



**ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA**
Distrito Especial, Industrial y Portuario



DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

“Obras para todos que cerrarán brecha social y
abrirán caminos para la Competitividad”
Plan de Desarrollo 2012-2016, Elsa Noguera, Alcaldesa

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (Ley 388 de 1997)

MEMORIA JUSTIFICATIVA

**SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
DISTRITO DE BARRANQUILLA
2012 - 2032**

¡Barranquilla florece para todos!

Calle 34 No. 43 - 31 • barranquilla.gov.co • atencionalciudadano@barranquilla.gov.co • Barranquilla, Colombia.



CONTENIDO

1. INTRODUCCION	2
2. REVISION ORDINARIA DEL POT Y VIGENCIA	3
3. CONCLUSION GENERAL AL SEGUIMIENTO Y EVALUACION.....	6
4. TRANSFORMACIONES TERRITORIALES PRINCIPALES DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA	8
4.1. CAMBIOS POBLACIONALES	8
4.2. NUESTROS RETOS PRINCIPALES:	8
4.2.1. FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIONES.....	8
4.2.2. DÉFICIT CUALITATIVO Y CUANTITATIVO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO.....	10
4.2.3. DÉFICIT EN ESPACIO PÚBLICO.....	10
4.2.4. DÉFICIT EN EQUIPAMIENTOS.....	11
4.2.5. DÉFICIT EN EL SISTEMA DE MOVILIDAD.....	12
4.2.6. FALTA DE CLARIDAD Y PRECISIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA.....	12
4.2.7. CONFLICTOS DE SUFICIENCIA Y COHERENCIA EN LA REDACCIÓN Y ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO.....	13
5. PRINCIPALES CAMBIOS EN EL MARCO NORMATIVO NACIONAL	15
6. PRINCIPALES OBJETIVOS Y PREMISAS DE LA REVISION.....	19



1. INTRODUCCION

La Memoria Justificativa es el documento que tiene como fundamento explicitar y concretar los asuntos sobre los cuales se cimienta la adopción del instrumento más importante del ordenamiento territorial del Distrito de Barranquilla.

La Memoria Justificativa presente señala los motivos encontrados por la administración distrital, que justifican la necesidad de modificar sustancialmente el POT y establecer de manera detallada el soporte técnico de los mismos.

El principal instrumento que la Ley 388 de 1997 establece para el ordenamiento del territorio es el llamado Plan de Ordenamiento Territorial (POT), con una vigencia mínima equivalente a tres administraciones municipales para el desarrollo de su Componente General y su Contenido Estructural, el cual hace referencia principalmente a dos grandes aspectos del ordenamiento:

El primero (1) debe definir con concreción los objetivos, políticas y estrategias territoriales de largo plazo para lograr su desarrollo socio-económico en armonía con los aspectos socio-espaciales y culturales, dentro de un modelo de territorio concertado y deseado y, el segundo, el Contenido Estructural (2) el cual contempla y define la estructuración urbano- rural enfocada principalmente en la articulación entre asentamientos urbanos y rurales a través de las redes de transporte y sus espacios circulatorios, espacios públicos, y la dotación de servicios básicos públicos, el sistema de áreas de reserva y protección definidas por su valor ambiental y paisajístico, las zonas de amenaza y riesgo que puedan afectar a la población, y la clasificación del suelo distrital, que implica el respeto por los perímetros establecidos entre los suelos urbanos, los suelos rurales, de expansión y los suelos que de preservación que en todas las categorías se definan.

Igualmente, y de acuerdo con el artículo 17 del Decreto 879 de 1998, reglamentario de la Ley 388 de 1997, los documentos de Ley que hacen parte del POT corresponden a los siguientes:

El *Documento Técnico de Soporte*, el *Documento Resumen* y el *Proyecto de Acuerdo* que adopta el Plan con su respectiva cartografía y anexos complementarios.



2. REVISION ORDINARIA DEL POT Y VIGENCIA

El artículo 62 del Acuerdo 003 de 2007 estableció la vigencia del POT de conformidad con lo establecido en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997¹.

“ARTÍCULO 62. Modifíquese el artículo 39 del Decreto 0154 de 2000, el cual quedará así:

Vigencia. Teniendo en cuenta que se trata de una revisión y un ajuste al actual POT, las vigencias de los diferentes contenidos se definen de la siguiente manera:

El componente estructural establecido en el componente general del Decreto 0154 de 2000 tendrá una vigencia igual al tiempo que le resta para completar el equivalente de un periodo constitucional de la administración distrital, incluyendo las modificaciones que se le introduce con la revisión.

Para el contenido urbano de mediano plazo, correspondiente a las normas urbanísticas generales y complementarias tendrá una vigencia igual al tiempo que

¹ **“Artículo 28º.** - Vigencia y revisión del plan de ordenamiento. Los planes de ordenamiento territorial deberán definir la vigencia de sus diferentes contenidos y las condiciones que ameritan su revisión en concordancia con los siguientes parámetros:

1. El contenido estructural del plan tendrá una vigencia de largo plazo, que para este efecto se entenderá como mínimo el correspondiente a tres periodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, **teniendo cuidado en todo caso de que el momento previsto para su revisión coincida con el inicio de un nuevo período para estas administraciones.**

2. Como contenido urbano de mediano plazo se entenderá una vigencia mínima correspondiente al término de dos periodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, siendo entendido en todo caso que puede ser mayor si ello se requiere para que coincida con el inicio de un nuevo período de la administración.

3. Los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un período constitucional de la administración municipal y distrital, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.

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

No obstante lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado”. (Negrilla fuera de texto)”



le resta para completar el equivalente de un periodo constitucional de la administración distrital, es decir, cuatro (4) años a partir de la entrada de vigencia de este artículo, incluyendo las modificaciones que se le introduce con la revisión.

Los contenidos de corto plazo representados en el programa de ejecución, regirá durante un periodo constitucional de la administración distrital, es decir, cuatro (4) años, contados a partir de la entrada en vigencia de este acto administrativo.”

El plan de ordenamiento territorial de Barranquilla hoy Distrito Especial, Industrial y Portuario de conformidad con la Ley 768 del 31 de Julio de 2002, fue expedido mediante el Decreto 154 de 2000, modificado por el Acuerdo 003 de 2007 y compilado por el decreto 404 de 2008, el cual se encuentra desactualizado conforme a la normatividad nacional, desarticulado de la política de ordenamiento y competitividad fijada por la nación, en los últimos períodos, y presenta deficiencias para el cumplimiento y cambios del modelo de ordenamiento establecido para el Distrito dadas las condiciones actuales y las nuevas tendencias económicas y sociales.

Dado lo anterior, el POT de Barranquilla de conformidad con el artículo 28 de la Ley 388 de 1997 y teniendo en cuenta la vigencia establecida en el artículo 62 del Acuerdo 003 de 2007, hoy debe ser revisado en todos sus componentes; es decir; se debe expedir un nuevo POT en el inicio de la presente administración; revisión de largo plazo que debe cumplir con los parámetros establecidos en el Decreto 879 de 1998², para lo cual en el presente documento se realizaron los siguientes

² **Artículo 8º.-** Vigencia del plan de ordenamiento territorial, de los componentes y contenidos y del programa de ejecución. El plan de ordenamiento territorial tendrá una vigencia mínima equivalente a tres (3) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, contándose como la primera de éstas la que termina el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil (2000). En todo caso, el momento previsto para la revisión debe coincidir con el inicio de un nuevo período y de esas administraciones. Mientras se revisa el plan de ordenamiento o se adopta uno nuevo seguirá vigente el ya adoptado.

Los planes de ordenamiento señalarán la vigencia de sus componentes y contenidos distinguiendo los de largo plazo con una vigencia mínima equivalente a tres (3) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, los del mediano plazo con una vigencia mínima de dos (2) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales y los de corto plazo, cuya vigencia mínima será de un (1) período constitucional de las administraciones municipales y distritales. Cuando en el curso de la vigencia de un Plan de Ordenamiento Territorial llegue a su término el período de vigencia de los componentes y contenidos de corto y mediano plazo, deberá procederse a su revisión. Mientras se hace esta revisión, seguirán vigentes los componentes y contenidos anteriores.



análisis: Seguimiento y evaluación del POT vigente para que sirva de base para la formulación de la revisión de largo plazo del POT, un análisis de las principales transformaciones y problemáticas del Distrito de Barranquilla, así como de los proyectos que ha emprendido y emprenderá dentro de la vigencia del nuevo POT, el estudio de las principales normas y determinantes legales para la formulación del plan de ordenamiento y los principales objetivos y premisas de la revisión.

Las vigencias mínimas de los planes básicos de ordenamiento territorial y de los esquemas de ordenamiento territorial, así como las de sus componentes y contenidos, serán idénticas a las de los planes de ordenamiento territorial.



3. CONCLUSION GENERAL AL SEGUIMIENTO Y EVALUACION

El POT 2000 estableció una visión de territorio proyectada al año 2020, a través de un modelo de organización territorial equilibrada y armónica respecto a sus elementos básicos que orientó la expansión urbana en función de dos tendencias, una de carácter interno, estructurada en torno a la disposición histórica en sentido semicircular este-oeste partiendo del centro tradicional en el Distrito Central, y la segunda, una predisposición a la localización que rebasa la línea límite de la Avenida Circunvalar y fortalece la conurbación con los municipios de Soledad, Malambo y Puerto Colombia, en especial. A partir de ello se diseñó un modelo de ordenamiento que enfatizó la organización según la dinámica económica y su localización tradicional reforzando la concentración de actividades y el monocentro principal, pese a la creación de algunas centralidades y la disposición organizada a través de las Piezas Urbanas, instrumentos que no lograron desarrollarse.

En términos generales, el balance del seguimiento y evaluación evidenció un cumplimiento bajo respecto de las metas y objetivos del POT, lo cual se explica en especial con lo relacionado a los siguientes aspectos:

- El POT del año 2000 estableció una visión de territorio al año 2020 en términos de estructura urbana y sus elementos base, en especial, infraestructura vial y sistema de espacio público, sin embargo, no existió una clara articulación entre el Programa de Ejecución del instrumento con los Planes de Desarrollo de los tres períodos de vigencia.
- No existió una relación clara y posible de desarrollar entre el número de proyectos definidos en el programa de ejecución (viales, de espacio público, renovación urbana, entre otros), el presupuesto y las realidades financieras y económicas del Distrito.
- No se encontró una programación referida a proyectos, ni una priorización acorde con la situación de la ciudad o de la institucionalidad responsable, ni se definieron los correspondientes esquemas de gestión, financiación, ejecución y seguimiento que permitieran controlar y administrar la implementación y concreción de los objetivos del Plan.
- Se encontró poca rigurosidad en la relación objetivos-políticas-estrategias, lo que generó conflictos de coherencia y suficiencia del instrumento para el cumplimiento de los mismos y las metas que se propusieron.
- No se implementó una reglamentación específica a través de instrumentos de planificación complementarios que permitieran dinamizar y flexibilizar algunos elementos clave para el desarrollo del modelo de ordenamiento.
- Las oportunidades de desarrollo identificadas y enfatizadas a través de normas especiales que buscaban concentrar esfuerzos públicos y privados para la dinamización del territorio en zonas estratégicas no lograron



consolidarse, así por ejemplo, la zona de expansión no se consolidó en su totalidad (únicamente una cifra inferior al 4%), las zonas de renovación urbana solo lograron implementar un porcentaje muy bajo de los planes parciales y unidades de actuación urbanística en el Centro Histórico, tampoco se desarrollaron proyectos de vivienda de interés prioritario o social que lograran cubrir las necesidades y requerimientos del Distrito.

- No se vincularon los macroproyectos urbanos desarrollados en su vigencia como fueron el SITM de Transmetro y Villas de San Pablo.

Entre otros aspectos, el balance del POT adoptado por el Acuerdo 003 de 2007 arroja un porcentaje aproximado de 2,8 de cumplimiento respecto de las metas y objetivos propuestos.



4. TRANSFORMACIONES TERRITORIALES PRINCIPALES DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA

4.1. CAMBIOS POBLACIONALES

Uno de los factores de cambio que ha experimentado la ciudad desde hace un quinquenio, depende de la recepción de población inmigrante que ha tomado extensiones del área metropolitana para asentarse allí, lo cual consecuentemente conduce a consideraciones demográficas que este tipo de fenómenos genera en materia de impacto urbanístico y socio-económico para la administración del Distrito y el AMB de Barranquilla.

La tasa de crecimiento poblacional disminuirá con el tiempo, al pasar de 0,70% en el 2005 a 0,27% en el 2024, debido al crecimiento del proceso de urbanización³ que se está generando en los municipios que conforman el Área Metropolitana de Barranquilla, en especial Soledad y Malambo, además de la reducción de la población rural. Esta población en el territorio del Distrito se concentra en 5 localidades, destacándose que el 54.1% de ella se concentra en las localidades de Suroccidente y Suroriente y la localidad Metropolitana representa el 23.3% de la población, dejando para las otras localidades solo un 22,6%. Estos porcentajes varían muy poco con respecto a los resultados obtenidos del censo de 1993.

Lo anterior, implica la necesidad de una respuesta inmediata por parte del Distrito para mejorar la oferta urbana y convertirse en un polo de atracción que reequilibre esas dinámicas, favorezca las tasas y genere consecuencias y externalidades positivas que se desprendan de este crecimiento.

4.2. NUESTROS RETOS PRINCIPALES:

4.2.1. FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIONES.

Los fenómenos de remoción en masa ocurridos en algunos sectores residenciales de noroccidente y en otras áreas de la zona suroccidental no han tenido la solución esperada propuesta en el POT 2000 ni en su Revisión y Ajustes del año 2007. La mayor parte de las laderas de la ciudad de Barranquilla presentan condiciones desfavorables de estabilidad, lo cual contribuye a la generación de

³ Es importante resaltar que para todos los municipios del AMB se evidencia que las tasas de crecimiento en las cabeceras es superior a las tasas de crecimiento de la población total para cada año. Este hecho no ocurre para Barranquilla donde dichas tasas crecen de manera simultánea.



procesos morfodinámicos que afectan la población y la infraestructura asentada en tales territorios.

A nivel general, dicha situación se identificó en la zonificación de amenaza realizada por INGEOMINAS en 1997. A través de la elaboración del inventario realizado durante el segundo semestre del 2010, dicha hipótesis fue comprobada a nivel de detalle, arrojando 65 sitios inestables inventariados en la zona de estudio.

De otro lado, se manifestó a través de la oficina asesora de Prevención y Desastres de Barranquilla que *“el total de casas colapsadas al año 2010 es de 4.117 viviendas reportadas, de las cuales el 28.5% colapsó totalmente y el 71,5% se encuentran afectadas. En especial, se destacan los deslizamientos en los barrios Campo Alegre, Las Terrazas, La Florida, El Silencio, Me Quejo, La Libertad, Carlos Meisel, Bajo Valle, la Cuchilla de Villate, El Bosque y Siete de Abril”*.

Las soluciones constructivas hasta ahora aplicadas, tales como muros de hormigón armado, pilotes de hormigón y anclajes de acero, entre otros, han demostrado ser disfuncionales porque han atacado los efectos locales, desatendiendo las causas zonales, lo cual en lugar de resolver o mitigar el problema lo ha agravado y ha tenido muy alto costo para la ciudad.

Por su parte, existe una alta vulnerabilidad por razones insitucionales que ha implicado soluciones parciales en función de compensaciones, alquileres y desahucios que no han favorecido el logro de una solución.

Igualmente, la repetida ocurrencia de fuertes lluvias registradas en los últimos años en el departamento del Atlántico, enfocándonos en el perímetro Urbano del Municipio de Barranquilla, han ocasionado el incremento del caudal de los arroyos que atraviesan las calles de diferentes barrios que conforman este municipio, provocando de esta manera, una cantidad de estragos en la ciudad, pérdidas materiales incalculables, el desplazamiento y evacuación de familias por los daños sufridos en la infraestructuras de las viviendas y lo más grave aún, las pérdidas humanas.

Por lo anterior, es altamente recomendable en los sectores de amenaza media, alta y muy alta, realizar los respectivos estudios de vulnerabilidad y riesgo, tendientes a evaluar el grado de afectación al que se podrían ver expuestas las urbanizaciones e infraestructura ubicadas en estos niveles de amenaza y vincularlos al Plan de Ordenamiento para generar las condiciones y restricciones de desarrollo obligatorias para estos casos.



4.2.2. DÉFICIT CUALITATIVO Y CUANTITATIVO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO.

Se hace necesario reprogramar las necesidades en materia de demanda para la Vivienda de Interés Social (VIS) y la Vivienda de Interés prioritario (VIP) ya que no se cumplieron los objetivos y estrategias previstas en el POT 2000 ni la actualización contemplada en la Revisión y Ajustes 2007. De las 61.000 unidades requeridas en el POT 2000 en el largo plazo solo se lograron construir 1.140 unidades.

La tendencia del déficit de vivienda en el tiempo analizado permite apreciar una disminución de 12.422 viviendas a partir del 2005, finalmente arrojando una necesidad habitacional total para el año 2024 de un aproximado de 13.500 viviendas en la ciudad de Barranquilla. Cabe anotar que en este dato no se incluyen las soluciones de vivienda generadas por el Macroproyecto Urbanización “Villas de San Pablo”, el cual se encuentra en su segunda etapa y, hasta la fecha, ha adjudicado 295 subsidios a cierre financiero 2010, además del proyecto de las Cayenas que está en su etapa II y III donde están por entregarse 720 unidades de vivienda.

Es claro que la necesidad de vivienda VIP y VIS sigue siendo tema de prioridad en materia de política pública y con mayor énfasis para la población con condiciones socioeconómicas muy bajas. Para el año 2024 el déficit total llega a 13.504 viviendas de las cuales el estrato 1, 2 y 3 tienen la mayor demanda con un 78.9%.

4.2.3. DÉFICIT EN ESPACIO PÚBLICO.

El déficit en espacio público a diciembre de 2012 se constituye en uno de los más altamente criticados toda vez que el indicador resultante es uno de los más bajos respecto de las grandes ciudades de Colombia, con solo 0.86 m²/hab. Si bien la estrategia tanto en 2000 como en 2007 apuntaba al logro de 2.5 m²/hab., para el año 2012 esto no se concretó y mucho menos la ciudad logró acercarse a los estándares nacionales que proyectan 15m²/hab.

La nueva oferta de espacio público se ha concentrado a través del proceso de urbanización de los desarrollos en la zona norte de la ciudad, para estratos 4, 5 y 6, subiendo el indicador de la Localidad de Riomar a 2,75 m²/hab., pero, no logra aportar significativamente al indicador general.

Esto ha llevado a plantear una solución a través del diseño, formulación y adopción de un Plan Maestro de Espacio Público, PMEPBQ, el cual señalará las



políticas, dotación, aprovechamiento e inversión en el sistema de espacio público para mejorar los déficit y suplir las necesidades que sobre la materia se necesitan en Barranquilla.

Las necesidades estimadas señalan un número aproximado de 750 Ha para alcanzar un índice de $6\text{m}^2/\text{hab.}$, para el largo plazo y en un corto y mediano plazo alcanzar el promedio nacional, el cual corresponde a $3\text{m}^2/\text{hab.}$

4.2.4. DÉFICIT EN EQUIPAMIENTOS.

En cuanto al sistema de equipamientos se ha actuado sectorialmente en el sentido de proveer, adecuar y plantear los equipamientos necesarios en el sector público, pero, sin una visión general que permita establecer la localización necesaria que favorezca su cobertura y eficiencia en el servicio.

La política social de Barranquilla ha reunido un conjunto de inversiones, gestiones y actuaciones en los sectores de Salud, Educación, Atención a la Vulnerabilidad Social y Física de personas y grupos sociales específicos, con énfasis en infancia y adolescencia, Hábitat y Recreación públicas que se realicen en coordinación con los actores privados, comunitarios y la sociedad civil, para avanzar en la reducción de la pobreza, las inequidades sociales y de género y la desigualdad, que afecta a gran parte de los habitantes del Distrito.

Se logró avanzar en la afiliación de nuevos usuarios en el sector salud y la prestación del servicio en nuevos centros como los Pasos y Caminos, sin embargo, a partir de los análisis de oferta y demanda de los servicios en este sector, por parte de la Secretaría responsable, se determinó el requerimiento de la construcción de nuevas IPS. En el sector educación se incrementó el número de cupos disponibles, acompañados del programa de alimentación escolar, así como la construcción de nuevas instituciones educativas, como los Megacolegios y el mejoramiento de un alto porcentaje de Institutos de Educación Distrital, IED.

Igualmente, se ha reforzado la atención a grupos vulnerables a través de líneas de acción como son los programas a la infancia y la adolescencia, el fortalecimiento de la equidad de género, el adulto mayor, la población desplazada, entre otros, sin embargo, aún no llegan a cubrir la totalidad de los usuarios con este tipo de necesidad.

En cuanto a equipamientos de tipo deportivo, cultural, administrativo y de seguridad, en escala barrial, zonal y/o distrital no se desarrolló un sistema que permitiera que los ciudadanos logaran acceder a este tipo de servicios. En



síntesis, existen pocos escenarios de este tipo, en especial, en los sectores de población deprimida o en condiciones socioeconómicas bajas.

4.2.5. DÉFICIT EN EL SISTEMA DE MOVILIDAD.

El Plan Vial planteado en el POT 2000 y complementado en el 2007 se desarrolló en forma parcial. Las intervenciones y obras se centraron en los barrios con menores condiciones de conectividad, en especial, localidades Suroccidental y Metropolitana, a través de los programas desarrollados por la Secretaría de Infraestructura. Se destaca por otra parte la ampliación de un segmento de la Avenida Circunvalar entre la calle 45 y la carrera 38 y algunos tramos de vías intraurbanas que fueron sometidas a programas de adecuación, optimización y mantenimiento por parte de las administraciones en turno.

Sin embargo, en la evaluación de la consolidación del modelo de ordenamiento y el potencial de aprovechamiento generado para la edificabilidad en la revisión de 2007, se evidencia la falta de un análisis de capacidad en infraestructura vial y sistemas de movilidad que permitiera delimitar sectores atractivos específicos. Más bien se generó una norma generosa en casi toda el área urbana (en especial, en áreas de estratos altos) que dinamizó solo algunos sectores, dejando fuera de mercado algunas otras zonas que por aplicación de la norma urbanística específica y las características prediales y del manzaneo, no eran posible de desarrollar sin englobes o con instrumentos de gestión específicos, lo cual como consecuencia limitó la posibilidad de inversión, en especial, en áreas de estratos bajos y medios, dejando la ciudad sin oferta inmobiliaria de proyectos en esta esfera.

4.2.6. FALTA DE CLARIDAD Y PRECISIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA.

En términos generales, la norma urbanística se desarrolló en función de los polígonos normativos de cada una de las Piezas Urbanas, sin que existiera un desarrollo del instrumento de planificación, en especial, con lo referente a la estructura urbana y un proyecto urbano localizado por Pieza. Adicionalmente, las causas asociadas a la baja consolidación del modelo y de las Piezas, corresponden a la falta de desarrollo de otros instrumentos complementarios de planificación, gestión y financiación y aquellos adoptados y consolidados no lograron aplicarse en forma efectiva, como ha sido el caso de la Plusvalía, por ejemplo.



Por su parte, se presenta una debilidad en el soporte institucional y la gestión público-privada, así como en el control de la aplicación de la norma y el desarrollo en la realidad construida que, acompañados con la falta de incentivos y compensaciones para un desarrollo organizado y controlado que refuerce el modelo, llevó más bien a la consolidación de un proyecto por libre mercado y con unas cargas a la infraestructura urbana adicionales que no han logrado el efecto esperado en los objetivos del POT 2007, además, con dificultades en la aplicación de la norma por necesidad de constantes aclaraciones, complementaciones y corrección de imprecisiones por vacíos en el documento.

Todo ello ha generado un efecto negativo y falta de confianza entre los actores privados y promotores en la administración pública, generando deterioro en algunos sectores de la ciudad y una alta concentración de inversión en algunas otras áreas que ya están saturadas tanto en densidad, como en capacidad urbana, en especial, en el sistema de movilidad y la infraestructura, por no seguir las directrices de la Administración y la búsqueda de sus objetivos.

Por último, se requiere restablecer la sana convivencia entre los distintos usos, en zonas especializadas, y las áreas residenciales. La confluencia de la tendencia histórica, económica y de mercado que se ha dado en la ciudad, ha generado grandes zonas mixtas con categorías de usos no claramente diferenciados, que producen problemas de convivencia cotidiana y dificultan la calidad de vida de los ciudadanos.

4.2.7. CONFLICTOS DE SUFICIENCIA Y COHERENCIA EN LA REDACCIÓN Y ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO.

Analizados los objetivos, políticas y estrategias planteados, al realizar el seguimiento al POT 2000 y su revisión se detectó que de los 52 objetivos establecidos, 31 objetivos tienen incidencia en el modelo de ocupación del territorio y puede cuantificarse su avance e impacto; de los 21 objetivos restantes, 9 tienden a repetirse o a expresar ideas similares a las de otros objetivos propuestos y el resto no corresponden a asuntos del Plan de Ordenamiento Territorial.

En términos generales podría anotarse que las políticas abarcaron los temas más importantes del territorio no obstante haber sido planteadas de manera muy extensa y poco contundente de acuerdo con la realidad del Distrito y sus necesidades.



En forma complementaria, el plan de ordenamiento territorial dispuso de 106 estrategias para la obtención de los objetivos y el alcance de la visión anhelada. Sin embargo tras analizar cada una de ellas se detectó que de las 106 estrategias en total, solo 53 obedecen a temas de ordenamiento territorial, del resto algunas se repiten y otras no corresponden a estrategias que puedan abordarse desde el POT.

Por otro lado, los componentes, aunque contienen los mínimos exigidos en la Ley 388 de 1997, no tienen una rigurosidad en su orden y enlace directo o continuo que dificultan su lectura, interpretación y aplicación. De hecho, el documento de seguimiento y evaluación evidencia las desarticulaciones entre proyectos estrategias y modelo de ocupación, por ejemplo. Este documento identificó los elementos poco coherentes que requieren ser revisados y/o complementados.



5. PRINCIPALES CAMBIOS EN EL MARCO NORMATIVO NACIONAL

A partir del año 2000 cuando se expidió el POT de barranquilla y del año 2007 momento de su revisión se han expedido muchas normas de carácter nacional que se configuran en determinantes y normas de superior jerarquía que deben ser respetadas e integradas en el POT al igual que planes y macroproyectos que deben ser incorporados por mandato de la Ley, las principales normas a tener en cuenta son:

- a) **Decreto 3600 de 2007** modificado por el Decreto 4066 de 2008, donde se consagran las determinantes de ordenamiento del suelo rural que de conformidad con el artículo 10 de la Ley 388 de 1997⁴ deben ser acatadas

⁴**Artículo 10º.-** *Determinantes de los planes de ordenamiento territorial.* En la elaboración y adopción de sus planes de ordenamiento territorial los municipios y distritos deberán tener en cuenta las siguientes determinantes, que constituyen normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes:

1. Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales la prevención de amenazas y riesgos naturales, así:

a) Las directrices, normas y reglamentos expedidos en ejercicio de sus respectivas facultades legales, por las entidades del Sistema Nacional Ambiental, en los aspectos relacionados con el ordenamiento espacial del territorio, de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales, tales como las limitaciones derivadas de estatuto de zonificación de uso adecuado del territorio y las regulaciones nacionales sobre uso del suelo en lo concerniente exclusivamente a sus aspectos ambientales;

b) Las regulaciones sobre conservación, preservación, uso y manejo del medio ambiente y de los recursos naturales renovables, en las zonas marinas y costeras; las disposiciones producidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, en cuanto a la reserva, alindamiento, administración o sustracción de los distritos de manejo integrado, los distritos de conservación de suelos, las reservas forestales y parques naturales de carácter regional; las normas y directrices para el manejo de las cuencas hidrográficas expedidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción; y las directrices y normas expedidas por las autoridades ambientales para la conservación de las áreas de especial importancia ecosistémica;

c) Las disposiciones que reglamentan el uso y funcionamiento de las áreas que integran el sistema de parques nacionales naturales y las reservas forestales nacionales:

d) Las políticas, directrices y regulaciones sobre prevención de amenazas y riesgos naturales, el señalamiento y localización de las áreas de riesgo para asentamientos humanos, así como las estrategias de manejo de zonas expuestas a amenazas y riesgos naturales.

2. Las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la Nación y de los departamentos, incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación correspondiente.



en la revisión, modificación y expedición de los planes de ordenamiento territorial. Estas normas introducen modificaciones al componente rural de los planes de ordenamiento territorial y al suelo protegido.

- b) **Ley 1228 de 2008**, Por la cual se establecen las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión para las carreteras nacionales.
- c) **Decreto 4065 de 2008**, Por el cual se reglamentan las disposiciones de la Ley 388 de 1997 relativas a las actuaciones y procedimientos para la urbanización e incorporación al desarrollo de los predios y zonas comprendidas en suelo urbano y de expansión y se dictan otras disposiciones aplicables a la estimación y liquidación de la participación en plusvalía en los procesos de urbanización y edificación de inmuebles. Esta norma modifica disposiciones del tratamiento de desarrollo en el municipio.
- d) **Ley 1185 de 2008**, Reforma a la Ley de Cultura, determinante de los planes de ordenamiento territorial de conformidad con la Ley 388 de 1997.
- e) Normas sobre el sistema de movilidad, en especial, **Ley 1228 de 2008**, **Decreto 2976 de 2010** y el **Decreto Distrital 0519 de 2008**.
- f) **Decreto 763 de 2009**, el cual reglamentó los planes especiales de manejo y protección y señaló algunas obligaciones que deben ser acatadas en el municipio para los bienes de interés cultural nacional y municipal.
- g) **Decreto 1069 de 2009**, Por el cual se establecen condiciones para el cálculo del índice de ocupación en las áreas de desarrollo restringido en suelo rural.
- h) **Decreto 926 de 2010**, normas de sismo-resistencia.

3. El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía, así como las directrices de ordenamientos para sus áreas de influencia.

4. Los componentes de ordenamiento territorial de los planes integrales de desarrollo metropolitano, en cuanto se refieran a hechos metropolitanos, así como las normas generales que establezcan los objetivos y criterios definidos por las áreas metropolitanas en los asuntos de ordenamiento del territorio municipal, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 128 de 1994 y la presente Ley.



- i) **Decreto 1469 de 2010**, Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas, modifica disposiciones de usos y cesiones obligatorias y espacios públicos.
- j) **Decreto 798 de 2010**, reglamenta los perfiles viales mencionados en la Ley 1083 de 2006 y establece estándares urbanísticos.
- k) **Decreto 2372 de 2010**, Por el cual se reglamentan el Decreto Ley 2811 de 1974, la Ley 99 de 1993, la Ley 165 de 1994 y el Decreto Ley 216 de 2003, en relación con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, las categorías de manejo que lo conforman.
- l) Plan Nacional de Desarrollo “Prosperidad para todos”, **Ley 1450 de 2011**.
- m) Ley Orgánica de ordenamiento territorial, **Ley 1454 de 2011, LOOT**.
- n) **Decreto 4821 de 2010**, por el cual se toman medidas para garantizar la existencia de suelo urbanizable para los proyectos de construcción de vivienda y reubicación de asentamientos humanos para atender la situación de desastre nacional y de emergencia económica, social y ecológica nacional.

Adicionalmente, la Ley 388 de 1997 establece como determinante del componente rural de los POT, la normatividad agraria y ambiental, dentro de los cuales se encuentran:

- Plan de Ordenamiento y manejo de las cuencas hidrográficas de la Ciénaga de Mallorquín, POMCA Mallorquín (Acuerdo 001 de 2006) y la resolución 257 de 2010 determinantes ambientales para los POT de los municipios en la cuenca hidrográfica.
- Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Barranquilla, Resolución No. 1136 de 2010, expedido por el Ministerio de Cultura
- Existen lineamientos para las directrices de ordenamiento por parte de la junta del Área Metropolitana de Barranquilla, pero, no han sido adoptados como norma.

Así mismo, deberán incorporarse los macroproyectos de vivienda de interés social de primera generación aprobados de conformidad con el artículo 79 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto Nacional 4260 de 2007, que para el caso de Barranquilla corresponde a la Resolución 23523 de 2008 por la cual se adoptó el Macroproyecto VIS, Villas de San Pablo.



De otro lado, se deben incorporar otros proyectos de gran impacto como SITM Transmetro, los proyectos del Centro histórico establecidos en el PEPCH y los proyectos de renovación urbana ejecutados en el centro de la ciudad a través de las unidades de actuación urbanística en proceso.

De acuerdo con lo anterior y con fundamento en el proceso de seguimiento y evaluación que ha venido adelantando la Secretaría de Planeación Municipal respecto del Plan de Ordenamiento Territorial Vigente; se hace necesario realizar la revisión jurídica y urbanística del POT y expedir uno nuevo, actualizando a las nuevas tendencias su modelo de ordenamiento, la visión del municipio y clasificación del suelo desde una perspectiva de planificación metropolitana y regional sostenible y sustentable.



6. PRINCIPALES OBJETIVOS Y PREMISAS DE LA REVISION

- a) Desarrollar las políticas, objetivos y estrategias del plan con una visión regional y metropolitana en el marco de las condiciones estratégicas históricas que vive la ciudad hoy día.
- b) Establecer un modelo de ocupación que responda a la visión de ciudad y su integración con el sistema de movilidad, la estructura ambiental y de riesgos y el desarrollo económico y social del distrito.
- c) Dar cumplimiento a las determinantes para el desarrollo del suelo rural, establecidas en los decretos 3600 de 2007 modificado por el Decreto 4066 de 2008 y a los objetivos y zonificación del POMCA de la cuenca del Ciénaga de Mallorquín.
- d) Dar cumplimiento a la estructura y contenidos establecidos en la ley 388 de 1997 y el decreto 879 de 1998.
- e) Actualizar el Plan de ordenamiento territorial con las nuevas necesidades del Distrito y con las normas nacionales que rigen la materia
- f) Actualizar los programas y proyectos y hacer seguimiento y evaluación al nuevo Plan para aportar en la construcción del expediente municipal que el Distrito ha empezado a consolidar.
- g) Incluir los proyectos de gran impacto de orden nacional.
- h) Aportar precisión y los complementos necesarios a todos los instrumentos de planificación, gestión y financiación para hacer viable la ejecución de los programas y proyectos que hacen parte del POT.
- i) Identificar los programas y proyectos que consoliden el modelo territorial y que conformen el plan de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial en concordancia con las capacidades financieras del Distrito e identificar los instrumentos de financiación urbanos existentes y los que se puedan implementar para lograr este propósito.
- j) Reducir el área de expansión urbana ya que no se requiere para el futuro desarrollo del Distrito el área hoy establecida teniendo en cuenta la tasa de crecimiento de población y la visión de la ciudad a largo plazo.
- k) Crear la categoría de suelo suburbano para el uso industrial y de logística en los corredores viales del Distrito en función de sus relaciones con otros municipios del Área Metropolitana, la región Caribe y el centro del País.
- l) Generar la posibilidad de recuperar plusvalías a través del intercambio de edificabilidad por dinero u obras, que se paguen a un fondo de compensación con destinación específica en ítems que promueven los programas de vivienda de interés prioritario, equipamientos sociales, espacio público y movilidad, entre otros.
- m) Establecer la construcción de proyectos viales, de espacio público y programas de vivienda y renovación urbana que favorezcan el desarrollo urbano, la equidad social y el mejoramiento de la calidad de vida.



- n) Generar operaciones estratégicas que se constituyan en áreas de un gran potencial urbanístico generando transformación urbana de la ciudad y amplíe los niveles de atracción para la inversión.
- o) Potencializar y dirigir la inversión pública a las zonas especializadas en la localización de equipamientos establecidos en el POT, para su desarrollo óptimo, equitativo y ordenado.
- p) Desarrollar las centralidades de tal forma que permita la desconcentración del centro a diversas zonas de la ciudad, generando potenciales zonas de concentración económica y productiva en otras áreas, para contribuir así al equilibrio social, a la movilidad de la ciudad y a mejorar la calidad de vida, ya que se disminuyen tiempos de desplazamiento y se cuenta con servicios al ciudadano en diferentes zonas de la ciudad.

Dado lo anterior y teniendo en cuenta que el POT del Distrito ya ha perdido su vigencia, Se emprende hoy la revisión ordinaria del contenido de largo plazo, es decir, la formulación de un nuevo POT, con el fin de dar cumplimiento al artículo 28 de la ley 388 de 1997.