

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

***PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
DISTRITO DE BARRANQUILLA  
(Ley 388 de 1997)***

**ACUERDO N° \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2006**

**PRIMERA REVISIÓN Y AJUSTES AL POT.**

**ANEXOS.**

(Documento modificado y actualizado).

**SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL.  
2006**

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

**GUILLERMO HOENIGSBERG BORNACELLY**  
Alcalde Mayor.  
2004 – 2007

**SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL DE  
BARRANQUILLA**

**NICOLAS RENOWITZKY RENOWITZKY .**  
Secretario.

**BARRANQUILLA**  
2006.

# ANEXO N° 1.

## **GLOSARIO.**

### **TERMINOLOGÍA Y CONCEPTOS BÁSICOS**

- 1) **ACTIVIDAD CONTAMINANTE:** Toda aquella que vierte en el entorno líquido, aéreo ó terrestre, emisiones líquidas, sólidas, gaseosas o energéticas que, por su naturaleza, características, concentración de volumen imposibiliten o dificulten su absorción, dispersión o degradación por medio de los mecanismos naturales de depuración.
- 2) **ACCION URBANA:** Es la determinación político - administrativa que adopta el Distrito para el territorio bajo su jurisdicción, considerada dentro de la función pública que le compete por vía de la Constitución, las leyes y las normas reglamentarias. Así mismo, la decisión sobre las características de tratamiento para las zonas identificadas en el Estatuto Urbano (Por ejemplo: rehabilitación, Conservación, etc.).
- 3) **ADECUACION:** Es la obra tendiente a hacer viable una estructura para un determinado uso, sea este el original u otro compatible o complementario, garantizando la permanencia del inmueble original, el mantenimiento de sus características tipológicas, morfológicas y estructurales, sus valores arquitectónicos, índices de ocupación y demás elementos originales ya sea porque lo exige la autoridad o porque lo requiera el interesado.
- 4) **AFFECTACION:** Restricción impuesta por el Distrito Especial de Barranquilla que límite o impida la obtención de licencias, de urbanismo, parcelación, de construcción, ampliación, adecuación, modificación o de funcionamiento de que trata el Artículo 66 de la Ley 9a de 1989, por causa de una obra pública o por protección ambiental con arreglo a lo establecido por el Artículo 37 de la citada Ley.
- 5) **AGRUPACION:** Es el desarrollo urbanístico-arquitectónico compuesto por tres o mas unidades de un mismo uso y sus complementarios, integrado en su totalidad por áreas de propiedad y uso privado comunal, o de la combinación de áreas de uso y propiedad privada individual.
- 6) **AISLAMIENTO:** Es la distancia Horizontal libre, comprendida entre el lindero y el paramento de la construcción. El Aislamiento puede ser lateral posterior o anterior dependiendo de la distancia que salva el paramento con respecto al lindero respectivo.
- 7) **AISLAMIENTO LATERAL:** Es la distancia comprendida entre el parámetro lateral de la construcción y el lindero del predio.
- 8) **AISLAMIENTO POSTERIOR:** Es la Distancia Horizontal comprendida entre el parámetro posterior de la construcción y el lindero del predio.
- 9) **ALERO:** Parte de la cubierta que sale del plano conformado por el paramento de la fachada.
- 10) **ALTILLO:** Es el piso integrado a la cubierta de una edificación y que forma parte del último piso.
- 11) **ALTURA BASICA:** Es la Altura permitida en un área o sector de la ciudad.

- 12) **ALTURA DE PISO:** Es la Distancia Vertical entre el piso terminado y el cielo raso de una construcción, sin incluir la sección estructural o losa.
- 13) **ALTURA MAXIMA PERMITIDA:** Es el Número de Pisos asignados a cada zona o sector tomados por el frente del predio, partiendo del nivel del andén y manteniéndose en forma constante sobre el nivel natural del terreno.
- 14) **AMOBAMIEN TO URBANO:** Conjunto de elementos que hacen parte del espacio público como: bancas, postes de alumbrado, señalizaciones, teléfonos públicos, buzones, canecas y fuentes.
- 15) **AMPLIACION:** Todo incremento del área construida, así se trate de la simple construcción de un techo como cobertura de azoteas o zonas duras, sin que ello implique la alteración o modificación de sus características tipológicas, morfológicas y volumétricas, arquitectónicas y estructurales originales.
- 16) **ANCHO DEL LOTE:** Es la Distancia Horizontal entre los linderos laterales del lote cuando estos son paralelos. Cuando los linderos laterales no son paralelos, es la distancia entre dichos linderos, medida a lo largo de la normal a la bisectriz del ángulo formado por la intersección de los linderos y trazada por el punto medio de la bisectriz, comprendida entre la línea de demarcación o lineamiento y el lindero del lote.
- 17) **ANCHO DE LA VIA:** Es la Distancia de la zona de uso público tomada entre las líneas de demarcación o lineamientos.
- 18) **ANDÉN O VÍA DE CIRCULACIÓN PEATONAL:** Es la franja al lado de una vía, destinada al tránsito de peatones, con ocasional cruce de vehículos para acceso a los predios, el andén esta constituido por una franja de circulación peatonal, una de amoblamiento y, eventualmente, una ciclo-ruta, por lo general el andén se encuentra a un nivel superior de la vía, para separar al peatón, del tráfico vehicular y protegerlo del agua de escorrentía. Por extensión se aplica a los pisos duros que recubren caminos duros en medio de vegetación. Por lo general está comprendida entre la línea de propiedad o el lineamiento del predio y el sardinel.
- 19) **ANTEJARDIN:** Es el Área Libre de propiedad privada, comprendida entre la línea de propiedad y el paramento de la construcción con frente sobre la vía.
- 20) **APROBACIÓN:** Procedimiento o trámite legal que surte un proyecto para su posterior implementación física o normativa.
- 21) **ÁREA BRUTA URBANIZABLE:** Es la correspondiente al total del globo de terreno por desarrollar, sin excluir áreas viales y de cesiones.
- 22) **ÁREA 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.
- 23) **ÁREAS DE ACTIVIDAD:** Corresponde a cada una de las divisiones superficiarias en que se subdivide el Suelo Urbano, con el fin de reglamentar sus usos.
- 24) **ÁREAS LIBRES:** Es la superficie de terreno que no está ocupada por construcciones en ninguno de los pisos de la edificación.

- 25) **ÁREAS DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA:** Son aquellas en que se subdivide el Área Rural, las cuales según localización, calidades de suelo y características topográficas, son en mayor o menor grado aptas para desarrollar usos agropecuarios.
- 26) **ÁREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA:** Son aquellas en las cuales se desarrollan usos que por su actividad y características requieren de una localización específica o de la segregación de otros usos.
- 27) **ÁREAS DE ACTIVIDAD MIXTA:** Son aquellas que están destinadas a áreas de empleo, en diferentes intensidades y que por su localización estratégica dentro de la ciudad presentan una tendencia a una deseable mezcla de usos urbanos.
- 28) **ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL:** Son aquellas destinadas para el uso predominante de vivienda.
- 29) **ÁREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL:** Son aquellas destinadas para el uso predominante de industrias con diferentes intensidades.
- 30) **AREAS DE CESION GRATUITAS.** Son las áreas de cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer al Distrito con destino a vías locales, equipamiento comunitario y espacio público en general.
- 31) **ÁREA DE CONTROL AMBIENTAL:** Son las franjas de terreno, no edificable, ubicadas a lado y lado de determinadas vías del Plan Vial o Zonas Especiales, con el objeto de mejorar su paisaje y ambiente y mantener un aislamiento sobre áreas de alto tráfico o residenciales.
- 32) **ÁREA DE LOTE:** Es la Proyección Horizontal de la superficie de un predio comprendido entre sus linderos.
- 33) **ÁREA DESARROLLADA:** Corresponde a los terrenos urbanizados o en procesos de urbanización, edificación o no, localizados dentro del Distrito Especial de Barranquilla.
- 34) **ÁREA LIBRE DEL LOTE:** Es la Superficie resultante del descontar el área ocupada.
- 35) **AREA NETA URBANIZABLE.** 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.
- 36) **ÁREA NO EDIFICABLE:** Son todos los predios afectados por restricciones físicas por servicios públicos o por zonificación.
- 37) **ÁREA OCUPADA:** Es la proyección del total de la edificación techada sobre un plano horizontal.
- 38) **ÁREA PREDIAL:** Corresponde a la Superficie Privada de un lote una vez desafectada de las áreas de uso público.
- 39) **ÁREA SIN DESARROLLAR:** Son los terrenos no urbanizados que se encuentran dentro del suelo urbano del Distrito de Barranquilla.

- 40) **ÁREA URBANA:** Es aquella dentro del cual se permiten Usos Urbanos y cuenta con la posibilidad de instalación de servicios públicos.
- 41) **ÁREA UTIL O VENDIBLE:** Es la Resultante de restarle al Area Neta Urbanizable, el Áreas de las Vías (locales, principales), y las Zonas Verdes y Comunales de Cesión.
- 42) **ÁREA VERDE:** Es el Espacio Público o privado Abierto engramada y arborizada destinado al ornamento o a la recreación.
- 43) **ÁREA VERDE PUBLICA:** Es el Espacio Público Abierto engramada y arborizada de uso público, destinado a la recreación y ambientación.
- 44) **AZOTEA:** Es la Cubierta Horizontal con acceso de una edificación.
- 45) **BALCÓN:** Es la parte Cubierta o No de una edificación que sobresale en una fachada.
- 46) **BARANDA.** Sección metálica o listón de madera que cierra por el borde superior o inferior una balaustrada o una escalera.
- 47) **BIENES CULTURALES URBANOS:** Son los componentes, elementos e inmuebles de una ciudad que permitan o facilitan las actividades y comportamientos de una sociedad, acorde con sus creencias, expectativas e ideologías y normas, posibilitando a una comunidad vivir completamente con sus costumbres y patrones de comportamiento, patrocinando en sus miembros en un sentido de identidad y pertenencia que merecen ser conservados, dada su excepcionalidad.
- 48) **BUITRÓN.** Cavidad vertical en una edificación destinada a obtener ventilación, o conducción de basuras, materiales o servicios públicos hacia un depósito especial.
- 49) **CALIDAD AGROLOGICA DEL SUELO:** Es el Mayor o Menor Grado de vocación del suelo para el desarrollo de actividades o explotaciones agrícolas.
- 50) **CAPILLA.** Recinto de una Iglesia que tiene altar menor. Pequeño recinto con un altar en edificaciones institucionales públicas o privadas (hospitales, aeropuerto, clínicas, etc.).
- 51) **CASETA.** Edificación construida con materiales provisionales que se instala en predios en proceso de construcción como depósito de materiales u oficina. Se denomina así mismo a aquellas instalaciones provisionales de reducidas dimensiones localizadas sobre el espacio público para el expendió de confitería, revistas, refrescos, etc.
- 52) **CALZADA:** Es la Superficie de Rodamiento de la vía pública destinada al tránsito de vehículos.
- 53) **CAUCE.** Franja de terreno de uso público que ocupan las aguas de una corriente de agua al alcanzar sus niveles máximos por efecto de las corrientes ordinarias. Hacen parte de este el LECHO y LA RIBERA.
- 54) **CERRAMIENTO:** Muro, tabique o reja con que se definen el plano de paramento de un predio o sus linderos.

- 55) CESION: Es la parte del predio transferida por el urbanizador al Distrito Especial de Barranquilla, a título gratuito y con destino a zonas verdes y equipamiento comunal público.
- 56) CIELO RASO: Es el Acabado Fino interior de una cubierta o entrepiso.
- 57) CLUB SOCIAL: Es el Establecimiento que brinda servicios recreativos especialmente en edificaciones.
- 58) COMPENSACION EN ALTURA: Es la retribución en área construida por la previsión de estacionamiento adicionales y/o áreas para generación de espacios abiertos (zonas verdes, parques, etc.) o para espacio público.
- 59) COMPOSICION GENERAL: Paramentos generales de diseño de una edificación.
- 60) CONCEPTO DE USOS DEL SUELO. Documento emitido por la Secretaria de planeación Distrital o la entidad u oficina que haga sus veces, por medio del cual se informa, a solicitud de un peticionario, acerca de la destinación que según las normas urbanísticas de la ciudad debe dársele a los elementos materiales de la estructura urbana en las distintas actividades ciudadanas.
- 61) CONJUNTO O AGRUPACION: Desarrollo compuesto por tres o mas unidades de diferentes Usos Compatibles entre si, integrado en su totalidad por áreas de propiedad y uso privado comunal o la combinación de áreas de uso y propiedad comunal y de áreas de uso y propiedad individual.
- 62) CONSTRUCCION O EDIFICACION PERMANENTE: Son aquellas construcciones que para efectos de la aplicación de la norma específica deben ser consideradas como estables y que presentan una o varias de las siguientes situaciones: Edificaciones sometidas al tratamiento de conservación histórica arquitectónica y edificaciones no demolibles de la conservación urbanística.
- 63) CONSERVACIÓN: Es la acción tendiente a preservar y mantener partes y componentes de la ciudad, y la forma como estos se articulan, referidos a su estructura urbana, inmuebles, el espacio público y privado tanto sus elementos puntuales como de conjunto, posibilitando integrar sus valores a los requerimientos de la dinámica urbana y garantizar su permanencia en su estado físico actual, por constituir bienes culturales urbanos, patrimonio colectivo de los habitantes y valores simbólicos de la sociedad.
- 64) CONSERVACIÓN ARTISTICA: Es la acción tendiente a preservar y proteger aquellas manifestaciones artísticas presentes en inmuebles o espacios públicos que las contengan.
- 65) CONSERVACIÓN ARQUITECTONICA: Es la acción tendiente a preservar y mantener elementos individuales de la estructura urbana lo cuales se refieren a inmuebles, estructuras, manzanas o costados de éstas que por su capacidad testimonial o documental, sus valores arquitectónicos, tipológicos, morfológicos, estructurales o culturales, referidos a su estilo arquitectónico, su uso organizacional, forma técnica, singularidad, representatividad y significado, deben protegerse garantizando su permanencia.

- 66) **CONSERVACIÓN HISTORICA:** Es la acción tendiente a preservar y mantener conjuntos urbanos e inmuebles individuales que constituyen elementos de la estructura urbana y que por su valores históricos, testimoniales, arquitectónicos o documentales hacen parte del patrimonio de la ciudad. Sobre ellos prevalece el interés histórico existente, dada su evolución y permanencia en el tiempo sus connotaciones de carácter fundacional, o la correspondencia a escenarios particularmente evocadores de épocas pasadas, por ser testigos de hechos históricos, épicos de trascendencia nacional, o por ser constitutivos de importantes aciertos en el campo de la creación arquitectónica o artística.
- 67) **CONSERVACIÓN URBANISTICA:** Es la acción tendiente a preservar y mantener partes de la ciudad que durante su existencia han mantenido calidades urbano-ambientales, al tiempo que sus estructuras originales tienen valores arquitectónicos, tipológicos o que presentan valores como conjunto urbano y que han presentado estabilidad ante los procesos de transformación.
- 68) **CONSOLIDACIÓN:** Acciones de carácter inmediato con el fin de contrarrestar el deterioro de los componentes estructurales o formales de un inmueble.
- 69) **CONSTRUCCIÓN:** Es la Edificación o Recinto con carácter temporal o permanente con una función específica.
- 70) **CONTAMINACIÓN DEL MEDIO LIQUIDO:** Es el acto por el cual se introduce en dicho medio (aguas, o salinas de cualquier clase), sustancias líquidas, gaseosas, sólidas (de granos finos, coloides, solutos, etc.), o energéticas que dañan, envenenan o perjudican la calidad natural del agua.
- 71) **CONTAMINACIÓN ACUSTICA:** La contaminación resultante del exceso de ruido y sonidos nocivos presentes en un recinto cerrado o área abierta.
- 72) **CONTAMINACIÓN ATMOSFERICA:** El acto por el cual se introducen en dicho medio polvos, vapores, gases, humos, emanaciones, y en general sustancias de cualquier naturaleza que puedan causar enfermedad, daño o molestia a las plantas, animales y en especial al ser humano, o deterioren los objetos materiales.
- 73) **CONTAMINACIÓN TÉRMICA:** El proceso por el cual se introducen excesivas cantidades de calor o frío en el medio ambiente, alterando la constitución física del mismo y causando cambios en los factores químicos, biológicos, pasisajísticos o climáticos.
- 74) **CONTROL:** instrumentos normativos previstos para evitar procedimientos no incluidos dentro del Estatuto o si es el caso, violatorios de los existentes.
- 75) **CORREDORES DE ACTIVIDADES ECONOMICAS:** Son las Áreas ubicadas a lado y lado de ciertas vías arterias y principales urbanas, donde se localizan actividades económicas con uso intensivo.
- 76) **CORREDORES REGIONALES:** Son las Áreas a lado y lado de ciertas vías regionales donde se pueden localizar actividades especializadas con uso intensivo.
- 77) **COTA DE NIVEL:** Es la Medida correspondiente a una altura o depresión, tomada a lo largo de una curva de nivel con respecto al nivel del mar.

- 78) CRA.: Corporación Regional del Atlántico (Autoridad Ambiental con jurisdicción en el Dpto. del Atlántico, excepto el área urbana del Distrito).
- 79) CRUJÍA. Corredor que da acceso a espacios colocados en ambos lados en una edificación.
- 80) CULATA: Es el muro sin vista de una edificación que colinda lateral o posteriormente con propiedades vecinas.
- 81) CUNETA. Elemento lateral de una vía aledaño a la calzada, el cual se destina a drenaje.
- 82) CURADOR URBANO. Particular encargado de estudiar, tramitar y expedir las licencias de construcción o urbanismo a petición de cualquier persona natural o jurídica, interesada en adelantar proyectos de edificación o urbanización en el Distrito de Barranquilla, con sujeción a las normas previstas en la legislación urbana y el presente Estatuto.
- 83) DAMAB. Departamento Administrativo del Medio Ambiente del Distrito de Barranquilla.
- 84) DELINEACIÓN URBANA: Es la fijación de la líneas que determina el límite entre un lote y las áreas de uso público, expresados a través del documento denominado alineamiento.
- 85) DEMARCACIÓN DEL PATRIMONIO DE USO PÚBLICO: Es la determinación de la línea que señala el límite entre un lote de uso privado y los bienes de uso público.
- 86) DEMARCACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO: Es la fijación de la línea que determina el límite del espacio público.
- 87) DENSIDAD: Es la Relación numérica entre personas, construcciones, unidades de usos o actividad y un área de terreno.
- 88) DENSIDAD BRUTA: Es el Número de viviendas, personas o habitantes, unidades de uso o actividad por unidad de área bruta de terreno, la cual se toma generalmente en hectáreas.
- 89) DENSIDAD NETA: Es el Número de construcciones, viviendas, personas, unidades de uso o actividades por unidad de área neta de terreno utilizado.
- 90) DENSIDAD PREDIAL O DE LOTE : Es el Número de viviendas, habitantes o construcciones por unidad de área predial.
- 91) DENSIDAD RESTRICTIVA O RESTRINGIDA: Es la limitación de la densidad para áreas específicas cuyas características naturales deben preservarse.
- 92) DERECHO DE VÍA: Es la distancia correspondiente al espacio público destinado a calzada, anden retiro de frente, y que representa la sección transversal de la vía.
- 93) DESARROLLO URBANO. Crecimiento o incremento de las actividades urbanas de manera coherente, armónica y equilibrada con los elementos del entorno natural.

- 94) **DESARROLLOS EN SERIE:** Entiéndase por Desarrollos en Serie, las urbanizaciones cuyo proceso de construcción de inmuebles en su totalidad o por etapas se ha llevado a cabo a gran escala guardando una total similitud en su conjunto y en los cuales los predios no comparten entre sí ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.
- 95) **DETERIORO:** Es el Estado de degradación a que llega una estructura urbana con el transcurso del tiempo y que se refleja por la pérdida del valor de uso de sus edificaciones y el consumo de su infraestructura pública. Por consiguiente, se han producido cambios en el modo de la vida urbana que hace que estas estructuras no sean viables para el uso que actualmente tienen.
- 96) **DETERIORO FÍSICO:** Es el la degradación del espacio público y de la estructura urbana de una zona que se produce por la saturación de servicios comerciales e institucionales, o por el grado de vetustez de la estructura y por el servicio inadecuado que ella presta por la falta de mantenimiento que puede tener como consecuencia del desplazamiento de los residentes a otras zonas y la desvalorización inmobiliaria.
- 97) **DETERIORO AMBIENTAL:** Es el Efecto producido por el deterioro físico y social de una zona que se refleja en la alteración del medio ambiente por sustancias o formas de energía, puestas allí por la actividad humana o de la naturaleza, en cantidades, concentraciones o niveles capaces de interferir con el bienestar o salud de las personas, atentar contra la flora y la fauna, degradar la calidad del medio ambiente afectar los recursos de la nación o de los particulares.
- 98) **DIMAR.** Dirección General Marítima y Portuaria.
- 99) **DISCAPACITADO.** Persona que presenta alguna limitación de carácter físico-motriz que limita o impide su propio desplazamiento y la superación de barreras arquitectónicas.
- 100) **EDIFICIO:** Es la construcción con carácter temporal o permanente ejecutada para cualquier uso.
- 101) **EJE DE VÍA:** línea que demarca la separación de carriles de una vía vehicular (si esta cuenta con separador central se considerará como tal la línea que divide su ancho en partes iguales; en igual forma, en vías con un solo carril se considerará aquella que lo divide su ancho en partes iguales), a partir de la cual se determinan distancias a las líneas de construcción de las edificaciones.
- 102) **EQUIPAMIENTO:** Es el Conjunto de servicios e instalaciones físicas necesarias para el buen funcionamiento de una actividad, el cual representa bienestar a la comunidad que lo utiliza.
- 103) **EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO:** Es el conjunto de áreas libres, edificaciones de uso restringido a una comunidad que suple o complementa las necesidades de un desarrollo.
- 104) **EQUIPAMIENTO COMUNAL PUBLICO:** Es el conjunto de áreas libres o construidas que son objeto de cesión al Distrito Especial y uso de la comunidad.

- 105) ESPACIO PUBLICO: Conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden por tanto los límites de los intereses privados de los habitantes.
- 106) ESTACIONAMIENTOS: Es el lugar público o privado destinado al aparcamiento de uno o mas vehículos automotores en zonas residenciales, comerciales, institucionales e industriales.
- 107) ESTACIONAMIENTOS DE SERVICIO AL PUBLICO: Son los estacionamientos de visitantes de los inmuebles residenciales y los destinados a los usuarios de los establecimientos comerciales, industriales e institucionales.
- 108) ESTACIONAMIENTOS PARA CARGUE Y DESCARGUE: son aquellos diferentes a los destinados a estacionamientos de servicio al público, ubicados para tales fines en las zonas comerciales, institucionales e industriales, funcionando separadamente entre si.
- 109) ESTACIONAMIENTO DE USO DETERMINADO USUARIO O PROPIETARIO: Son los estacionamientos privados contemplados como anexas a las unidades residenciales y los de uso privado de los complejos comerciales, industriales e institucionales.
- 110) ESTACIONAMIENTO EN BAHIA: Es el lugar público destinado al aparcamiento temporal del vehículo en áreas de espacio público.
- 111) ESTATUTO. Compendio de normas urbanísticas que rigen, durante un determinado período, los procedimientos para ocupación del suelo urbano y de expansión y la naturaleza de las construcciones a ubicar en ellos.
- 112) ESTRUCTURA DEL ESPACIO PRIVADO: Sistema formal o funcional de interacción entre componentes urbano-arquitectónicos, referidos a inmuebles y el conjunto de ellos, sus usos, tenencia, modos de ocupación y formas de las estructuras.
- 113) ESTRUCTURA DEL ESPACIO PUBLICO: Sistema formal o funcional de interacción entre los componentes urbano-arquitectónicos, los cuales se refieren a usos de y tenencia, modos de ocupación y formas de las estructuras y su articulación con los sistemas verdes, peatonal, vehicular. Su uso pertenece a todos los habitantes de la ciudad.
- 114) ESTRUCTURA URBANA: Es la Organización Física de las actividades urbanas sobre el territorio.
- 115) FACHADA EXTERIOR: Es la Alzada de un edificio que da sobre la zona pública o comunal.
- 116) FACHADA INTERIOR: Es la Alzada de un edificio que da sobre cualquiera de sus aislamientos.
- 117) FONDO DEL LOTE: Es el Cociente que resulta de dividir el área de un lote por el ancho promedio.

- 118) FRANJA: Porción longitudinal de la sección de un andén o de una calzada destinada a un uso específico.
- 119) FRANJA DE AMOBLAMIENTO: zona que hace parte de la vía de circulación peatonal y que esta destinada a la localización de los elemento de mobiliario urbano, vegetación y la instalación de la infraestructura de los servicios públicos.
- 120) FRANJA DE CIRCULACIÓN PEATONAL: zona o sendero de las vías de circulación peatonal, destinada exclusivamente al tránsito de las personas, libre de barreras físicas (postes y mobiliario urbano en general), con un trazado longitudinal claro y definido, que conduzca, de manera directa y funcional, el flujo peatonal.
- 121) FRANJA DE PARQUEO: Zona, destinada al estacionamiento de vehículos, adosada a la calzada y al lado de un andén.
- 122) FRANJA DE SERVICIO DE CALZADA: Franja del andén, anexa a la calzada, cuya función es reservar un espacio libre, para que no exista conflictos entre el tráfico vehicular, la circulación peatonal y la franja de amoblamiento.
- 123) FRANJA DEMARCADORA: Franja de color contrastante con el del piso adjunto, de cinco (5) centímetros de ancho, colocada contra el bordillo, a lo largo de un andén, separador o cualquier otro elemento constitutivo, para alertar a los peatones, n general, y a los débiles visuales, en particular, sobre la presencia de un desnivel.
- 124) FRANJA TÁCTIL: Franja a lo largo de un andén, de cuatro (4) centímetros de ancho, colocada en el centro de la franja de circulación peatonal, consistente en material de piso con superficie táctil y color contraste con el del resto de la superficie del andén, para guiar a los invidentes y a los débiles visuales.
- 125) FRENTE DEL LOTE: Es la Longitud de su línea de demarcación o lineamiento, generalmente dispuesto hacia una vía.
- 126) GARAJE: Es el lugar cubierto, destinado al estacionamiento privado de vehículos.
- 127) HABILITACION: Es el Conjunto de acciones adelantadas oficiosamente por la administración para dotar a las áreas urbanas consideradas como desarrollos incompletos, de los espacios requeridos para el uso público y equipamiento comunal, de una infraestructura vial y de servicios públicos y en general de las obras que garanticen la recuperación de estás áreas.
- 128) IDONEIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA Y OBRAS DEL SISTEMA VIAL LOCAL: Es la Aptitud de la malla vial arterial o local, y de las redes de servicios públicos de un sector de la ciudad, para soportar determinados usos e intensidades de usos y localización de los respectivos establecimientos, de manera tal que puedan desarrollarse normalmente sin sobrepasar densidades o niveles de saturación.
- 129) IDONEIDAD DEL ESPACIO PUBLICO: La idoneidad del espacio público se define como la capacidad y calidad de los elementos urbanos-arquitectónicos y naturales existentes o requeridos en la ciudad, o en un sector de ésta para el uso y desarrollo de las actividades colectivas de los ciudadanos.

- 130) IGLESIA. Construcción destinada a templo para la celebración de culto religioso. Equivale a: Basílica, catedral, mezquita, oratorio, parroquia, santuario, sinagoga.
- 131) IMPACTO: Modificación y alteración positiva o negativa de los valores arquitectónicos, urbanísticos y ambientales, históricos o culturales de la ciudad, ocasionada por la acción o intervención del hombre o de la naturaleza a nivel del ambiente cultural, o del medio social.
- 132) IMPACTO AMBIENTAL: Es el grado de contaminación del medio natural, generado por el funcionamiento de una actividad.
- 133) IMPACTO SOCIAL: Es el grado de incomodidad de tipo socio-psicológico, generado por el funcionamiento de una actividad.
- 134) IMPACTO URBANO: Es el grado de generación de nuevos usos, de tráfico, de servicios públicos que se presentan por el funcionamiento de una actividad urbana.
- 135) INCOMODIDAD: Molestia o interferencia causada por un uso o actividad a otros usos como consecuencia de sus características de funcionamiento.
- 136) ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN. Está constituido por un coeficiente que expresa la relación máxima admisible entre el área total construida de una edificación y la superficie del terreno sobre la cual se levanta, por ejemplo: para una edificación de 6.000 M<sup>2</sup> de construcción levantado sobre un lote de 25 mts x 40 mts = 1.000 M<sup>2</sup>, el índice de construcción será:

Equivale a utilizar la siguiente fórmula:

$$I_c = \frac{\text{Área total construida}}{\text{Área del lote}} = \frac{6.000}{1.000} = 6. \text{ Porcentualmente expresado: } I_c = 600 \%$$

- 137) INDICE DE HABITABILIDAD: Es el coeficiente resultante de la Relación entre el área construida privada de una vivienda y el número de alcobas, expresada en un mínimo de M<sup>2</sup> / alcoba. Para una vivienda de 4 alcobas y 100 M<sup>2</sup> de construcción el índice de habitabilidad será:

Equivale a utilizar la siguiente fórmula:

$$I_h = \frac{\text{Área total de alcobas}}{\text{Número total de alcobas}} = \frac{100}{4} = 25 \text{ M}^2/\text{Alcoba.}$$

- 138) ÍNDICE DE OCUPACIÓN. Es el porcentaje resultante de la relación máxima admisible entre el área construida a nivel de la primera planta y la superficie del lote. En el caso de una edificación de 6.000 M<sup>2</sup> de construcción levantado sobre un lote de 25 mts x 40 mts = 1.000 M<sup>2</sup>, suponiendo que el área construida en el primer piso fuera 750 M<sup>2</sup>, el índice de ocupación sería:

Equivale a utilizar la siguiente fórmula:

$$I_o = \frac{\text{Área construida 1ª planta}}{\text{Área del lote}} = \frac{750}{1.000} = 0.75 \text{ Porcentualmente expresado: } I_o = 75\%$$

- 139) INDUSTRIA EXTRACTIVA: Es aquella cuya actividad principal consiste en explotación y tratamiento de materiales rocosos, arcillosos, arenosos y en general de los demás recursos naturales.
- 140) INDUSTRIA JARDIN: Es el establecimiento industrial, con mas uso extensivo de terreno y con tratamiento paisajístico de todas sus fachadas y áreas libres.
- 141) INDUSTRIA TRANSFORMADORA: Es aquella destinada a la elaboración, ensamblaje y reparación de productos.
- 142) INTENSIDAD DE USO: Es el mayor o menor grado de utilización de un área por una actividad determinada.
- 143) LEGALIZACION: Es el Procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas encaminadas a reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificio, a dar la aprobación de los planos correspondientes y a expedir la reglamentación respectiva.
- 144) LIBERACION: Acción tendiente a remover adiciones realizadas sobre inmuebles y que ocultan valores sustanciales de la tipología del repertorio formal distorcionándole o que afectan la estabilidad estructural de materiales y espacios que lo conforman.
- 145) LICENCIA. Es el documento mediante el cual se autoriza una solicitud de construcción o urbanización, la adecuación de terrenos o realización de obras por modificaciones o adiciones, conforme a lo establecido en el presente Estatuto.
- 146) LIMITE PERMISIBLE DE CONTAMINACION: Es el punto o nivel máximo hasta el cual se considera tolerable la contaminación en cualesquiera de sus formas.
- 147) LINDERO: Es la línea común que define legalmente el límite entre dos o mas lotes o entre un lote y una zona de uso público o comunal o áreas de canje.
- 148) LINEA DE DEMARCACION DE PROPIEDAD: Lindero establecido entre el área de uso privado y las áreas de uso público.
- 149) LÍNEA DE BORDILLO: es la línea que determina el límite de la calzada de las vías (vehiculares o peatonales de cualquier jerarquía) y la separa de la zona municipal.
- 150) LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN: es aquella correspondiente al paramento (fachada) de la edificación, ubicada de frente a las vías públicas.
- 151) LÍNEA DE PROPIEDAD. Es la línea que separa el área privada de la pública y se ubica de manera intermedia entre la línea de bordillo y el paramento o línea de construcción. En algunas zonas esta línea coincide con el paramento de la construcción.
- 152) LOTE: Es la unidad mínima territorial en que esta dividido un polígono de manzana, destinado a la construcción de vivienda o cualquier otra edificación y deslindado de las propiedades vecinas con acceso a uno o más espacios geográficos de uso público.
- 153) LOTE MINIMO: Es el área mínima necesaria para desarrollar una unidad específica de una actividad.

- 154) LOTE: Es una división de un globo de terreno en lotes.
- 155) MALLA VIAL: Es el conjunto de vías que constituyen la infraestructura necesaria para la movilización de bienes y personas. La integran las vías de sentido general longitudinal Norte-Sur; transversal Oriente-Occidente, entre las cuales se cuentan las vías locales principales que son conectadas de los desarrollos entre sí y de estos con las vías del sistema.
- 156) MANTENIMIENTO: Es la Acción tendiente a la recuperación y protección de los elementos y valores existentes en un inmueble, sin que ello implique alguna alteración de sus características formales y funcionales.
- 157) MANZANA: Es el Área dentro de un trazado urbano, limitado por zonas de uso público.
- 158) MARQUESINA: Cubierta generalmente de lona o plástico, que avanza sobre una puerta, ventana, escalinata o atrio.
- 159) MEJORAMIENTO: Es el Incremento de la calidad urbanística, ambiental o arquitectónica, en inmuebles, estructuras y espacios urbanos de la ciudad.
- 160) MEJORAMIENTO URBANO: Es el Proceso mediante el cual las áreas deterioradas de la ciudad son adecuadas o rehabilitadas, utilizando instrumentos como la renovación urbana o regularización de los barrios.
- 161) MODIFICACION EXTERNA: Son los cambios introducidos a una edificación en cualquiera de sus fachadas o elementos arquitectónicos.
- 162) MODIFICACION INTERNA: Son los Cambios introducidos en el interior de una edificación, sin incrementar el área construida con el fin de aumentar la densidad predial o la de unidades de uso o usos para los cuales esté destinado un edificio o conjunto de edificios manteniendo sus características tipológicas, morfológicas, volumétricas, arquitectónicas y estructuras originales.
- 163) NIVEL CERO: Punto mas bajo de un predio sobre la vía a partir del cual se mide la altura de una construcción nueva o ampliación, en caso de predios con varios frentes, la demarcación fijará el nivel cero correspondiente.
- 164) NIVEL DE EMPATE: Es el Plano que permite emparejar o igualar los elementos volumétricos con la construcción contigua de carácter permanente.
- 165) NOMENCLATURA. Relación alfanumérica que permite identificar las vías y edificaciones siguiendo un sentido de orientación predeterminado.
- 166) NORMAS URBANÍSTICAS: Comprende el conjunto de medidas y disposiciones, generales o especiales que regulen o encauzan el desarrollo de la ciudad. Comprende tres subcomponentes: Normas Urbanísticas Estructurales, Normas Urbanísticas Generales y Normas Complementarias.
- 167) NORMA MINIMA: Es el Conjunto de disposiciones, estudiadas sobre la base de la reducción de especificaciones urbanísticas y técnicas de servicios públicos, según las cuales se puede adelantar desarrollos residenciales en localización definida de su equipamiento comunal correspondiente.

- 168) OBRA NUEVA: Es la construcción de una nueva edificación, en un lote edificable para el cual es posible obtener licencia de construcción.
- 169) OBRA DE SANEAMIENTO: Comprende las obras físicas que se ejecutan sobre el lote con el fin de que pueda ser usado en condiciones sanitarias.
- 170) OBRA DE URBANIZACIÓN: son todas las obras físicas necesarias para adecuar un terreno hasta dejarlo completamente dotado de la infraestructura requerida por las normas vigentes sobre la materia, para hacerlo útil urbanísticamente, de tal forma que se pueda legalmente edificar sobre los lotes resultantes del proceso de urbanización.
- 171) OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN: entiéndase como tales las obras básicas sobre un terreno, que permitan generar posibilidades de edificación y mejoramiento progresivo en el futuro, por medio de un desarrollo evolutivo de la urbanización
- 172) ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Procedimiento de asignación ordenada y racional de los componentes de la Estructura Urbana en el área del Distrito de Barranquilla.
- 173) PARAMENTO: Es el Plano vertical que limita la fachada de una edificación cuando no existe antejardín, coincide con la línea de demarcación o lineamiento.
- 174) PARAMENTO DE CONSTRUCCION: Es el Plano vertical que limita la fachada de una edificación. Cuando no existe antejardín, coincide con la línea de demarcación o lineamiento.
- 175) PARQUEADERO PÚBLICO: es el local urbano que con ánimo de lucro se destina a guardar o arrendar espacios para depositar vehículos dentro de una edificación construida para tal fin, o dentro de un predio habilitado con el mismo objeto.
- 176) PASAMANO: barandal de una escalera para seguridad y facilidad de desplazamiento.
- 177) PATIO. Espacio descubierto en una edificación, destinado a proporcionar iluminación y ventilación natural a la misma, cerrado por los cuatro costados.
- 178) PATRIMONIO: Herencia cultural. Se aplica a la valoración de la herencia urbanística, arquitectónica, histórica y artística.
- 179) PLAN PARCIAL: Proyecto urbanístico integral, complementario de los elementos componentes del Plan de Ordenamiento Territorial.
- 180) PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Instrumento (técnico) previsto por las autoridades para el proceso de ordenamiento de un territorio.
- 181) PLANO: Es la representación gráfica a escala de una urbanización, agrupación de vivienda, edificio u otras superficies.
- 182) PLANO OFICIAL DE ZONIFICACION: Es la Representación cartográfica de la zonificación, en el cual se señala la división territorial del Distrito Especial de Barranquilla en zonas por Acción Urbana y que sirve como instrumento orientador y de control al proceso de desarrollo del Distrito.

- 183) **PLANO TOPOGRAFICO:** Es el Plano donde se representan gráficamente, a escala los linderos y relieves de un predio y las características de su superficie según levantamiento realizado en el terreno.
- 184) **PREDIO:** Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso a una o mas zona de uso comunal o público.
- 185) **PRESERVACION:** Es el Conjunto de políticas y medidas destinadas a mantener las condiciones que propicien la evolución y continuidad de los procesos de desarrollo urbano, protegiendo la estructura urbana y sus inmuebles, de aquellas transformaciones que impliquen el deterioro, y la destrucción o desaparición de los valores arquitectónicos, urbanísticos, ambientales, históricos, artísticos y culturales de la ciudad.
- 186) **PREVENCION:** Es el Conjunto de disposiciones anticipadas orientadas a proteger y a evitar el deterioro de los valores arquitectónicos, urbanísticos, ambientales, históricos, artísticos y culturales.
- 187) **PROTECCION:** Es el Conjunto de medidas orientadas a controlar el deterioro de inmuebles y estructuras, de los valores arquitectónicos, urbanísticos, ambientales, históricos, artísticos y culturales de la ciudad.
- 188) **PROYECTO ARQUITECTÓNICO:** Es el diseño definitivo y la representación gráfica, mediante planos técnicos, de una edificación que se proyecta construir.
- 189) **PROYECTO DE PARCELACIÓN:** Es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno suburbano o rural, donde el parcelador propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura, vías, áreas de cesión de uso público y comunitarios.
- 190) **PROYECTO URBANÍSTICO:** Es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno urbano, donde el urbanizador propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura, vías y cesiones de uso público y comunitarias, de conformidad con las normas urbanísticas vigentes.
- 191) **PÓRTICO:** Galería cubierta delante de la fachada y libre de cerramiento, sostenida por columnas y localizada en la parte delantera de la edificación.
- 192) **RAMPA:** Superficie inclinada para circulación vehicular o peatonal que une dos niveles de una edificación.
- 193) **REDESARROLLO:** Acción de redesarrollo de áreas urbanas, en especial de los centros tradicionales, que fueron afectados por catástrofes, tales como terremotos, huracanes, incendios, etc y que generalmente requiere del establecimiento de modificaciones radicales en la estructura e infraestructura urbana.
- Esta modalidad debe basarse en un plan maestro integral, marco indispensable para la realización y concertación de las difíciles acciones de reconstrucción.
- 194) **RECONSTRUCCION:** Es la Acción tendiente a rehacer total o parcialmente la estructura del inmueble, con base en datos obtenidos a partir de la misma construcción con documentos gráficos, fotográficos de archivo.

- 195) REFORMA MENOR: Es el Proceso de sanear, reparar o mejorar una edificación sin alterar sustancialmente su diseño espacial estructural y usos vigentes. Las modificaciones espaciales no podrán superar el 30% del área construida.
- 196) REFORESTACIÓN: Consiste en el establecimiento artificial de árboles para propiciar la formación de bosques y zonas verdes.
- 197) REFORMA SUSTANCIAL: Es el Proceso de sanear o reparar una edificación alterando la densidad y/o usos y/o diseños estructurales originales.
- 198) REGLAMENTACION: Es el Conjunto de normas y disposiciones legales que regulan y controlan el desarrollo general o particular de la ciudad y su área de influencia o de un área específica.
- 199) REHABILITACION: Implica la prevención del deterioro en áreas recuperables mediante acciones puntuales de reparación, modernización, restauración, reemplazo o complementos de algunos componentes urbanos, en especial de servicios públicos y comunales, con el fin de proveer un asentamiento con las necesidades básicas y continuas de hábitat moderno.

Este tratamiento permite con costos relativamente bajos integrar a la comunidad urbana, asentamientos que se encuentran al margen de los legalizados.

- 200) REINTEGRACION: Es la Acción urbana tendiente restituir los elementos originales que el inmueble ha perdido y que en consecuencia han alterado la unidad formal del edificio o parte del mismo.
- 201) RELOTEO: Es la modificación de la distribución, área o forma de un lote, ajustada a las normas reglamentarias sobre la materia.
- 202) REMATE: Ornamento esculpido, moldeado o construido con el fin coronar una edificación o uno de sus elementos.
- 203) REMODELACION URBANA: Comprende el reemplazo parcial del uso del suelo de sectores urbanos obsoletos, en deterioro, mediante la demolición de áreas ruinosas, para posteriormente transformar sus usos y características arquitectónicas acordes con las determinantes que exige el POT.

Esta modalidad que implica la adquisición de predios, generalmente con lotificaciones atomizadas en un sector central, debe acompañarse de medidas que garanticen el traslado o la habilitación de zonas para el reasentamiento de los pobladores originales, afectados por los por la renovación. Además, conlleva la necesidad de relacionar y adaptar la nueva estructura urbana con el entorno de un centro tradicional.

- 204) RENOVACION URBANA: Proceso dinámico, correctivo y participatorio de rehabilitación y reanimación de sectores del tejido urbano en áreas consolidadas que presentan un deterioro evidente y acumulativo. Dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones para determinar los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las zonas; el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios,

la descongestión del tráfico urbano y la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.

Incluye intervenciones diversas, según cada caso específico que van desde la demolición total, acciones parciales o tratamientos para reciclar edificaciones existentes. Tales como:

Conservación, Restauración, Rehabilitación, Remodelación y Reconstrucción.

- 205) REPARACIONES LOCATIVAS: Acción de sustitución, mejoramiento o ampliación de tuberías de suministro, drenaje o instalaciones eléctricas por taponamiento, obsolescencia, fractura y otros. Comprende igualmente reparación de pañetes, muros, pisos y demás elementos y materiales, que no impliquen cambios de ningún elemento estructural de la construcción.
- 206) RESTAURACION: Es la Acción que busca revelar los valores estéticos e históricos de un bien inmueble fundamentada en el respecto hacia sus elementos antiguos y partes auténticas conservando su uso original o asignándole otro que respete su estructura formal o espacial.
- Contempla un tipo especial de intervención para ambientes o edificaciones histórico-monumentales (de monumentos) que acusan deterioro, sub-utilización, obsolescencia o amenaza de ruina. Se busca, conservando la estructura, las alturas y los espacios principales interiores, efectuar cambios constructivos readaptación de ampliación de cuartos o redistribución del diseño arquitectónico para adecuar la instalación intervenida a los nuevos usos que se le han asignado y alcanzar una utilización plena.
- 207) RESIDENTE: Es la persona que habita en un lugar.
- 208) RETIRO: Es el espacio libre, descubierto, desde un límite demarcado al inicio de una construcción. De acuerdo con su ubicación puede ser frontal (desde la línea de bordillo de la vía a la de una de construcción), lateral (desde la línea del lindero que divide los predios a la de los lados laterales de una construcción) y de fondo (desde la línea de lindera que divide los predios por el fondo hasta la línea de construcción del fondo de una edificación).
- 209) RETROCESO: Es el Aislamiento de las edificaciones con respecto al frente del lote en el cual se levanta la construcción.
- 210) RONDA HÍDRICA. Es la zona de reserva ecológica no edificable de uso público, constituida por una franja paralela (a lado y lado) de la línea de borde del cauce permanente de un río, embalse, laguna y canal, que contemplan las áreas inundables para el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.
- 211) RUMBO DE UNA LINEA: Es la dirección de ésta respecto al meridiano escogido. Se indica por el ángulo agudo que la línea forma con el meridiano, especificando el cuadrante en el cual se toma.

- 212) SALA DE CULTO. Lugar sin altar (diferente a iglesias y capillas) que congrega a un determinado número de personas para actividades de culto asociadas con manifestaciones religiosas.
- 213) SARDINEL: Es el elemento de material durable cuyo orden separa la calzada del andén o del separador de la vía.
- 214) SECTOR: Es la delimitación de una porción del territorio urbanizado que presenta determinadas características en materia de usos del suelo, y de volumetría, retiros y alturas de las construcciones a él asignadas.
- 215) SEMISOTANO: En una edificación, es un nivel de construcción o piso parcialmente subterráneo, en el cual ninguna de las fachadas sobresale más de uno con cincuenta metros ( 1.50m) del nivel de terreno. Esta distancia se contará entre el piso acabado inmediatamente superior y el nivel de terreno en el punto mas bajo de corte de la fachada o de las fachadas emergentes.
- 216) SEPARADOR: es la franja longitudinal de una vía, colocada paralelamente a su eje, con el fin de separar las calzadas, encauzar flujos de tránsito y proteger a los peatonas.
- 217) SERVICIOS COMUNALES: Ver Equipamiento comunal público.
- 218) SERVICIOS PUBLICOS: Son las Instalaciones indispensables para el desarrollo y funcionamiento normal de la comunidad y que atiende a las necesidades colectivas de higiene, comunicación, comodidad y seguridad (agua potable, alcantarillado, recolección de basuras, teléfonos y energía eléctrica), suministradas o no por el Estado.
- 219) SERVIDUMBRE. Espacio territorial abierto sobre el cual existe libre derecho de paso (o circulación) o tendido para redes de servicios públicos.
- 220) SOTANO: Es la parte subterránea de un edificio.
- 221) SUPERFICIE UTIL DE VENTA. Se entiende por superficie útil para la exposición y venta de artículos o muestra de servicios aquella en que se expongan los mismos, habitual u ocasionalmente, así como los espacios destinados al tránsito de personas y a la presentación, dispensación y cobro de los productos. Se excluyen expresamente las superficies destinadas a oficinas, estacionamientos, zonas de carga, descarga y almacenaje no visitables por el público y, en general, todas aquellas dependencias o instalaciones de acceso restringido al mismo.
- 222) SUPERMANZANA: Es la agrupación de varios módulos territoriales básicos (polígonos de manzanas) del trazado urbano, servidos por vías vehiculares periféricas.
- 223) SUPERLOTE: Se define como superlote, los espacios territoriales de uso privado o publico, destinados a la agrupación de viviendas, multifamiliares u otro tipo de edificación específico.
- 224) SUBDIVISION: Es la Acción tendiente a intervenir en un inmueble existente, con el fin de adecuarlo mediante el aumento de unidades de un determinado uso, conservando su estructura original, sin destruir las características tipológicas,

arquitectónicas, morfológicas, estructurales. sus valores arquitectónicos y demás elementos y acabados o decorativos, asegurando la conservación y permanencia de los valores existentes.

- 225) TIPOLOGÍA: Entiéndese por tipología, las características formales comunes a los distintos tipos de expresiones arquitectónicas o urbanísticas.
- 226) TOLDO: Elemento adosado a la fachada que sirve de cubierta y protección y cuyas características constructivas son en materiales livianos.
- 227) TRATAMIENTO: Es el manejo diferenciado de los usos y normas para cada área de actividad.
- 228) TORRE: Edificación aislada, de varios pisos de altura, destinada a un uso o actividad urbana.
- 229) UNIDADES INMOBILIARIAS ABIERTAS: Las Unidades Inmobiliarias Abiertas son conjuntos de viviendas integradas arquitectónica y funcionalmente, que comparten elementos estructurales y constructivos, excepto áreas comunes de circulación, recreación, reunión, instalaciones técnicas, zonas verdes y de disfrute visual; y sus propietarios no participan en el pago de expensas comunes, tales como los servicios públicos comunitarios, vigilancia, mantenimiento y mejoras.

El agrupamiento de edificios integrados arquitectónica y funcionalmente, podrán de manera individual, regirse por el régimen de propiedad horizontal, siempre y cuando el agrupamiento de edificios no se encuentre restringido por un cerramiento y controles de ingreso.

- 230) UNIDADES INMOBILIARIAS CERRADAS. Las Unidades Inmobiliarias Cerradas son conjuntos de edificios, casas y demás construcciones integradas arquitectónica y funcionalmente, que comparten elementos estructurales y constructivos, áreas comunes de circulación, recreación, reunión, instalaciones técnicas, zonas verdes y de disfrute visual; cuyos propietarios participan proporcionalmente en el pago de expensas comunes, tales como los servicios públicos comunitarios, vigilancia, mantenimiento y mejoras.

El acceso a tales conjuntos inmobiliarios se encuentra restringido por un encerramiento y controles de ingreso.

- 231) URBANIZACION: Es la Resultante del proceso mediante la cual, un terreno bruto, es dotado de servicios de infraestructura, dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y a los demás servicios básicos, inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir de conformidad con los reglamentos legales vigentes en la materia.
- 232) URBANIZACION EN DESARROLLO: Es aquella Urbanización cuyas obras están en ejecución, de acuerdo con la licencia expedida por las Curadurías.
- 233) URBANIZACIÓN POR DESARROLLO PROGRESIVO. Es aquella urbanización cuyos componentes se estructuran por sucesivas etapas de construcción.

- 234) **URBANIZADOR RESPONSABLE:** Es toda persona natural o jurídica que en su propio nombre o en el del propietario del terreno, directa o indirectamente emprende o ejecuta la división de dicho globo de terreno y lo condiciona para construcción de edificaciones, de conformidad con las disposiciones del presente Estatuto.
- 235) **USO DEL SUELO:** Es la Destinación que se le da a los elementos materiales de la estructura urbana en las distintas actividades ciudadanas.
- 236) **USO COMPATIBLE:** Es aquel uso que no perturba ni obstaculiza la actividad o función del uso principal y no ocasiona peligro de salud, seguridad y tranquilidad pública. Los usos compatibles pueden ser restringidos en determinadas zonas, áreas o sectores geográficos.
- 237) **USO COMPLEMENTARIO:** Es aquel uso que contribuye al mejor funcionamiento del uso principal de una zona. Son usos Complementarios:
- a) Los indispensables como factor de soporte y consolidación de las actividades inherentes a las de uso predominantes, y
  - b) Los que sin constituir factor de soporte y consolidación de las actividades inherentes al uso predominante, contribuyen al mejor funcionamiento de los usos principales de una zona por cuanto suplen demandas funcionales o económicas generadas por dichos usos.
- 238) **USO PERMITIDO:** Es tipo de utilización asignado a un sector de la ciudad, a un terreno, a una edificación, a un inmueble o conjunto de inmuebles o a partes de estos, por las reglamentaciones urbanísticas.
- 239) **USO PRINCIPAL:** Es el señalado como predominante, que determina el carácter a las distintas zonas y puede aparecer, sin restricciones especiales en cuanto a intensidad o variación.
- 240) **USO PROHIBIDO.** Se refiere a todas aquellas actividades que no pueden funcionar en una zona por su incompatibilidad con el uso principal de dicha zona (Por ejemplo las que sean nocivas para la salud, las que ponen en riesgo la vida humana y no humana, las afectan gravemente la ecología y las que causan deterioro social y ambiental en las comunidades).
- 241) **USO RESTRINGIDO:** Es aquel uso cuyo funcionamiento en una zona, está supeditado a la acción a la cual se somete esta, y requiere para su funcionamiento el concepto favorable de la Secretaria de Planeación Distrital o la entidad u oficina responsable que haga sus veces.
- 242) **USOS COMPATIBLES:** Son aquellos usos no requeridos para el buen funcionamiento de los usos principales, que pueden desarrollarse en las distintas zonas, siempre y cuando puedan controlarse los impactos ambientales y urbanísticos negativos que pueden producir.
- 243) **VALORES TESTIMONIALES:** Son aquellos Valores asociados a eventos políticos, sociales, religiosos, del desarrollo urbano de la ciudad o de otra índole, que hacen parte de la historia de la ciudad.

- 244) VALORES TIPOLOGICOS: Son aquellos Elementos de la estructura urbana y edificaciones, que permiten leer un momento dado de la historia del desarrollo urbano, que definen diferentes categorías de edificaciones en función de su estructura original y de las relaciones entre ellos y el contexto urbano en que se insertan. Esos valores tipológicos se refieren al conjunto de predios de inmuebles homogéneos que pueden llegar a constituir conjuntos de manzanas o cuadras susceptibles de ser discriminadas por su tamaño, por su representatividad o por su rol estructurante a nivel de la ciudad, a la tipología de la edificación en conjuntos monumentales, hechos urbanos colectivos o viviendas, con respecto a su preeminencia frente a otras formas de ocupación.
- 245) VERJA: Enrejado que sirve de puerta, ventana o cerca de una edificación o un predio.
- 246) VIABILIDAD DE LA ESTRUCTURA: Es el Conjunto de condiciones físicas de un inmueble o edificación que permiten su adecuación funcional a un uso determinado.
- 247) VIVIENDA: Es toda edificación, cuya función arquitectónica y ambiental principal, es dar albergue en forma adecuada a una familia.
- 248) VIVIENDA BIFAMILIAR: Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por dos o tres unidades prediales que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno, así como elementos de la edificación y área de acceso y aislamiento y cuentan con reglamentos de propiedad horizontal o de copropiedad, a pesar de compartir áreas y servicios.
- 249) VIVIENDA MULTIFAMILIAR: Corresponde a edificaciones residenciales desarrolladas sobre un lote de terreno que comprende más de tres unidades prediales independientes, generalmente en edificios de varios pisos. Este tipo de edificación prevé áreas de servicios comunales cuya propiedad y utilización privada se definen en reglamentos de propiedad horizontal.
- 250) VIVIENDA UNIFAMILIAR: Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y no comparte con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o de servicio comunal de carácter privado.
- 251) VIVIENDA DE INTERES SOCIAL: Unidad residencial unifamiliar o multifamiliar de bajo costo (VIS).
- 252) VOLADIZO: Saliente sobre el paramento de la planta baja que por lo general sobresale a partir del segundo piso, a través del cual se amplía el área de cualquiera de las plantas superiores.
- 253) VOLUMETRIA: Elementos que conforman el espacio ocupado de un inmueble, como voladizos, antejardines, aislamientos, semisótanos y paramentaciones.
- 254) ZONA DE RESERVA AMBIENTAL O DE PROTECCIÓN: Es aquella en la cual es necesario proteger y conservar los elementos naturales existentes con mérito o valor para el paisaje urbano o rural del Distrito Especial de Barranquilla.

- 255) ZONA DE EXPANSIÓN URBANA: Corresponde a aquellas zonas urbanas, suburbanas y rurales que progresivamente y de acuerdo con las previsiones establecidas en el Plan de Ordenamiento son incorporadas a actividades urbanas específicas.
- 256) ZONA DE INFLUENCIA: Es la Zona afectada por el desarrollo de una actividad.
- 257) ZONA VIAL: Es el Uso del Suelo destinado para el trazado y construcción de una vía vehicular o peatonal.
- 258) ZONIFICACION: Es la División territorial del Distrito Especial de Barranquilla en zonas con el fin de regular en forma ordenada los usos e intensidad de estos a los cuales se destina el terreno y las características urbanísticas de las edificaciones.