escala en un sector determinado de la ciudad...”*

Que en los artículos 140, 141 y 142 del Plan de Ordenamiento Territorial se reglamentaron de forma general la obligatoriedad, objetivos y contenidos mínimos de los esquemas básicos de implantación.

Que en el artículo 129 del Decreto 0212 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, define los Planes de Reordenamiento como: *“...El conjunto de normas, adoptadas por decreto del Alcalde, que tienen por objeto regular las condiciones especiales para actuaciones urbanas específicas, en las que se combinen tanto el reparto de cargas y beneficios entre los propietarios de la zona objeto de intervención, inicialmente destinada a uso dotacional de Cementerios, Equipamientos de*

Seguridad de Batallones Militares, Navales o de Policía y Cárceles, así como la adquisición de predios por parte del Distrito para su destinación al uso público de conformidad con lo establecido en el artículo 419...”.

Que adicionalmente, de conformidad con el párrafo del artículo 356 del mismo decreto, la localización de las áreas de cesión obligatoria para espacio público y equipamiento en los procesos de urbanización deberá ser concertada con las autoridades de Planeación.

Por lo anterior, se hace necesario precisar los contenidos específicos y reglamentar los procedimientos de formulación y adopción para las distintas situaciones en las cuales son exigibles los Esquemas Básicos de Implantación, los Planes de reordenamiento y el proceso de concertación de áreas de cesión obligatoria para proyectos urbanísticos que no adelanten dichos instrumentos.

En virtud de lo anterior,

DECRETA

TITULO I

ESQUEMAS BÁSICOS DE IMPLANTACIÓN

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1. OBJETO. Precisar los contenidos específicos y procedimientos de formulación y adopción de los diferentes Esquemas Básicos de Implantación en adelante EBI, instrumentos de planificación complementarios del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, Decreto 0212 de 2014, que se adelantan ante la Secretaria Distrital de Planeación y que tienen como fin la distribución y organización espacial esquemática de un proyecto urbanístico y/o arquitectónico en torno a su contexto urbano y la mitigación de sus impactos.

ARTICULO 2. CLASES DE ESQUEMAS BÁSICOS DE IMPLANTACIÓN, EBI. De conformidad con el artículo 140 del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla existen dos clases de Esquemas Básicos de Implantación:

- **Esquemas Básicos de Implantación Urbanísticos, EBI Urbanístico**, que corresponden a los instrumentos de planificación para usos institucionales preexistentes señalados en el Mapa No.U-15 del P.OT. y con tratamiento de consolidación especial, identificados en el Anexo No. 01, “*Esquemas Indicativos EBI Urbanísticos*”, los cuales pueden proponer el cambio de uso con una contraprestación para el Distrito de una cesión para espacio público de parques y equipamiento del 25% de su suelo.
- **Esquemas Básicos de Implantación Arquitectónicos, EBI Arquitectónico**, que corresponden a los instrumentos de planificación que busca la mitigación de impactos que genera el desarrollo de los proyectos arquitectónicos que cumplan con las características señaladas en el presente decreto.

ARTICULO 3. OBLIGACIÓN DE ADELANTAR ESQUEMAS BÁSICOS DE IMPLANTACIÓN, EBI. Los EBI, se deberán presentar ante la Secretaría de Planeación Distrital de conformidad con los artículos 140 y 595 del Decreto 0212 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial para adelantar proyectos con las siguientes características:

1. Usos institucionales preexistentes identificados en el Plano de Polígonos Normativos, U-15.

2. Usos Residenciales con más de cien (100) unidades de vivienda, en cualquiera de sus tipologías,
3. Usos comerciales de bienes y/o de servicios con más de 2.500 m² de área total construida en dichos usos o para uso comerciales y/o de servicios de escala urbana y/o metropolitana con más de 1.500 m² de área total construida en esa escala de usos.
4. Proyectos de carácter mixto, mayor a 5.000 m² de área total construida, que mezclen uno o más usos con las siguientes categorías de usos:
 - Comercio de Bienes en escala zonal, distrital y/o metropolitana regional.
 - Comercio de Servicios en escala zonal, distrital y/o metropolitana regional.

PARÁGRAFO 1: Los usos institucionales preexistentes identificados en el Mapa U-15 “Polígonos Normativos” como predios objeto de EBI, que no cambien de uso o cambien de grupo de uso dentro del área de actividad institucional, deberán adelantar únicamente EBI arquitectónico con el fin de determinar las acciones de mitigación de impactos de sus usos actuales.

PARÁGRAFO 2: De conformidad con el numeral 4 del artículo 412 y el artículo 418 del Decreto 0212 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial, solo podrán cambiar de uso y acoger los usos de las áreas de actividad y polígonos no institucionales de su contexto inmediato mediante un EBI Urbanístico, aquellos predios con usos institucionales preexistentes al Plan de Ordenamiento Territorial que se encuentren ubicados en tratamiento de consolidación especial según el Mapa U-16 “Edificabilidad-Densidades” del mencionado decreto, siempre y cuando no sean objeto de planes de reordenamiento de conformidad con el artículo 419 del Plan de Ordenamiento Territorial. Lo anterior, sin perjuicio de que adicionalmente se requiera adelantar EBI Arquitectónico para los usos nuevos que se desarrollen.

PARÁGRAFO 3. Por cuanto el EBI, corresponde a un instrumento de planificación que sirve de base para determinar los usos y aprovechamientos teniendo en cuenta el polígono normativo donde se encuentran ubicados, según las condiciones establecidas en el presente decreto y autorizar el acceso a un uso y edificabilidad específica, no serán exigibles, en el marco del EBI, requisitos que correspondan a la competencia de los curadores urbanos en relación con las disposiciones señaladas en el Decreto 1469 de 2010, que deberán cumplirse al momento de solicitar la licencia urbanística respectiva.

PARÁGRAFO 4. El área total construida es la parte edificada dentro de un lote y correspondiente a la suma de la superficie de los pisos, excluyendo azoteas y áreas duras sin cubrir o techar y sótanos o semisótanos en el uso que requiera EBI.

CAPITULO 2.

ESQUEMA BÁSICO DE IMPLANTACIÓN URBANÍSTICO

SUBCAPÍTULO 1.

CONDICIONES GENERALES Y ESTÁNDARES URBANÍSTICOS PARA LA FORMULACIÓN DE LOS EBI

ARTICULO 4. ÁMBITO DE APLICACIÓN. El Esquema Básico de Implantación Urbanístico solo será aplicable para aquellos predios con uso institucional que requieran cambiar de uso de conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 3 del presente Decreto.

ARTICULO 5. FINALIDAD Y CONTENIDO MÍNIMO. La finalidad del EBI Urbanístico, es definir la distribución de los espacios públicos y las vías, establecer la dimensión de manzanas a desarro-

llar, determinar las cesiones para espacio público y equipamientos de conformidad con el artículo 418 del Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 0212 de 2014 y determinar los usos y aprovechamientos teniendo en cuenta el polígono normativo donde se encuentran ubicados y según las condiciones establecidas en el presente decreto.

ARTICULO 6. USOS PERMITIDOS. El EBI Urbanístico establecerá los usos permitidos y las condiciones para su desarrollo de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial para el polígono(s) normativo(s) del contexto inmediato.

Cuando el (los) predio(s) objeto del EBI Urbanístico se localice(n) en la intercepción de dos o más polígonos normativos en relación a su contexto inmediato, la Secretaría Distrital de Planeación podrá precisar mediante la Resolución que adopta el EBI Urbanístico las normas de usos aplicables al (los) predio(s) de conformidad con los usos permitidos en dichos polígonos teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

- a) La distribución y límites de polígonos de usos señalados en el Mapa U-15 "Polígonos Normativos" que hace parte integral del Decreto Distrital 0212 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial, en su contexto inmediato y según cada frente de manzana del predio al cual se le aplica el EBI Urbanístico.
- b) Se deberá mantener la correspondencia frente con frente a las manzanas vecinas con relación a los polígonos de usos señalados para las mismas, manteniendo la totalidad de los sectores normativos adyacentes.
- c) La localización y dimensiones de los predios de las manzanas vecinas según las licencias urbanísticas y/o cartas catastrales del sector.
- d) La localización y dimensiones de las cesiones exigidas por intercambio para los usos nuevos a desarrollar en el predio institucional.
- e) En el predio objeto de EBI se podrá desarrollar la totalidad del área en los usos y categorías residenciales permitidos en los polígonos adyacentes.
- f) En cumplimiento del principio de reparto de cargas y beneficios señalado en la Ley 388 de 1997 y teniendo en cuenta que se debe garantizar la generación del espacio público exigido en el predio generador objeto de EBI Urbanístico, la definición de los límites de polígonos adyacentes diferentes al residencial, podrán trazarse hasta máximo el 40% de la distancia del fondo del predio. Esta medida será tomada en metros lineales desde el frente del predio que colinda con el polígono normativo y eje de vía no residencial hacia el fondo, de conformidad con lo señalado en el Anexo No. 01, "Esquemas Indicativos EBI Urbanísticos".

PARÁGRAFO. Las condiciones aquí señaladas se explican gráficamente en el Anexo No. 01, "*Esquemas Indicativos EBI Urbanísticos*", que hace parte integral del presente decreto.

ARTICULO 7. EDIFICABILIDAD PERMITIDA. El EBI Urbanístico establecerá la edificabilidad permitida, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial para el polígono normativo del contexto inmediato, según la modalidad de tratamiento del sector donde se encuentre ubicado.

Cuando el predio se localice en dos o más modalidades de tratamiento urbanístico asociados, la Secretaría Distrital de Planeación podrá precisar mediante la Resolución que adopta el EBI Urbanístico los límites de cada uno de dichos polígonos siguiendo los siguientes parámetros:

- a) La distribución y límites de los polígonos de la edificabilidad señalados en el Mapa U-16 "Edificabilidad-Densidades" que hace parte integral del Decreto 0212 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial, en su contexto inmediato y según cada frente de manzana del predio al cual se le aplica el EBI Urbanístico.

- b) Se deberá mantener la correspondencia frente con frente a las manzanas vecinas en relación con la modalidad de edificabilidad y el número máximo de pisos permitidos señalados para cada una, manteniendo las condiciones del contexto inmediato, sin eliminar ninguna de las modalidades previstas en el Mapa U-16, Edificabilidad-Densidades.
- c) La localización y dimensiones de los predios de las manzanas vecinas según las licencias urbanísticas y/o cartas catastrales del sector.
- d) La localización y dimensiones de las cesiones exigidas.
- e) Para el desarrollo de las alturas permitidas en cada modalidad de tratamiento urbanístico y de conformidad con la obligatoriedad de realizar reparto de cargas y beneficios señalada en la Ley 388 de 1997, con el fin de garantizar la generación del espacio público exigido, las líneas divisorias entre modalidades de edificabilidad, podrán ajustarse en función de las áreas mínimas señaladas de acuerdo con la altura en pisos para cada una de estas modalidades y el aprovechamiento según los polígonos de usos del predio producto del Esquema Básico Urbanístico desarrollado en el acto administrativo.

PARÁGRAFO. Las condiciones aquí señaladas se explican gráficamente en el Anexo No. 01, “*Esquemas Indicativos EBI Urbanísticos*”, que hace parte integral del presente decreto.

ARTICULO 8. ESTÁNDARES PARA ZONAS DISTRITALES EN EBI URBANÍSTICO. Las Zonas Distritales corresponden al espacio entre línea de bordillo (LB) y línea de propiedad (LP) en el cual no se podrá desarrollar ningún tipo de actividad, cuya dimensión deberá cumplir con el alineamiento correspondiente a la delineación respectiva entre la propiedad y el espacio público, en función del perfil y la jerarquía vial. En todos los casos, deberá cumplir con lo establecido en el numeral 2 del artículo 512, el artículo 517 y el numeral 2.2.2.3.7.3. del Documento Técnico de Soporte, Componente Urbano, referente a los porcentajes de áreas destinados para árboles, plantas, césped y otros materiales, explicando el cumplimiento de dichos parámetros.

ARTICULO 9. CONDICIONES PARA ACCESOS Y SALIDAS VEHICULARES EN ZONAS DISTRITALES. En relación con las Zonas Distritales, cuando se trate de EBI Urbanísticos, se deberá seguir los siguientes parámetros:

- a) Las rampas de acceso y salida, así como las bahías de desembarque se deberán desarrollar dentro de la Línea de Construcción, las condiciones de acceso a través del espacio público a los predios deberán cumplir con lo señalado en el artículo 287 del Plan de Ordenamiento Territorial.
- b) La zona distrital (franja entre L.B y L.P.) solo de debe destinar para circulación peatonal, ciclo-rutas, amoblamiento y zonas verdes, cuando se interrumpen por accesos vehiculares, deben mantener la continuidad peatonal (textura de pisos, rampas de nivelación, etc.). En caso dado que se requieran bahías para transporte público o carriles de aceleración o desaceleración en la franja distrital, se debe garantizar la continuidad peatonal y los anchos mínimos de dicha franja de acuerdo al perfil vial correspondiente y el cumplimiento del alineamiento correspondiente.
- c) Deberá cumplirse con los lineamientos del Manual de Espacio Público (MEPBQ – Anexo 4 del POT) dentro de las zonas distritales.
- d) Cuando se trate de parques, se permitirá la construcción de parqueaderos públicos del Distrito de Barranquilla, a nivel de sótano, en el subsuelo del área delimitada como pública, según las reglas del artículo 673 del Decreto 0212 de 2014.

SUBCAPÍTULO 2.

PROCEDIMIENTO

ARTICULO 10. SOLICITANTES. Los EBI urbanísticos deberán ser solicitados por los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y/o los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

ARTICULO 11. DOCUMENTOS PARA LA SOLICITUD. Además de los documentos de la formulación del EBI que se establecen en el presente decreto, para la radicación ante la Secretaria Distrital de Planeación se deberá presentar la siguiente documentación:

1) Documentación referente al Solicitante:

- a) Formulario de solicitud que deberá contener: Fecha de solicitud, Nombre del Contacto o Responsable, Dirección de Notificación, Teléfono y Correo Electrónico de contacto.
- b) Copia de la Cédula de ciudadanía del titular o de su representante legal cuando se trata de persona jurídica.
- c) Certificado de Existencia y Representación Legal, si es persona jurídica.
- d) Poder debidamente otorgado cuando se actúe mediante apoderado y copia de la tarjeta profesional del apoderado.
- e) Matrícula profesional del arquitecto que firma el plano urbanístico anexo a la solicitud del EBI.

2) Documentación referente a los predio(s):

- a) Plano catastral topográfico o urbanístico demarcando el inmueble(s)
- b) Cuadro de relación e identificación de los predios incluidos en la propuesta con su respectivo propietario
- c) Certificados de tradición y libertad, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.

ARTICULO 12. FORMULACIÓN. Teniendo en cuenta la finalidad y contenido mínimo de los EBI urbanísticos establecidos en el artículo 5 del presente decreto, para la formulación de un EBI se deberá adjuntar, además de los documentos señalados en el artículo precedente, los siguientes planos en escala 1:500, en medio físico y digital, así:

- a) Un plano de localización donde se establezcan las dimensiones de las manzanas o globos destinados a áreas útiles o desarrollables según los parámetros establecidos en el artículo 374 del POT
- b) Un plano con la localización, determinación y dimensiones de las manzanas o globos destinados a cesiones correspondientes al 25% exigido por el cambio de uso según lo señalado en el artículo 418 del POT y de conformidad con las condiciones de los artículos 356 al 358 del POT.
- c) La propuesta de edificabilidad y usos planteados para el EBI, de conformidad con los Planos U-15, Polígonos Normativos, y U-16, Edificabilidad Densidades, según las reglas señaladas en los artículos 6 y 7 del presente decreto.
- d) Los circuitos, jerarquías y perfiles viales propuestos y los puntos de acceso y/o salidas a desarrollar en cada una de estas manzanas, según lo señalado en el estudio de tránsito correspondiente.

- e) Resolución de aprobación del EDAU o ET expedida por la Secretaría de Movilidad.
- f) Cuadro de áreas y esquema de distribución de nuevos usos y edificabilidad propuesta. Corresponde a un cuadro desarrollado en formato Excel en el cual se identificarán los siguientes componentes como mínimo: Área de planificación, área de cesión, áreas útiles y área de ocupación.
- g) Circuitos viales y de acceso a las manzanas propuestas. Dicha información corresponderá a los lineamientos definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, el Manual de Espacio Público de Barranquilla, los Planes Maestros de Movilidad y Espacio Público y los estudios de movilidad (Estudio de tránsito o Estudio de Demanda y Atención a Usuarios), de conformidad con las normas sobre la materia.
- h) Aislamientos especiales, cuando se trate de proyectos que requieran franjas de retiro de características diferenciadas en función del tipo de usos y/o actividades y las escalas correspondientes.
- i) Provisión de áreas específicas de protección y las que resulten necesarias según su condición. Cuando se requieran franjas de aislamiento ambiental o con características diferenciadas cuando se trate de predios relacionados con zonas industriales y/o zonas con protección ambiental en cualquiera de sus categorías.

PARÁGRAFO 1: Se podrán realizar ajustes a las dimensiones de las manzanas cuando así se requiera dado lo establecido en la licencia que le dio origen al urbanismo del predio o del sector o cuando por la topografía y/o aspectos técnicos así lo ameriten.

PARÁGRAFO 2: De conformidad con el artículo 668 para la adopción del EBI se requiere la aprobación por parte de la secretaria de movilidad del estudio de tránsito o de demanda de usuarios con el fin de habilitar el desarrollo de los usos establecidos en el artículo 3 del presente decreto en los predios a intervenir.

PARÁGRAFO 3: Los EBI urbanísticos pueden ajustar el trazado geométrico vial de conformidad con lo aprobado en el estudio de tránsito, sin modificar las relaciones de conectividad señaladas en los planos U-1, Subsistema Vial Jerarquía, y U-3, Subsistema Vial Perfiles, del Plan de Ordenamiento y siguiendo las reglas del artículo 165 del decreto 0212 de 2014, en relación con los ajustes del Plan Vial.

PARÁGRAFO 4: Se podrá presentar el EBI para su estudio sin que haya sido aprobado para el Estudio de tránsito, no obstante no empezarán a contar los términos para su estudio por parte de la administración Distrital hasta que se radique la Resolución de aprobación correspondiente.

ARTICULO 13. TERMINO PARA RESOLVER. Una vez recibida la radicación en legal y debida forma de la formulación del EBI Urbanístico la Secretaria Distrital de Planeación, contará con 20 días hábiles para realizar observaciones si se requieren, o para aprobar o negar la solicitud.

ARTICULO 14. SOLICITUD INCOMPLETA. En caso de que la solicitud no se encuentre con el lleno de requisitos, se devolverá la documentación para que el solicitante la complete. Si el peticionario insiste, se radicará dejando constancia de este hecho y advirtiéndole que deberá allanarse a cumplir dentro del mes siguiente so pena de entenderse desistida la solicitud, lo cual se hará mediante acto administrativo que ordene su archivo y contra este procederá el recurso de reposición ante la autoridad que lo expidió.

PARÁGRAFO. Las inconsistencias en la documentación que se requiera en el marco de solicitud de licencias urbanísticas podrán ser evidenciadas en el trámite del EBI, pero, deberán ser subsanadas en el proceso de licenciamiento correspondiente.

ARTICULO 15. ACTA DE OBSERVACIONES. Sobre la información radicada por el solicitante,

la Secretaría Distrital de Planeación, SDP, analizará y definirá la viabilidad de la solicitud dentro de los 20 días hábiles siguientes a dicha radicación. En el evento en que existan inconsistencias o requerimientos, la SDP informará al interesado mediante un acta de observaciones por una sola vez los ajustes y lineamientos que deberán incorporar en cuanto a los aspectos urbanísticos y de movilidad correspondientes, con base en lo cual el interesado desarrollará en forma definitiva el E.B.I.

ARTICULO 16. APROBACIÓN. La Secretaría Distrital de Planeación dentro de los 20 días hábiles siguientes a la fecha de cumplimiento del acta de observaciones deberá adoptar la decisión motivada de aprobar o negar el EBI mediante Resolución.

PARÁGRAFO: Contra la resolución procederá únicamente el recurso de reposición de conformidad con el artículo 74 del CPACA.

ARTICULO 17. EBI SIMULTÁNEO. El titular de un EBI urbanístico podrá adelantar el (los) EBI arquitectónico(s) correspondiente(s) en caso de requerirlo(s) de forma simultánea, caso en el cual los términos para el pronunciamiento de la administración distrital se duplicarán. La aprobación de los EBI será otorgada por la entidad competente para cada caso.

El EBI arquitectónico deberá ser aprobado de forma posterior al EBI urbanístico o en forma simultánea en dos resoluciones diferentes.

ARTICULO 18. LICENCIAS DE URBANISMO. Por constituir un instrumento complementario y reglamentario del P.O.T. para establecer la norma aplicable a un predio y habilitar el uso la aprobación del EBI por parte de la Secretaria Distrital de Planeación será obligatoria y previa a la solicitud de la licencia de urbanismo, los demás requisitos que correspondan a la competencia de los curadores urbanos en relación con las disposiciones señaladas en el Decreto 1469 de 2010, deberán cumplirse al momento de solicitar la licencia urbanística respectiva.

PARÁGRAFO 1. En las licencias de urbanismo y construcción que se expidan con fundamento en el EBI urbanístico, se incluirán las obligaciones a cargo del interesado que se hayan fijado en el mencionado instrumento.

PARÁGRAFO 2. Las licencias de urbanismo que se expidan con fundamento en un EBI urbanístico, solo deberán cumplir las obligaciones emanadas del EBI y en ningún caso se les exigirá cumplir con las demás normas y obligaciones aplicables al tratamiento de desarrollo, a excepción de las condiciones para la construcción de nuevas vías y zonas distritales.

CAPITULO 2.

ESQUEMA BÁSICO DE IMPLANTACIÓN ARQUITECTÓNICO

SUBCAPÍTULO 1.

CONDICIONES GENERALES Y ESTÁNDARES ARQUITECTÓNICOS.

ARTICULO 19. ÁMBITO DE APLICACIÓN. El esquema Básico de Implantación será obligatorio para construir los siguientes proyectos:

1. Usos institucionales preexistentes identificados en el Plano de Polígonos Normativos, U-15, que pretendan cambiar de grupo de uso y/o ampliar el área de construcción existente.
2. Usos Residenciales con más de cien (100) unidades de vivienda, en cualquiera de sus tipologías,
3. Usos comerciales de bienes y/o de servicios con más de 2.500 m² de área total construida en dichos usos o para uso comerciales y/o de servicios de escala urbana y/o metropolitana con más de 1.500 m² de área total construida en esa escala de usos.
4. Proyectos de carácter mixto, mayor a 5.000 m² de área total construida, que mezclen uno o más

usos con las siguientes categorías de usos:

- Comercio de Bienes en escala zonal, distrital y/o metropolitana regional.
- Comercio de Servicios en escala zonal, distrital y/o metropolitana regional.

ARTICULO 20. FINALIDAD. La finalidad de los esquemas básicos de implantación de los proyectos arquitectónicos es la mitigación de los impactos que genere el uso en cuanto a la movilidad, el espacio público, las soluciones viales de estacionamientos y número de celdas para parqueos, aislamientos especiales, como las franjas de aislamiento con áreas residenciales, y las que resulten necesarias según su condición y área útil de ventas.

ARTICULO 21. CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESQUEMA BÁSICO DE IMPLANTACIÓN. De conformidad con lo señalado en el artículo 142 del decreto 0212 de 2014 y el numeral 5.5.8 del Libro I, Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial, los contenidos mínimos del EBI corresponderán a los siguientes:

- Pre-diseño y/o esquema arquitectónico de implantación.** El pre-diseño se refiere, en los casos de EBI para usos residenciales, comerciales de bienes y/o servicios, mixtos o institucionales, a la representación gráfica del proyecto en el cual se explica el programa arquitectónico y componentes de volumetría estructurantes del proyecto.
- Cuadro de áreas y esquema de distribución de usos específicos y edificabilidad propuesta.** Corresponde a un cuadro desarrollado en formato Excel en el cual se identificarán los siguientes componentes como mínimo: Área de planificación, área de ocupación, área por pisos, área por usos y/o actividades, número de unidades de vivienda (cuando corresponda), área total construida, número de celdas de parqueo por uso y/o actividad. Se podrán incorporar otros elementos que sean pertinentes para facilitar la comprensión de los datos básicos del proyecto. Dicho cuadro de áreas deberá ir acompañado de un esquema de detalle o planimetría explicando la distribución de las áreas señaladas en la información alfanumérica.
- Soluciones viales de acceso y salidas de estacionamientos.** Dicha información corresponderá a los lineamientos definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, el Manual de Espacio Público de Barranquilla, los Planes Maestros de Movilidad y Espacio Público y los estudios de movilidad (Estudio de tránsito o Estudio de Demanda y Atención a Usuarios), de conformidad con las normas sobre la materia.
- Número de celdas para parqueos,** de conformidad con los cuadros de exigencia de estacionamientos por usos y/o actividades, en función de la escala, señalados en los artículos 518 y s.s. del decreto 0212 de 2014.
- Aislamientos especiales,** cuando se trate de proyectos que requieran franjas de retiro de características diferenciadas en función del tipo de usos y/o actividades y las escalas correspondientes.
- Provisión de áreas específicas de protección y las que resulten necesarias según su condición.** Cuando se requieran franjas de aislamiento ambiental o con características diferenciadas cuando se trate de predios relacionados con zonas industriales y/o zonas con protección ambiental en cualquiera de sus categorías.
- Área útil de ventas.** Corresponde al área proyectada definida en metros cuadrados y señalada en el cuadro de áreas, de acuerdo con la(s) escala(s) propuesta(s) de los grupos de Comercio de Bienes y/o Comercio de Servicios que se desarrollarán en el predio.

ARTICULO 22. USOS Y EDIFICABILIDAD. Las condiciones de usos y edificabilidad serán las correspondientes a las señaladas en los Planos U-15 y U-16 del POT, respectivamente.

PARÁGRAFO. En todos los casos se deberán tener en cuenta los actos administrativos y reglamentación complementaria realizada mediante otros instrumentos de planificación de primer, segundo y tercer nivel del P.O.T.

ARTICULO 23. REGLAS ESPECIALES PARA PREDIOS CON DOS O MÁS POLÍGONOS NORMATIVOS. Se seguirán los parámetros establecidos en los artículos 6 y 7 del presente decreto.

ARTICULO 24. ESTUDIO DE TRÁNSITO (E.T.) O ESTUDIO DE DEMANDA DE ATENCIÓN A USUARIOS (EDAU). De conformidad con el artículo 668 del Decreto 0212 de 2014 los proyectos de edificación que causen modificaciones al sistema de tránsito o se constituyan en un polo importante generador de viajes, deberán tener la aprobación de la Secretaría de Movilidad del Distrito de Barranquilla. Para el trámite y otorgamiento del Esquema Básico de Implantación se requerirá la presentación y aprobación de una propuesta o Estudio de Tránsito (ET) o de Demanda y Atención de Usuarios (EDAU).

En el trámite de aprobación del E.T. o EDAU la Secretaría de Movilidad no podrá solicitar ajustes de las manzanas previamente aprobadas en los EBI urbanísticos.

PARÁGRAFO: El estudio de tránsito determinará la necesidad de construir obras de señalización y demarcación de vías y/o implementación de control semafórico en vías adyacentes al proyecto, ampliaciones viales, puentes, entre otras soluciones, para mejorar la seguridad peatonal y vehicular y minimizar los impactos sobre la movilidad del sector, de tal manera que se garantice se adecuada operación.

SUBCAPÍTULO 3

PROCEDIMIENTO

ARTICULO 25. SOLICITANTES. Los EBI arquitectónicos deberán ser solicitados por 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.

ARTICULO 26. PROCEDIMIENTO. El procedimiento para los EBI arquitectónicos tendrá las siguientes etapas:

1. Consulta Preliminar
2. Formulación.
3. Aprobación

ARTICULO 27. CONSULTA PRELIMINAR. La consulta preliminar es la etapa que tiene por objeto el análisis y la definición de la viabilidad de la solicitud para la adopción de un EBI de conformidad con lo establecido en Decreto 0212 de 2014. Esta consulta se regirá por el siguiente procedimiento:

1. **Radicación:** La consulta preliminar se inicia por solicitud del interesado ante la Oficina de Desarrollo Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, la cual deberá acompañarse de los documentos establecidos en el artículo 11 del presente decreto más un documento donde se describa el tipo de uso y edificabilidad que se pretende implantar especificando los servicios que se prestarán y el tipo y número de usuarios y el tamaño de la edificación y su área útil.
2. **Respuesta:** La oficina de ordenamiento Territorial, en el término de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación, dará respuesta al interesado, en la cual definirá si es viable o no la aplicación del EBI, informando las afectaciones del POT en cuanto a componentes de la estructura ambiental y de los sistemas generales y las recomendaciones para el desarrollo del EBI.

PARÁGRAFO. Con la expedición del acto administrativo de consulta preliminar y el esquema arquitectónico, se podrá dar inicio al estudio de movilidad correspondiente. Dicho estudio se podrá ajustar en función de las siguientes etapas del EBI e, igualmente, servirá de insumo para el desarrollo del proyecto final aprobado mediante resolución de la Secretaría de Planeación.

ARTICULO 28. FORMULACIÓN DEL EBI ARQUITECTÓNICO: Una vez culminada la etapa de consulta preliminar, el interesado deberá radicar ante la Oficina de Desarrollo Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación la solicitud del EBI Arquitectónico adjuntando los documentos señalados en el artículo 11 del presente decreto y la propuesta de implantación del proyecto arquitectónico, la cual contendrá:

- a) Respuesta de la Consulta preliminar donde se da viabilidad al EBI Arquitectónico.
- b) El esquema de ocupación en el cual se señalará línea de bordillo, línea de propiedad y línea de construcción, para definir áreas útiles y huella de las futuras edificaciones a desarrollar.
- c) La determinación de los usos y actividades, con la definición de escala y áreas propuestas, presentado en cuadro (formato Excel).
- d) Definición de número de unidades de vivienda o densidades a desarrollar, cuando se incorporen usos residenciales.
- e) Presentación de edificabilidad señalando número de pisos, área total construida y número de celdas para parqueaderos propuestos según cuadro de usos y actividades.
- f) Tipología edificatoria a desarrollar (Continua, pareada y/o aislada).
- g) La resolución de aprobación del estudio de tránsito expedida por la Secretaría Distrital de Movilidad.
- h) Una Memoria Descriptiva del proyecto, donde se expliquen los criterios de diseño, las condiciones de la implantación urbanística, evaluación de los impactos urbanísticos, de transporte y movilidad; formas de mitigación, las soluciones viales de estacionamientos (circulaciones y accesos) y tratamientos de las zonas distritales.

La cartografía se deberá presentar en escala 1:500 y deberá contener:

- I. Plano topográfico señalando los predios con sus Folios de Matricula Inmobiliaria –La escala general podrá variar en función del tamaño de los predios incluidos en el EBI-.
- II. Presentación de la propuesta de implantación del proyecto arquitectónico de implantación con:
 1. Plano de Localización, con la descripción precisa de la condición actual de las vías y los espacios públicos, el tráfico, los estacionamientos, los usos existentes y la infraestructura pública.
 2. Plantas Volumétricas del Anteproyecto (implantación), incluyendo el plan de ocupación, especificación de los usos y servicios complementarios, la volumetría, las alturas y la disposición de áreas finales, dimensionando antejardines y aislamientos.
 3. Cortes Volumétricos que relacionen la vía pública (Longitudinal y Transversal)
 4. Fachadas Volumétricas
 5. Otros, como Sótanos o Semisótanos, si aplica
- III. Cuadro de Áreas que indique los M2 por usos, por piso y densidades.

PARÁGRAFO. La información radicada en la etapa de formulación deberá ser entregada en

medio físico, en planos escala 1:500, y medio digital, en formato modificable.

ARTICULO 29. SOLICITUDES INCOMPLETAS. La oficina de Desarrollo Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación podrá requerir al interesado, por una sola vez, para que presente dentro del plazo de 1 mes la documentación adicional o estudios especiales necesarios para la evaluación de la propuesta so pena de entenderse desistida la solicitud, lo cual se hará mediante acto administrativo que ordene su archivo y contra el que procederá el recurso de reposición ante la autoridad que lo expidió.

PARÁGRAFO. Las inconsistencias que no sean parte de la implantación del proyecto arquitectónico y/o la documentación que se requiera en el marco de solicitud de licencias de construcción podrán ser evidenciadas en el trámite del EBI Arquitectónico, pero, deberán ser subsanadas y/o aprobadas en el proceso de licenciamiento correspondiente.

ARTICULO 30. ACTA DE OBSERVACIONES. Una vez formulado el EBI Arquitectónico, el Jefe de la Oficina de Desarrollo Territorial contará con veinte (20) días hábiles para realizar sus observaciones y requerimientos por una única vez.

ARTICULO 31. ETAPA DE APROBACIÓN. El Jefe de la Oficina de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación Distrital dentro de los 20 días hábiles siguientes a la fecha de cumplimiento del acta de observaciones, en la etapa de Formulación, prorrogables por una sola vez, hasta por veinte (20) días hábiles más del término establecido mediante resolución motivada, deberá pronunciarse definitivamente sobre la solicitud del EBI.

El acto mediante el cual se adopta el Esquema Básico de Implantación contendrá las normas aplicables a los predios objeto del EBI y los compromisos que asume el solicitante para la mitigación de los impactos.

La resolución que resuelve la solicitud del EBI tendrá únicamente recurso de reposición de conformidad con el artículo 74 del CPACA.

ARTICULO 32. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN. Por constituir un instrumento complementario y reglamentario del P.O.T. para establecer la viabilidad y mitigación de los impactos que genera el desarrollo de uso específico. La aprobación del EBI para proyectos de construcción debe ser previa a la solicitud de la licencia, los demás requisitos que correspondan a la competencia de los curadores urbanos en relación con las disposiciones señaladas en el Decreto 1469 de 2010, deberán cumplirse al momento de solicitar la licencia urbanística respectiva.

PARÁGRAFO 1. En las licencias de construcción que se expidan con fundamento en el esquema básico de implantación, se incluirán las obligaciones a cargo del interesado que se hayan fijado en el mencionado plan.

PARÁGRAFO 2. Cuando se establezcan dentro de las acciones de mitigación, la cesión, entrega y construcción de obras de infraestructura y/o espacio público, se deberán obtener las licencias urbanísticas correspondientes que autoricen la realización de dichas obras.

PARÁGRAFO 3. Las demás disposiciones en cuanto a normas urbanísticas, arquitectónicas y cargas u obligaciones corresponderán a las señaladas en el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas vigentes sobre la materia y será responsabilidad del curador dar fe de su cumplimiento en la expedición de la licencia de construcción de conformidad con la competencia atribuida por el Decreto Nacional 1469 de 2010.

TITULO II.**PLAN DE REORDENAMIENTO****SUBCAPITULO 1.****CONDICIONES GENERALES**

ARTICULO 33. PLAN DE REORDENAMIENTO. De conformidad con el artículo 129 son planes de reordenamiento, el conjunto de normas, adoptadas por decreto del Alcalde, que tienen por objeto regular las condiciones especiales para actuaciones urbanas específicas, en las que se combinen tanto el reparto de cargas y beneficios entre los propietarios de la zona objeto de intervención, inicialmente destinada a uso dotacional de Cementerios, Equipamientos de Seguridad de Batallones Militares, Navales o de Policía y Cárceles, así como la adquisición de predios por parte del Distrito para su destinación al uso público de conformidad con lo establecido en el artículo 419 del Decreto 0212 de 2014 Nuevo POT.

ARTICULO 34. FINALIDAD. La finalidad del Plan de Reordenamiento es la adquisición de espacio público como cesión gratuita a partir del cambio de uso dotacional de los Cementerios, Equipamientos de Seguridad de Batallones Militares, Navales o de Policía y Cárceles permitiendo aprovechamientos urbanísticos más rentables hasta en un tercio (1/3) del total de su área en contraprestación a la carga de transferir al Distrito, a título de cesión urbanística gratuita, con destino al uso público, de por lo menos el doble del área que se determine como desarrollable y su dotación. Para ello, se deberán determinar las normas urbanísticas específicas para las respectivas actuaciones contempladas en el plan de reordenamiento e incluir los instrumentos especiales de gestión y de financiación necesarios para garantizar la ejecución de dichas actuaciones.

ARTICULO 35. REGLAS PARA CALCULAR EL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO. Para establecer las normas de aprovechamiento urbanístico del predio se deberá calcular la carga a transferir al Distrito, a título de cesión urbanística gratuita, con destino al uso público de mínimo las dos terceras (2/3) partes del lote y equiparlo al beneficio en aprovechamiento tanto en uso como en edificabilidad.

SUBCAPÍTULO 3**PROCEDIMIENTO**

ARTICULO 36. INICIATIVA DE LOS PLANES DE REORDENAMIENTO. Los planes de reordenamiento serán adoptados mediante Decreto del Alcalde Mayor, por iniciativa de la administración Distrital, por iniciativa privada o por iniciativa mixta.

ARTICULO 37. FORMULACIÓN. Los propietarios de los predios susceptibles de planes de Reordenamiento podrán proponer proyectos de Planes de reordenamiento para lo cual deberán aportar los documentos señalados en el artículo 11 del presente decreto y los documentos de soporte técnico con el contenido mínimo de los planes de reordenamiento establecidos en el artículo subsiguiente del presente decreto.

ARTICULO 38. CONTENIDO MÍNIMO DEL PLAN DE REORDENAMIENTO. El plan de reordenamiento deberá contener como mínimo:

1. La delimitación y características del área del correspondiente Plan de Reordenamiento, con la identificación de los folios de matrícula y número catastral del predio o predios que hacen parte del área delimitada.

2. La definición de los objetivos que orientarán la respectiva actuación urbana, sus estrategias y actuaciones.
3. El señalamiento de las áreas objeto de reservas para afectaciones, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial.
4. La determinación de las áreas que se definan como desarrollables, de conformidad con lo previsto en el artículo 419 del Nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, para lo cual se tendrán en cuenta las características ambientales del predio y su incidencia en la generación del espacio público.
5. Las normas urbanísticas específicas para el área con aprovechamiento urbanístico. Entre otros aspectos en ellos se debe determinar:
 - a. El señalamiento de los usos específicos del suelo y las condiciones para su desarrollo tales como accesos y estacionamientos.
 - b. La determinación de las normas de edificabilidad índice de ocupación, índice de construcción, retiros, aislamientos y alturas permitidas.
 - c. Las características de la red vial secundaria y su articulación con la malla urbana existente.
6. Las previsiones para la incorporación de las áreas que conformarán el nuevo espacio público recreativo, con relación a las cuales se podrán incluir estímulos para su entrega anticipada.
7. El señalamiento de los instrumentos especiales de gestión y de financiación necesarios para garantizar la ejecución de las actuaciones, cuando haya lugar a ello.
8. Las etapas o fases de las actuaciones y operaciones previstas, así como los plazos determinados o determinables para la entrega de los terrenos que conforman el nuevo espacio público.
9. Las disposiciones necesarias para la ejecución y cumplimiento del Plan de reordenamiento.

PARÁGRAFO. De conformidad con el artículo 419 del nuevo POT el cálculo de las áreas aprovechables se hará sobre el área neta urbanizable.

ARTICULO 39. ETAPA DE CONCERTACION. En el caso de la iniciativa pública se deberá comunicar a los propietarios de suelo y adelantar un proceso de concertación con los mismos, en un plazo máximo de 30 días hábiles prorrogables por un mismo término por la administración distrital; vencido este plazo y conforme a los soportes técnicos y a los acuerdos logrados en las reuniones de concertación la Secretaria de Planeación Distrital se pronunciara sobre la viabilidad del plan de reordenamiento.

ARTICULO 40. ACTA DE OBSERVACIONES. En el caso de Iniciativa privada la administración una vez se hayan radicado los documentos para la formulación del plan, la Secretaría Distrital de Planeación deberá expedir un acta de observaciones en un término de 30 días hábiles para iniciar el proceso de concertación de los lineamientos urbanísticos del Plan de Reordenamiento con la administración distrital durante los 30 días hábiles siguientes prorrogables por el mismo término.

ARTICULO 41. VIABILIDAD DEL PLAN DE REORDENAMIENTO. Una vez se haya terminado el plazo para la concertación, la Secretaría Distrital de Planeación deberá expedir un acto administrativo de viabilidad del plan y remitirá el proyecto de decreto a la oficina del alcalde.

ARTICULO 42. APROBACIÓN. El plan de reordenamiento será adoptado mediante decreto del Alcalde dentro de los 30 días siguientes a la expedición de la viabilidad del Plan de Reordenamiento.

ARTICULO 43. EFECTOS DE LOS PLANES DE REORDENAMIENTO. Los predios objeto de los Planes de Reordenamiento no requerirán para su desarrollo de Plan Parcial o Esquemas de Implantación.

ARTICULO 44. LICENCIAS URBANÍSTICAS. Una vez adoptado el plan de reordenamiento, cada uno de los desarrollos requerirá de las respectivas licencias urbanísticas, las cuales solo se otorgarán previa cesión de las áreas para el nuevo espacio público recreativo de la etapa o fase correspondiente.

TITULO III

CONCERTACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN

ARTICULO 45. CONCERTACIÓN. De conformidad con el artículo 465 del decreto 0212 de 2014, los proyectos urbanísticos que no requieran EBI deberán concertar la localización de las áreas de cesión con la Secretaria Distrital de Planeación previa solicitud de la licencia de urbanismo.

ARTICULO 46. CONDICIONES PARA LA CONCERTACIÓN: De conformidad con el artículo 475 del Nuevo P.O.T las condiciones mínimas para la concertación de las cesiones son:

1. Para espacio público.

Para proyectos urbanísticos con destino a usos de vivienda, comercio de bienes, comercio de servicios, y/o mixtos, se permite el traslado o el pago en dinero de las cesiones para espacio público en los términos señalados en el artículo 358.

Para proyectos urbanísticos con destino a uso institucional no se permitirán los traslados ni pagos en dinero de conformidad con artículo 356.

Para proyectos con destino a usos industriales y portuarios se permitirá el traslado o pago en dinero del 100% de la obligación.

2. Para Equipamientos.

En todos los casos se permite el traslado o pago en dinero de la obligación de cesión para equipamientos públicos.

PARAGRAFO: Las zonas destinadas a espacio público generadas en la Ribera del Magdalena, como parte de los mecanismos de implementación de la Operación Estratégica señalada en el P.O.T., podrán ser recibidas como cesión de espacio público en el área afectada para la ejecución de la Avenida del Río, dado su carácter de acceso al parque lineal más emblemático de la ciudad.

ARTICULO 47. SOLICITUD. Solo podrán solicitar la concertación de las áreas de cesión los titulares de las licencias urbanísticas de conformidad con el artículo 19 del decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que la sustituya.

ARTICULO 48. PROCEDIMIENTO. La solicitud de concertación de las áreas de cesión deberá estar acompañada por los documentos señalados en el artículo 11 del presente decreto más los siguientes planos:

1. Plano de localización de las áreas de cesión para espacio público y equipamientos debidamente amojonados y el sistema vial por el cual se acceden a dichas áreas.
2. Cuadro de áreas públicas y privadas.

PARÁGRAFO 1. La Secretaria de Planeación Distrital solo se pronunciará sobre el tamaño y localización de las áreas de cesión, los demás aspectos serán estudiados y aprobados por el Curador Urbano en

virtud de la competencia a él otorgada por el Decreto Nacional 1469 de 2010.

PARÁGRAFO 2. La información radicada deberá ser entregada en medio físico, en planos escala 1:500, y medio digital, en formato modificable.

ARTICULO 49. APROBACIÓN. Una vez recibida la solicitud de concertación de áreas de cesión la Secretaria de Planeación Distrital tendrá ocho (8) días hábiles para pronunciarse.

Por una sola vez se podrá requerir al solicitante para que complemente o ajuste los documentos presentados mediante un acta de observaciones con el fin de aprobar la concertación.

Una vez se cumplan los requerimientos la Secretaria de Planeación Distrital aprobará mediante resolución la concertación de áreas de cesión, dicho acto administrativo deberá ser notificado y contra el solo procederá el recurso de reposición.

PARÁGRAFO. Cuando se presenten solicitudes incompletas se deberá seguir lo establecido en el artículo 29 del presente decreto.

ARTICULO 50. LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y PARCELACIÓN. Una vez aprobada la concertación de áreas de cesión, el Curador podrá proceder a la expedición de la licencia urbanística correspondiente, como autorización previa para adelantar las obras de urbanización y parcelación de predios, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

PARÁGRAFO. Para la expedición de las licencias señaladas en este artículo se deberá dar cumplimiento, en especial, a los parágrafos 1 y 2 del artículo 215, literal b del artículo 216 y numeral 6 y s.s. del artículo 494 del decreto 0212 de 2014.

ARTICULO 51. VIGENCIA Y DEROGATORIA. El presente decreto rige a partir de su publicación y deroga todas las normas que le sean contrarias.

Dado en D. E. I. P. de Barranquilla, a los 08 días del mes de Mayo del año 2015

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

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



Página en blanco



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

¡Barranquilla florece para todos!