

GACETA DISTRITAL



No. 601 • Diciembre 2 de 2019

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





CONTENIDO

DECRETO No. 0394 (28 de noviembre de 2019) 3
"POR EL CUAL SE DETERMINAN LAS NORMAS, REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS RECONOCIMIENTOS DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA."

**DECRETO DESPACHO DEL ALCALDE****DECRETO No. 0394**
(28 de noviembre de 2019)

“POR EL CUAL SE DETERMINAN LAS NORMAS, REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS RECONOCIMIENTOS DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.”

**EL ALCALDE DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y
PORTUARIO DE BARRANQUILLA**

En ejercicio de facultades constitucionales y legales, especialmente las establecidas en las leyes 388 de 1997 y 1848 de 2017; y el Decreto Distrital 0212 de 2014, mediante el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial en el artículo 422, y

CONSIDERANDO

Que son fines del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Que el Artículo 315 de la Carta Política preceptúa: “*Son atribuciones del Alcalde: 1.) Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la Ley, los decretos del Gobierno, las Ordenanzas y los Acuerdos del Concejo*” (...) 3.) *Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo (...)*”.

Que en el marco del ordenamiento territorial cuya regulación establece la Ley 388 de 1997, se desarrolla la función pública del ordenamiento local, la cual se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referidas a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención de los usos del suelo.

Que el artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto nacional 1077 de 2015 dispone “*el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.*”

Que según el inciso segundo del mencionado artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015 los municipios o distritos podrán definir las zonas en las que dichos actos de reconocimiento, además del uso y el trascurso de cinco (5) años de haberse construido, deban cumplir con normas urbanísticas específicas que se determinen en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen como el presente decreto.

Que el mismo artículo 2.2..6.4.1.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015 en el párrafo 3° prevé que los distritos y municipios “*establecerán las condiciones para el reconocimiento de las edificaciones públicas con uso dotacional ubicadas en zonas de cesión pública obligatoria, que se destinen a salud, educación,*

bienestar social, seguridad ciudadana y defensa y justicia de las entidades del nivel central o descentralizado de la Rama Ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital. Estas normas también se aplicarán para el reconocimiento de equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y a los equipamientos de congregaciones religiosas”, por lo que se hace necesario para la Administración Distrital definir las normas específicas para el reconocimiento de edificaciones, - públicas o privadas-, que complementen las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial vigente, en relación con este tipo de inmuebles.

Que el artículo 422 del Decreto 212 de 2014 señala: “En lo referente al reconocimiento de construcciones, en sectores declarados como de interés cultural, y, en inmuebles con tratamiento de Mejoramiento integral, cuando correspondan a procesos de Mejoramiento Integral de Barrios, se tendrán en cuenta los siguientes lineamientos: Se deberán cumplir con las normas sobre alturas definidas en el presente decreto y las compensaciones por intercambio de edificabilidad que correspondan.

- En cuanto al manejo de aislamientos posteriores, laterales y frontales, incluido antejardín, estarán determinados en función de las características específicas de la manzana en la cual se encuentre dicho inmueble a reconocer y los parámetros señalados en los artículos 546 y s.s. del presente decreto; No se aplicarán los límites de densidades establecidos en el presente decreto, para el reconocimiento de construcciones de inmuebles en estos tratamientos.

Parágrafo. En los demás tratamientos urbanísticos, para el reconocimiento de construcciones, se deberá cumplir con la totalidad de las normas establecidas en el presente decreto.”

Que mediante el presente decreto se busca estructurar el marco normativo para aquellas edificaciones a las que se le deban expedir actos administrativos de reconocimiento ubicadas en el suelo urbano; así mismo se dará alcance al término “construcciones” estableciendo su relación con las adecuadas condiciones de seguridad, estabilidad, habitabilidad, salubridad y/o funcionalidad que debe cumplir la edificación.

En consecuencia,

DECRETA

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. OBJETO. Establecer las condiciones normativas para aquellos predios del suelo urbano del Distrito de Barranquilla en los cuales los actos de reconocimiento deberán cumplir, además de los requisitos señalados en el Título 6, Capítulo 4 del Decreto 1077 de 2015, con las normas urbanísticas especiales previstas en el presente Decreto, como instrumento complementario del Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 2. PROHIBICIÓN DE RECONOCIMIENTO. De conformidad con el artículo 2.2.6.4.1.2. del Decreto Nacional 1077 de 2015 las disposiciones señaladas en este decreto no proceden en caso de edificaciones o la parte de ellas que se encuentren localizados en:

1. Las áreas o zonas de protección ambiental y el suelo clasificado como de protección en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, salvo que se trate de zonas sometidas a medidas de manejo especial ambiental para la armonización y/o normalización de las edificaciones preexistentes a su interior.
2. Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

3. Los inmuebles de propiedad privada afectados en los términos del ARTICULO 37 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Los inmuebles de propiedad privada que ocupen total o parcialmente el espacio público. Tampoco procederá el reconocimiento, cuando la edificación objeto del mencionado proceso, ocupe zonas de espacio público como vías, andenes, zonas verdes públicas, aislamientos y/o zonas de rondas de ciénagas, ríos, caños, arroyos y/o quebradas, antejardines o cualquier elemento constitutivo del espacio público.

Parágrafo. En relación con inmuebles localizados en zonas identificadas en la cartografía del POT como proyecciones o reservas para obra pública, se podrá realizar el proceso de titulación y posterior reconocimiento, sin que ello impida después realizar la inscripción de la afectación en el folio de matrícula correspondiente. Para este efecto, se requerirá previamente, la aprobación del diseño de detalle y los estudios técnicos y de geometría del proyecto específico por las autoridades competentes.

Artículo 3. LICENCIAS URBANÍSTICAS. Cuando la edificación objeto del reconocimiento se localice en predios que obtuvieron licencia de urbanismo, parcelación, subdivisión o reloteo sin que se haya completado el total de sus obras, sólo procederá el reconocimiento, una vez se ejecuten las obras de urbanismo requeridas y se haya entregado a la autoridad del control urbano.

Parágrafo. Si las situaciones señaladas anteriormente corresponden a zonas localizadas en Tratamiento de Mejoramiento Integral, se seguirán las normas previstas en el Decreto 0212 de 2014, para dicho tratamiento urbanístico.

Artículo 4. TITULARES. Podrán ser titulares del acto de reconocimiento las mismas personas que pueden ser titulares de las licencias de construcción, según lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el art. 3, Decreto Nacional 1197 de 2016.

Artículo 5. REQUISITOS. La solicitud de reconocimiento de una edificación, ante autoridad competente, deberá cumplir con los requisitos previstos en el Decreto nacional 1077 de 2015, artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.4.2.2. o aquellos que los modifique y/o complemente, a saber:

1. El formulario único nacional para la solicitud de licencias adoptado mediante la Resolución 0931 de 2012 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la norma que la adicione, modifique o sustituya, debidamente diligenciado por el solicitante.
2. Levantamiento arquitectónico de la construcción, debidamente firmado por un arquitecto quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en este.
3. Copia de un peritaje técnico que sirva para determinar la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, cuando a ello hubiere lugar. El peritaje técnico estará debidamente firmado por un profesional matriculado y facultado para este fin, quien se hará responsable legalmente de los resultados del estudio técnico.
4. La declaración de la antigüedad de la construcción. Esta declaración se hará bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestada por la presentación de la solicitud.

Artículo 6. CONDICIONES PARA LA OBLIGATORIEDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS. En el acto de reconocimiento se deberán incorporar; cuando las condiciones de seguridad, estabilidad, habitabilidad, salubridad y/o funcionalidad no sean las adecuadas, las obligaciones para el ajuste posterior de la edificación a las normas de sismo-resistencia y a las normas urbanísticas y arquitectónicas señaladas en el POT, para lo cual el acto de reconocimiento otorgará un plazo máximo de veinticuatro (24) meses sin posibilidad de prórroga, contados a partir de la fecha de la ejecutoria de la licencia, para que el interesado ejecute estas obras.

Parágrafo. Se deberá verificar el cumplimiento normativo de manera integral en la totalidad del área construida de la edificación. El acto administrativo del reconocimiento deberá incluir todas las áreas construidas sin licencia.

Artículo 7. ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN La expedición del acto de reconocimiento de la existencia de la edificación causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción y tendrá los mismos efectos legales de una licencia de construcción.

Artículo 8. ADOPCIÓN DE NORMAS ESPECÍFICAS COMO REQUISITO PARA EL RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES EN CONJUNTO O GRUPO. La Secretaría Distrital de Planeación podrá adoptar, mediante resolución, normas específicas para un conjunto o grupo de inmuebles, que de oficio o a solicitud de las personas interesadas, deban someterse al procedimiento de reconocimiento de construcciones, previsto en el decreto compilatorio 1077 de 2015 o en las normas que lo modifiquen o subroguen, previo cumplimiento de las obligaciones que se establezcan en dicha resolución. Las normas específicas, serán las aplicables en el trámite de reconocimiento de construcciones, al cálculo de expensas y para establecer procesos institucionalizados en entidades públicas y podrán determinarse en el Decreto de Pieza Urbana específico o mediante Decreto concreto para el barrio, conjunto o grupo de edificaciones a reconocer.

Artículo 9. CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE RECONOCIMIENTO EN EL MARCO DE PROGRAMAS DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA. Si el reconocimiento corresponde a programas de legalización y regularización urbanística de asentamientos de vivienda de interés social o prioritaria debidamente aprobados por el Distrito, podrán ampliar el plazo para su adecuación a la norma sismo-resistente y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas del POT, cuando corresponda, hasta un máximo de cinco (5) años. Al interesado en el proceso de adecuación, se le deberá brindar apoyo con una asistencia técnica.

Artículo 10. RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES PÚBLICAS DE USO DOTACIONAL. Los procesos de reconocimiento de edificaciones dotacionales públicas ubicadas en zonas de cesión pública obligatoria, destinadas a administración, salud, educación, bienestar social, seguridad ciudadana, cultura, recreativo, cementerios, abastecimiento de alimentos y defensa y justicia de orden nacional, departamental o distrital, así como los equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y a los equipamientos de congregaciones religiosas, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Podrán mantener su uso, ocupación y volumetría, siempre y cuando no se encuentren ubicadas dentro del sistema de áreas protegidas del Distrito, en suelos de protección, en zonas de amenaza o riesgo alto y/o en predios con afectaciones viales o de servicios públicos debidamente inscritas en la Oficina de Registro.
2. Podrán adelantar obras de adecuación, modificación y ampliación, siempre que se cumpla con las normas sobre usos, ocupación y volumetría, definidas para los equipamientos en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
3. Podrán exonerarse del cumplimiento de la obligación de los cupos de estacionamientos requeridos acorde al uso, hasta en el 50% de la cantidad exigida, acorde a lo estipulado en el Plan de Ordenamiento Territorial en su artículo 529 numeral 6, el Código Civil en su artículo 1.724 y demás normatividad aplicable.
4. Para aquellos establecimientos, creados antes de la vigencia del Decreto 0154 de 2000, donde el resultado del cálculo sea inferior a tres (3) cupos para parqueaderos o estacionamientos, no se exigirá el cumplimiento de cupos de parqueaderos
5. El área, frente y fondo mínimo de los predios serán los correspondientes del predio resultante de conformidad con las reglas establecidas en el decreto No. 076 de 2015, por el cual se reglamentan las subdivisiones, o aquel que lo modifique y/o complemente.

Artículo 11. NORMAS DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES EN TRATAMIENTO DE RENOVACION URBANA Este tratamiento corresponde a las zonas de la ciudad que ameritan procesos de transformación estructural tanto en áreas deterioradas que presentan condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes como en las áreas con mayores potenciales para desarrollo en función de su localización estratégica o condiciones urbanas. Las edificaciones bajo este tratamiento urbanístico

que se encuentren en las condiciones mencionadas en el Artículo 6 del presente decreto y que soliciten reconocimiento, deberán cumplir con lo estipulado en los artículos 378, 380, 381 y 382 del Decreto 0212 de 2014 – POT, así como lo dispuesto en la Circular N° 002 de 2016, publicada en la Gaceta Distrital N° 425 del 7 de Octubre del mismo año.

Artículo 12. NORMAS DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES EN TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION. El Tratamiento de Consolidación se aplica a aquellas zonas o sectores del suelo urbano urbanizado y edificado con condiciones urbanísticas apropiadas y con una oferta adecuada de infraestructura, servicios y espacio público. Este tratamiento pretende afianzar el desarrollo de dichas áreas mediante la consolidación de los valores urbanísticos, ambientales o paisajísticos que presentan y corregir el déficit que afecta su adecuado funcionamiento. Las edificaciones bajo este tratamiento urbanístico que se encuentren en las condiciones mencionadas en el Artículo 6 del presente decreto y que soliciten reconocimiento, deberán cumplir con lo estipulado en los artículos 413, 414, 415, 416 y 417 del Decreto 0212 de 2014 – POT.

Artículo 13. NORMAS DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES EN TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. El tratamiento de mejoramiento Integral rige las actuaciones e intervenciones para la regularización de los asentamientos humanos de origen informal, con condiciones de marginalidad y segregación socio-espacial además de los procesos de urbanización incompleta, para su adecuada integración a la estructura existente y proyectada de la ciudad. Las edificaciones bajo este tratamiento urbanístico que se encuentren en las condiciones mencionadas en el Artículo 6 del presente decreto y que soliciten reconocimiento, deberán cumplir con lo estipulado en los artículos 386, 387, 388 y 389 del Decreto 0212 de 2014 – POT

Artículo 14. EXCEPCIONES A LAS NORMAS COMUNES PARA EL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES EN TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Conforme con lo estipulado en el artículo 390 del Decreto 0212 de 2014 – POT, se señala como excepción a las normas comunes a todas las edificaciones las siguientes condiciones para los inmuebles localizados en zonas con tratamiento de mejoramiento integral:

1. Respecto de las determinantes urbanísticas para este tipo de asentamientos, únicamente se exigirá la restitución de las zonas clasificadas como suelo de protección, por amenazas y riesgos relacionados con remoción en masa, inundaciones, químicos y/o tecnológicos.
2. Los frentes y áreas mínimas de predios corresponderán al promedio identificado en la manzana, luego de que la Secretaría Distrital de Planeación, para el cumplimiento de programas de mejoramiento integral de barrios y/o subprogramas del programa de vivienda, realice estudio urbanístico previo.
3. Se permitirá la coincidencia entre línea de propiedad y línea de construcción, a excepción de que más del 50% de los predios del mismo costado de manzana desarrollen antejardín, en cuyo caso, la unidad habitacional deberá restituir el antejardín y retrocederse siguiendo el paramento del frente de manzana.
4. Se permitirá la ocupación de aislamientos laterales y los aislamientos posteriores podrán ser menores a los mínimos exigidos para edificaciones en otros tratamientos, siempre y cuando más del 50% de la manzana desarrolle esta condición, de lo contrario, la unidad habitacional deberá restituir el aislamiento y retroceder la construcción. En todo caso, cuando más del 50% de las edificaciones de la manzana de análisis ocupe el aislamiento posterior, deberá desarrollarse al menos un patio interno de 2.00 x 2.00 m² en cada predio.
5. Las edificaciones desarrolladas en este tratamiento podrán adaptar su estructura a las exigencias de las normas de sismoresistencia nacionales o realizar reforzamientos estructurales mínimos que permitan garantizar la seguridad y protección de sus habitantes. No será requisito para su reconocimiento.
6. Se permitirá el reconocimiento de edificaciones en sus condiciones actuales, tal como lo establece el decreto 1469 de 2010, con base en estos lineamientos.

Artículo 15. NORMAS DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES EN TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN. El tratamiento de conservación aplica a conjuntos urbanos y/o a inmuebles individuales valorados como de interés patrimonial que por sus características requieren ser conservados. Las construcciones declaradas Monumentos Nacionales y los inmuebles sometidos al Tratamiento de Conservación Arquitectónica, se entienden reconocidos con la expedición del acto administrativo mediante el cual se les declaró como Monumento Nacional o se les asignó el Tratamiento de Conservación Arquitectónica. En consecuencia, se podrán expedir las licencias urbanísticas del caso, sin necesidad de adelantar el proceso de reconocimiento, previa verificación del cumplimiento de las normas establecidas para cada uno de dichos inmuebles.

Artículo 16. EXCEPCIONES PARA EL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES EN EL TRATAMIENTO MEJORAMIENTO INTEGRAL Y TRATAMIENTO DE CONSERVACION. Conforme con lo establecido por la Ley 388 de 1997 en el numeral 2.7 del artículo 15, se señala como excepción a las normas comunes de reconocimiento de edificaciones en sectores declarados como de interés cultural, y, en inmuebles con tratamiento de Mejoramiento integral, cuando correspondan a procesos de Mejoramiento Integral de Barrios, bajo los siguientes lineamientos:

Se deberán cumplir con las normas sobre alturas definidas en el del Decreto 0212 de 2014 – Plan de Ordenamiento Territorial y las compensaciones por intercambio de edificabilidad que correspondan.

- En cuanto al manejo de aislamientos posteriores, laterales y frontales, incluido antejardín, estarán determinados en función de las características específicas de la manzana en la cual se encuentre dicho inmueble a reconocer y los parámetros señalados en los artículos 546 y s.s. del Decreto 0212 de 2014 – Plan de Ordenamiento Territorial.
- No se aplicarán los límites de densidades establecidos en el presente decreto, para el reconocimiento de construcciones de inmuebles en estos tratamientos.

Artículo 17. NORMAS DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO. El tratamiento de desarrollo es aquel que orienta y regula la urbanización de los terrenos o conjunto de terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión. Las edificaciones que soliciten reconocimiento en los sectores bajo este tratamiento urbanístico, deberán cumplir con lo estipulado en el artículo 3 del presente Decreto.

NORMAS COMUNES DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES ENTRE VARIOS TRATAMIENTOS

Artículo 18. NORMAS COMUNES PARA TODAS LAS EDIFICACIONES OBJETO DE RECONOCIMIENTO EN TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA Y TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN. Todas las edificaciones bajo estos tratamientos urbanísticos que se encuentren en las condiciones mencionadas en el Artículo 6 del presente decreto y que soliciten reconocimiento deberán ceñirse a lo dispuesto en los artículos 499, 500, 501, 502, 503, 505 y 508 del decreto no. 0212 de 2014 por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla 2012-2032.

Artículo 19. AISLAMIENTOS ENTRE EDIFICACIONES PARA LOS DE RENOVACIÓN URBANA Y TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN. A todas las edificaciones bajo estos tratamientos urbanísticos que se encuentren en las condiciones mencionadas en el Artículo 6 del presente decreto y que soliciten reconocimiento deberán ceñirse a lo dispuesto en el artículo 424, del Decreto No. 0212 de 2014 por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla 2012-2032.

Artículo 20. VOLUMETRÍA DE EDIFICACIONES OBJETO DE RECONOCIMIENTO EN TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA Y TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN. A todas

las edificaciones bajo estos tratamientos urbanísticos que se encuentren en las condiciones mencionadas en el Artículo 6 del presente decreto y que soliciten reconocimiento deberán ceñirse a lo dispuesto en los artículos 535, 536, 537, 538, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555 y 556 del Decreto No. 0212 de 2014 por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla 2012-2032.

NORMAS COMUNES DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES A TODOS LOS TRATAMIENTOS

Artículo 21. ANTEJARDINES. Las edificaciones que soliciten reconocimiento deberán ceñirse a lo dispuesto en los artículos 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515 y 516 del decreto no. 0212 de 2014 por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla 2012-2032.

Artículo 22. ESTACIONAMIENTOS. Las cuotas de estacionamientos exigidas, acorde a los usos de la edificación, deberán cumplir con lo dispuesto en los artículos 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532 y 534 del Decreto no. 0212 de 2014 por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, según sea el caso

Parágrafo 1. Acorde a lo estipulado en el Artículo 525 del Plan de Ordenamiento Territorial, la cuota de estacionamiento por uso residencial de vivienda de interés social y prioritario (VIS - VIP) corresponde a mínimo una (1) plaza de estacionamiento por cada cinco (5) unidades de vivienda, por lo que en proyectos de reconocimiento de hasta cuatro (4) unidades de vivienda de estas tipologías, no será exigible la cuota de estacionamiento.

Parágrafo 2. Vivienda de Interés Social (VIS). Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv), según lo dispuesto en el artículo 2.1.1.1.1.2. del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Artículo 23. NORMAS COMUNES PARA USO RESIDENCIAL. Para los proceso de reconocimiento con usos residenciales que se encuentren en las condiciones mencionadas en el Artículo 6 del presente decreto se deberá tener en cuenta lo dispuesto en los artículos 576, 577, 578, 579, del Decreto 0212 de 2014 por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

Artículo 24 VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente decreto rige a partir de la fecha de su expedición y deroga todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el D. E. I. P. de Barranquilla, a los 28 días del mes de noviembre de 2019.

ALEJANDRO CHAR CHALJUB
Alcalde Mayor D.E.I.P de Barranquilla



BARRANQUILLA
**CAPITAL
DE VIDA**

