

DECRETO No. 0117 de Julio 29 de 2005

“Por el cual se adopta el Plan Parcial para la protección, rehabilitación, recuperación y revitalización integral del Centro Histórico del Distrito Industrial y Portuario de Barranquilla”

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

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 315 de la Constitución Política y el numeral 6 del literal A. del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, y

CONSIDERANDO:

Que el 26 de Noviembre de 1999, el Ministerio de Cultura previo concepto del Consejo de Monumentos Nacionales declaró según Resolución 1614 de 1999, como Bien de Interés Cultural de Carácter Nacional, el Centro Histórico de Barranquilla - Atlántico.

Que mediante Decreto No. 0154 del 6 de septiembre de 2000 fue adoptado el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla como el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio distrital, definido como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

Que el artículo 32 del Decreto No. 0154 de 2000 reconoce la importancia de proteger y recuperar el Centro Histórico de la ciudad de Barranquilla, a través de la elaboración de un Plan Parcial que adopte una estrategia clara de preservación y rehabilitación.

Que en cumplimiento de las disposiciones consagradas en el Plan de Ordenamiento Territorial y dando cumplimiento al procedimiento que establece el artículo 27 de la Ley 388 de 1997 para la adopción de planes parciales, el Alcalde del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla adoptó el “Plan Parcial del Centro” previa observancia de los siguientes requisitos:

- Concepto favorable acerca de la viabilidad del proyecto del Plan Parcial emitido por la Secretaría de Planeación Distrital mediante oficio de fecha 11 de marzo de 2002 suscrito por la Jefatura del departamento de Desarrollo Territorial.
- Aprobación del Departamento Administrativo del Medio Ambiente – DAMAB, mediante certificación No. 0720 del 19 de marzo de 2002.
- Informe del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, mediante acta del 3 de abril de 2003.
- Cumplimiento de la fase de información pública durante el período de revisión del proyecto del Plan Parcial según consta en las actas que reposan en los archivos de la Secretaría de Planeación.
- Aceptación del proyecto del Plan Parcial por el Consejo de Monumentos Nacionales, mediante acta del 18 de diciembre de 2003.

Que en el mencionado decreto se adoptaron una serie de documentos técnicos dentro de los cuales quedaron mezcladas propuestas y decisiones del plan parcial y una serie de instrumentos de gestión que requieren de aclaración y replanteo para poder ponerlos en funcionamiento, razón por la cual es necesario reemplazar el decreto 236 de 2003 con el fin de definir con precisión las decisiones y el alcance del plan parcial.

Que el Ministerio de Cultura mediante resolución 0746 del 21 de junio de 2005 adoptó el Plan Especial de Protección para el Centro Histórico de Barranquilla de conformidad con lo dispuesto en la ley general de Cultura 397 de 1997. Por lo tanto este Plan Parcial desarrolla normativa e instrumentos que permiten implementar

acciones urbanas para la recuperación del Centro Histórico de conformidad con los lineamientos del Plan Especial de Protección y el acta de concertación suscrita entre el Ministerio de Cultura y la Alcaldía del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en ejercicio del principio de concurrencia que debe existir entre las entidades, para el manejo y protección del Patrimonio urbano considerado Bien de Interés Cultural de carácter Nacional.

DECRETA:

**TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTICULO 1. ADOPCIÓN. Adóptase el presente Plan Parcial para la protección, rehabilitación, recuperación y revitalización integral del Centro Histórico del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

ARTICULO 2. DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL. Hacen parte integral del presente decreto, además de las disposiciones en él contenidas, los siguientes documentos:

1. Cartografía normativa:

Plano No.	DESCRIPCIÓN	CONTIENE	ESCALA
D:01	Delimitación del Área	Límites y Áreas de Influencia	1:5.000
PU:01	Componente Propuesta Urbana	Plano General	1:5.000
EP:01	Componente de Espacio Público	Plano Espacio Público y Bienes Fiscales	1:5.000
M:01	Componente de Movilidad	Sistema Estructurante de Movilidad y Accesibilidad	1:5.000
M:02	Componente de Movilidad	Transporte Público	1:5.000
M:03	Componente de Movilidad	Sentidos Viales	1:5.000
N:01	Normativa	Zonas de Normativa	1:5.000
N:02	Normativa	Clasificación patrimonial	1:5.000
N:03	Normativa	Zonas de tratamientos urbanísticos	1:5.000
N:04	Usos del Suelo Primer Piso	Uso del Suelo Primer Piso	1:5.000
N:05	Usos del Suelo Pisos Superiores	Usos Pisos Superiores	1:5.000
N:06	Alturas	Plano Alturas	1:5.000

2. Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial.

3. Anexos:

- 3.1. Glosario.
- 3.2. Cuadro de perfiles viales tipo de calles y carreras.
- 3.3. Fichas de Programa:

No.	DESCRIPCIÓN
CH.1.1.PR.	Limpieza, descontaminación y conservación de los cuerpos de agua.
CH.2.4.1.PR.	Acciones de control para el mejoramiento del sistema de transporte y la creación de islas ambientales.
CH.2.1.3.PR.	Aplicación de campañas de liberación y pintura de fachadas.
CH.2.4.2.PR.	Eliminación de las fuentes principales de contaminación acústica.
CH. 3.1ª.PR.	El Carnaval vuelve al Centro.
CH. 3.1B.PR.	El Tranvía en el Centro Histórico.
C.2.4.PR.	Señalización Turística.
C.U.1.5.PR.	Programa de seguridad ciudadana para el Centro Histórico.
C.U.16.PY.	Proyecto Sub-Estación de Policía para el Centro Histórico.

3.4. Fichas de Normativa Individual

ARTICULO 3. OBJETIVO GENERAL. El presente Plan Parcial tiene por objeto propiciar acciones urbanísticas, sociales, culturales, económicas y ambientales, con el fin de detener el deterioro y asegurar la revitalización integral del Centro Histórico, de tal manera que pueda desempeñarse como centralidad principal, punto de unión de la ciudad con el río y lugar simbólico por excelencia del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

ARTICULO 4. OBJETIVOS ESPECÍFICOS. Son objetivos específicos del presente Plan Parcial los siguientes:

1. Hacer de Barranquilla un atractivo turístico nacional e internacional, potenciando su condición de ciudad pionera en el desarrollo del caribe colombiano y punto de conexión de este con el mundo.
2. Revitalizar el carácter de centralidad urbana del Centro Histórico constituyéndolo en la plataforma de la actividad comercial, institucional, turística y cultural de la ciudad.
3. Recalificar urbana y socialmente los sectores inmediatos al Centro Histórico de manera que sirvan a la articulación e integración del centro con el río y con las otras centralidades.
4. Consolidar la actividad residencial como elemento estructurador de la dinámica urbana y económica del Centro Histórico para asegurar su sostenibilidad.
5. Hacer del espacio público del Centro Histórico un verdadero lugar plurisocial de disfrute colectivo, con una alta calidad urbana y un eficiente manejo de los flujos vehiculares y peatonales.
6. Revalorar el patrimonio cultural de Barranquilla presente en las calles y construcciones del Centro Histórico, así como las tradiciones locales en un atractivo turístico cultural del sector para los ciudadanos y visitantes.
7. Utilizar los mecanismos que permitan y garanticen la participación de la sociedad civil en el proceso de revitalización del Centro Histórico de Barranquilla.

TÍTULO II ÁREA DE PLANIFICACIÓN

ARTICULO 5. DELIMITACIÓN. La delimitación exacta del área objeto del presente Plan Parcial se encuentra identificada en el POT Artículo 81. Zonas Patrimoniales de los Barrios El Prado, Bellavista, y partes de Altos del Prado y Centro Histórico de Barranquilla. Parágrafos 1, 2 y 3 el cual se demarca en el Plano D: 01, denominado "DELIMITACION DEL AREA" a escala 1:5000 que hace parte integral del presente decreto. Se describe de la siguiente manera:

A partir del cruce de la carrera 33 con calle 31, siguiendo por ésta hacia el norte hasta la carrera 35, de ahí hacia el Este hasta encontrar la calle 30 por la cual se dobla en sentido norte hasta llegar a la carrera 41B, por esta hacia el Este hasta la calle 10, por la cual se cruza hacia el sur hasta llegar a la Carrera 41N, y por esta se dobla hacia el este, hasta encontrar la calle 9C, y por esta continúa hacia el Norte, hasta la Carrera 41B, por esta hacia el Oeste hasta la Calle 30 y por esta hacia el Norte hasta la Carrera 46, por esta hacia el Este hasta la Calle 9, por esta hacia el Norte hasta llegar a la Carrera 46A, incluyendo el edificio de La Intendencia Fluvial, por esta hasta el Oeste encontrándose con la Vía 40, se dobla hacia el Norte hasta intersectarse con la Calle 39, por esta se cruza hacia el Sur hasta la Carrera 50B, allí se cruza hacia el Oeste hasta la calle 42, tomando hacia el sur por esta, hasta la carrera 46, por esta hacia el oeste hasta la calle 44, toma dirección sur hasta la carrera 45, por esta hacia el Oeste hasta la calle 45 y por esta hacia el sur hasta la Carrera 38, por la cual, se dobla hacia el Este, y se llega a la calle 39, cruzando por esta en sentido Sur hasta la Carrera 35 y se dobla al Este hasta la Calle 34, donde se dobla hacia el Sur hasta la Carrera 33, de allí se dobla hacia el Este, hasta la Calle 31.

PARÁGRAFO. El desarrollo de actuaciones urbanísticas al interior del área de planificación, se adelantará con sujeción a los niveles de prevalescencia normativa, de mayor a menor jerarquía, que se establecen a continuación:

1. La Resolución 1614 de 1999 del Ministerio de Cultura y/o las normas que la sustituyan, modifiquen o adicionen.
2. La Resolución 0746 del 21 de junio de 2005 "Por la cual se adopta el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla" del Ministerio de Cultura y/o las normas que la sustituyan, modifiquen o adicionen en la cual se establecen las normas urbanísticas aplicables a los inmuebles localizados en la zona de planificación delimitada por el presente Plan Parcial.

3. Las normas contenidas en este decreto.

ARTICULO 6. SECTORES DE NORMA. La asignación de usos del suelo, se hace mediante los sectores de norma los cuales definen la destinación de cada zona en función de la estructura urbana propuesta en el presente decreto. Para el efecto, se establecen las siguientes zonas de norma, las cuales se encuentran reglamentadas en el Título V del presente decreto:

1. Sector de Barrio Abajo = CH1
2. Sector de la Plaza de la Concordia = CH2
3. Sector Casco Antiguo = CH3
4. Sector de San Roque = CH4
5. Sector de Transición = CH5
6. Sector Institucional = CH6
7. Sector Rosario Norte = CH7
8. Sector Rosario Sur = CH8
9. Sector Corredor Murillo = CH9
10. Sector Antiguo Conjunto de la Aduana. = CH10

PARÁGRAFO. La delimitación de las zonas de normativa se encuentra identificada en el Plano N:01, denominado "ZONAS DE NORMATIVA" a escala 1:5000 que hace parte integral del presente decreto.

TÍTULO III

DETERMINANTES DE LA ESTRUCTURA URBANA DEL PLAN PARCIAL

ARTICULO 7. DIRECTRICES URBANÍSTICAS DEL PLAN PARCIAL. Con el fin de desarrollar los objetivos del presente Plan Parcial, se definen las siguientes directrices urbanísticas:

1. Integrar espacialmente el Centro Histórico con otras centralidades de la ciudad, a través de una infraestructura vial adecuada y un sistema de transporte cómodo y eficiente que agilice la accesibilidad al sector.
2. Consolidar y expandir los núcleos de vivienda existentes en el sector de tal manera que ésta se transforme en la actividad predominante en el sector.
3. Generar un sistema de espacio público que articule la estructura urbana del Centro Histórico, a partir de la integración de los cuerpos de agua, parques, plazas y paseos existentes con otros nuevos, para crear una red de espacios abiertos y recorridos vehiculares y peatonales que articulen las distintas zonas del Centro Histórico.
4. Generar ejes institucionales que consoliden el carácter del Centro Histórico como centralidad urbana principal y plataforma institucional de la ciudad.
5. Consolidar al interior del Centro Histórico una zona cultural y lúdica, en la cual se pueda disfrutar las características de la identidad cultural Barranquillera.
6. Recalificar la malla vial de tal manera que permita dar mayor funcionalidad y calidad a los sistemas de circulación vehicular pública y privada así como la circulación peatonal.
7. Crear núcleos generadores de rehabilitación autogestionada del parque inmobiliario del sector, a partir de la rehabilitación de vivienda.
8. Crear núcleos de regeneración comercial que garanticen el trabajo a los actuales vendedores informales de manera organizada.
9. Limitar el número de vías que atraviesan los distintos sectores del Centro Histórico para generar "Islas Ambientales", que se constituirán como zonas independientes con circulación organizada para entrar y salir de ellas.

PARÁGRAFO. La definición de la nueva estructura urbana del área objeto del presente Plan Parcial se encuentra identificada en el Plano P.U.:01, denominado "PROPUESTA URBANA – que hace parte del

presente decreto.

ARTICULO 8. SISTEMAS ESTRUCTURANTES. Constituirán determinantes de la nueva estructura urbana del área de planificación objeto del presente Plan Parcial los sistemas estructurantes de movilidad y transporte, de espacio público y de servicios públicos, los cuales se encuentran descritos en el documento técnico de soporte y sus características esenciales definidas en los siguientes artículos.

ARTICULO 9. SISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE. El sistema de movilidad y transporte se estructurará a partir de:

1. La jerarquización de la red vial para crear un sistema de puertas que garanticen la accesibilidad al sector a través de la red vial de la ciudad.
2. La implantación del Sistema de Transporte Masivo – TRANSMETRO.
3. La restricción al tráfico de transporte de carga, limitando su acceso a un régimen horario por vías predeterminadas por la autoridad de Tránsito.

ARTICULO 10. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. El sistema de espacio público se estructurará a partir de:

1. La transformación del sistema de espacio público conformado por plazas y parques en elementos de articulación urbana, mediante la rehabilitación y recalificación de los espacios existentes y la incorporación de nuevas áreas con mobiliario urbano.
2. La protección de los elementos naturales de la ciudad, como es el caso de los canales como reserva y atractivo ambiental accesible a la comunidad.

PARÁGRAFO. El sistema estructurante de espacio público queda establecido en el Plano SE: 02 que se encuentra dentro del Documento Técnico de Soporte.

ARTICULO 11. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. El sistema de servicios públicos se estructurará a partir de:

1. La solución integral al alcantarillado pluvial, para permitir la movilización por la ciudad durante la temporada de lluvias y facilitar la accesibilidad a los diferentes centros urbanos de Barranquilla.
2. La cobertura actual y futura de servicios públicos domiciliarios en los diferentes sectores del Centro Histórico.

PARÁGRAFO. El sistema estructurante de servicios públicos queda establecido en los Planos SE:03, SE:04 y SE:05 que hacen parte del presente decreto.

TÍTULO IV COMPONENTES DEL MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO I COMPONENTE DE ESPACIO PÚBLICO Y BIENES PÚBLICOS

ARTICULO 12. CLASIFICACIÓN. Los espacios públicos y bienes públicos en el Centro Histórico se clasifican de la siguiente manera:

- Zonas de reserva ambiental.
- Zonas verdes públicas.
- Zonas verdes Semi - Públicas (Plazas de intra – manzana).
- Plazas y Plazoletas.
- Peatonales.
- Monumentos Nacionales hoy Bienes de interés Cultural de carácter Nacional – BIC-NAL.
- Edificios institucionales públicos y su entorno.

ARTICULO 13. IDENTIFICACIÓN. Los espacios y bienes que conforman el sistema de espacio público según la clasificación precedente son los siguientes:

1- Zonas de reserva ambiental.

- a. Ronda Hídrica del canal del Mercado.

2- Zonas verdes públicas.

- a. Espacio Público Parque Cultural del Caribe.
- b. Nuevas Plazas Institucionales.
- c. Plaza de San José.
- d. Plaza del Centro Cívico.
- e. Alameda Barrio Abajo.
- f. Corredor de la Carrera 40 y 41.

3- Zonas verdes semi- Públicas (Plazas de intra – Manzana)

Centros de manzanas de los sectores de renovación urbana.

4- Plazas y Plazoletas.

- a. Plaza de apertura al Río.
- b. Plaza de San Nicolás.
- c. Plaza Iglesia de San Roque.
- d. Plaza Hospital de Barranquilla.
- e. Plazas alternas a las estaciones del sistema TRANSMETRO.
- f. Plazas de intercambio del Transporte Colectivo.
- g. Plaza de la Gobernación.

5- Vías peatonales con tráfico Vehicular Restringido.

- a. Calle 31 entre carreras 42 y 43
- b. Calle 33 entre carreras 36 y 42
- c. Calle 39 entre carreras 38 y 44 y carreras 45 y 50
- d. Carrera 41B entre calles 30 y 31
- e. Carrera 42 entre calles 34 y 30.
- f. Carrera 42B entre calles 31 y 30
- g. Carrera 42C entre calles 31 y 30
- h. Carrera 42D entre calles 33 y 30
- i. Carrera 45B entre calles 34 y 34B
- j. Carrera 45C entre calles 34 y 35.
- k. Calle 42 entre Carreras 45 y 47.
- l. Calle 41 entre Carreras 45 y 47.
- m. Calle 40 entre Carreras 46 y 47.

6- Monumentos Nacionales hoy Bienes de interés Cultural Nacional y Distrital

- a. Antiguo Edificio de la Aduana.
- b. Estación Montoya y edificio de la Aduana.
- c. Caja Agraria.
- d. Iglesia de San Nicolás.
- e. Hospital de Barranquilla.
- f. Iglesia De San José.
- g. Intendencia Fluvial.
- h. Centro Cívico.
- i. Antigua Gobernación.

7- Edificios institucionales públicos y su entorno.

- a. Inmuebles del corredor de la calle 39.
- b. Colegio e Iglesia del Rosario.
- c. Parque Cultural del Caribe.
- d. Inmuebles destinados a usos educativos.
- e. Inmuebles destinados a usos de atención en salud.

- f. La Gobernación.
- g. La Asamblea Departamental.
- h. La Alcaldía Distrital.
- i. Biblioteca Departamental.

PARÁGRAFO. La clasificación de los componentes de espacio público del Centro Histórico queda establecida en el Plano EP:01, denominado COMPONENTE DE ESPACIO PÚBLICO – PLANO ESPACIO PÚBLICO Y BIENES FISCALES, en escala 1:5000 y que hace parte integral del presente decreto.

ARTICULO 14. EJES ESTRUCTURANTES. Se definen como elementos estructurantes del presente plan parcial los siguientes:

1. **Eje institucional.** Ubicado entre las Calles 38 y 40 y las Carreras 38 y 46.
2. **Eje turístico cultural.** Ubicado en la almendra histórica, entre la Calle 30 y el Paseo Bolívar, cuyo nodo principal es la Plaza de San Nicolás.
3. **Eje de las Palmas.** Ubicado sobre la Carrera 41, uniendo Murillo con la Calle 38. Se plantea en sentido transversal a los otros ejes y atraviesa zonas distintas dentro del Centro. En los remates de ambos extremos se ubicarán Estaciones de TRANSMETRO.

ARTICULO 15. PROGRAMAS Y PROYECTOS A IMPULSAR

1. **CONJUNTO DE SAN JOSÉ.** Ubicado entre las Calles 38 y 40 con Carreras 36 y 40. Consiste en la creación de dos nuevas plazas:
 - a) La Plaza Colombia, en el eje institucional conformado por la Calle 39.
 - b) La Plazoleta de la Biblioteca Departamental, como elemento integrador de la Plaza Colombia con la zona del Colegio San José y la Biblioteca Departamental.
2. **CENTRO CÍVICO.** Ubicado en el sector comprendido entre las Calles 38 y 41 y Carreras 44 y 45. Este proyecto contempla:
 - a) La optimización del espacio público existente y la creación de una plaza arborizada denominada Plaza del Atlántico.
 - b) La creación de una zona de embarque y desembarque de pasajeros del sistema de transporte colectivo.
 - c) La generación de espacios semipúblicos en áreas de intramanzanas que permitirán la comunicación peatonal entre las Calles 40 y 41.
3. **PLAZA DEL HOSPITAL.** Ubicada entre las Calles 31 y 34 con Carreras 35 y 36, tiene como objetivo la creación de un conjunto urbano peatonal en el área contigua al Hospital de Barranquilla, en el cual convergerán el Paseo Bolívar y las Calles 32 y 33.
4. **PLAZA SAN ROQUE.** Ubicada entre las Calles 30 y 31 con Carreras 36 y 38. Este proyecto tiene por objeto la creación de la Plaza San Roque para articular la Iglesia y el Colegio de San Roque con el Hospital de Barranquilla a través de la vía peatonal de la Calle 31.
5. **SAN NICOLÁS.** El proyecto contempla la ampliación de la Plaza San Nicolás y la creación de tres sub-plazas arborizadas para usos especializados: El Paseo de los Libreros, el Paseo de las Flores y el Paseo de los Artesanos.
6. **PASEO DE LAS PALMAS.** Ubicado sobre la Carrera 41 entre Calle 38 y 45 (Murillo). El proyecto contempla la ampliación del parque de los Locutores.
7. **PASEO BOLÍVAR.** Ubicado sobre la Calle 34 entre las Carreras 38 y 46. El proyecto contempla:
 - a) La recuperación integral del espacio público mediante la ampliación de andenes.

- b) El rediseño del separador central entre la Carrera 38 y 44 y extensión del separador que incluye la demolición de las edificaciones que se localizan en las manzanas 57, 58 y 59. (Nomenclatura IGAC).
 - c) La incorporación de arborización, mobiliario urbano y tratamiento de fachadas.
8. **PLAZA DE LA CONCORDIA.** Ubicada en la intersección de la Calle 30 y la Carrera 46, delimitada por el oeste por la Calle 35 y hacia el este con el canal de las Compañías. Por el norte linda con el futuro Parque Cultural del Caribe y por el sur con la Carrera 45. El proyecto tiene por objeto convertir al sector en la puerta principal de acceso al Centro Histórico y de conexión de este con el canal.

PARAGRAFO. En todos los proyectos de espacio público se deberá contemplar la recuperación de las aceras teniendo en cuenta los diseños y demás disposiciones establecidas por el Distrito de Barranquilla.

CAPÍTULO II COMPONENTE ÁREA VERDE Y MEDIO AMBIENTE

ARTICULO 16. DIRECTRICES: CARTA DE AMBIENTE DEL CENTRO HISTÓRICO. El Componente de Área Verde y Medio Ambiente se fundamenta en las siguientes directrices, que dan origen a lo que el presente Plan Parcial asume como la Carta de Ambiente, compromiso fundamental de las autoridades y la comunidad:

1. Aumento progresivo y sostenido de la superficie de áreas verdes y de arborización de acuerdo con las acciones específicas definidas en el Programa de Arborización de que trata el presente decreto.
2. Articulación de estas áreas con el sistema de espacio público para generar sistemas integrados a partir de sus componentes físicos:
 - a) El Perímetro verde
 - b) Los parques y plazas como núcleos
 - c) Los Corredores verdes como elementos de conexión
 - d) Las intramanzanas
3. Mejoramiento del sistema de descargas de alcantarillados y de tratamiento de cuerpos de agua, mediante:
 - a) El mejoramiento de descargas de alcantarillado de acuerdo con las acciones específicas definidas en el Componente de Infraestructuras del documento técnico de soporte que hace parte del presente Plan Parcial.
 - b) La limpieza, descontaminación y conservación de los cuerpos de agua de acuerdo con las acciones específicas definidas en la ficha de programa C.1.1.PR.
4. Mejoramiento del sistema de aseo público y recolección de basuras domiciliarias, de acuerdo con las acciones definidas en el Componente de Infraestructuras y Servicios Básicos.
5. Eliminación de la ocupación del espacio público por el comercio informal, definida respecto a sus programas y acciones en el Capítulo de Actividad Económica.
6. Mejoramiento continuo del sistema de transporte y de movilidad en el sector, el cual se especifica en el Componente de Transporte y Movilidad.
7. Control y reducción de la emisión de gases, mediante el mejoramiento del sistema de transporte, la creación de islas ambientales y la aplicación de las acciones de control definidas en la ficha de programa CH.2.4.1.PR.
8. Control y disminución de la contaminación sonora y visual.

- a) Aplicación de campañas de liberación y pintura de fachadas de acuerdo con lo dispuesto en las Fichas de programa CH.2.1.3.PR., además de la aplicación de la norma de avisos y publicidad incorporada al presente Plan Parcial.
- b) Eliminación de las fuentes principales de contaminación acústica, a saber el transporte y la publicidad constante generada por los comercios de bajo nivel tanto formal como informal, de acuerdo con las acciones específicas que se encuentran en la fichas de programa CH.2.4.2.PR.

ARTICULO 17. PROGRAMA DE ARBORIZACIÓN. El programa se fundamenta en dos grandes ejes, que son:

1. Nueva Arborización de los espacios públicos propuestos y existentes, para configurar zonas específicas que interrelacionen el ambiente arquitectónico con el paisajístico. En cada una de las Plazas y parques propuestos para el Centro Histórico se debe, estudiar en la fase de diseño final, la localización de cada especie, sus posibilidades de plantación y mantenimiento, con respecto a los estudios previos de imagen, condiciones del suelo y acondicionamiento ambiental de cada uno de ellos. Estas condicionantes se deben tomar como directrices de diseño las funciones de la arborización dentro del proyecto del Centro Histórico.
2. Creación de Corredores verdes, a partir de la instalación de una nueva arborización sin entorpecer la circulación peatonal y permitiendo los diferentes flujos presentes en el sector. Se crearan de esta forma, espacios de sombra continua interconectados entres sí.

ARTICULO 18. CRITERIOS DE ARBORIZACIÓN. El programa de arborización deberá tener en cuenta los siguientes criterios:

1. En las vías de borde se deben sembrar especies de porte bajo y copa reducida, con setos bajos y continuos.
2. En las calles principales del sector se deben realizar plantaciones de especies mayor porte donde la distancia a los edificios lo permita. Se podrán plantar árboles a ambos lados de la Calle en forma intercalada que permitan definir un ritmo en la arborización.
3. El resto de las vías debe incorporar una arborización colorida acorde con las condiciones arquitectónicas y dimensionales de cada espacio.

CAPÍTULO III COMPONENTE DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE

ARTICULO 19. CLASIFICACIÓN Y COMPONENTES DEL SISTEMA VIAL. El sistema vial del Centro Histórico se compone de los siguientes tipos de vías:

- 1- Vías principales
 - a. Exclusiva Transporte Publico
 - b. Transporte Público y Privado.
 - c. Transporte privado
- 2- Vías secundarias
- 3- Vías de uso vehicular restringido.

ARTICULO 20. VÍAS PRINCIPALES. Estas vías corresponden a aquellas que conectan el Centro Histórico de Barranquilla con el resto de la Ciudad y en las cuales se permite la circulación de Transporte Público.

ARTICULO 21. VÍA PRINCIPAL EXCLUSIVA DE TRANSPORTE PÚBLICO. En esta subcategoría se clasifica la Carrera 46, la cual se define como de uso exclusivo para el sistema TRANSMETRO, siendo la única vía de este sistema de transporte al interior del Centro Histórico, la cual permitirá la conexión vehicular en las siguientes intersecciones dentro del perímetro del Centro Histórico:

Carrera 46 con Calle 30
Carrera 46 con Calle 36

Carrera 46 con Calle 37
Carrera 46 con Calle 38
Carrera 46 con Calle 40
Carrera 46 con Calle 43
Carrera 46 con Calle 45

PARÁGRAFO. Se impulsará el desarrollo de actividad residencial a lo largo de la Carrera 46 en su recorrido por el centro, asociada al sector de Renovación Urbana de Barrio Abajo en el costado norte y del núcleo institucional en el costado sur, a la vez que sirve de remate del eje institucional en su sector central.

ARTICULO 22. VÍA PRINCIPAL MIXTA DE TRANSPORTE PÚBLICO Y TRANSPORTE PRIVADO. En esta categoría se incorporan las siguientes vías:

Calle 30. Sobre esta vía está prevista la circulación del TRANSMETRO desde el sur hasta la Carrera 46.
Calle 45 (Calle Murillo). Sobre esta vía circulará TRANSMETRO. Para la Calle Murillo en la zona del Centro Histórico se plantea la renovación urbana sobre la vía con uso principal la vivienda. Carreras 38, 43 y 44.

ARTICULO 23. VÍA PRINCIPAL DE TRANSPORTE PRIVADO. Se considerarán en esta categoría a aquellas vías exclusivas para este tipo de transporte y que permiten el cruce del Centro Histórico y su conexión de este con el resto de la ciudad. En esta categoría se incorporan las siguientes vías:

Carrera 33.

ARTICULO 24. VÍAS SECUNDARIAS. Se entenderán como vías secundarias aquellas vías destinadas al tránsito de carácter privado, que no permiten el cruce del Centro Histórico y cuya función principal es permitir el acceso a las Islas Ambientales para los habitantes del sector y usuarios de los equipamientos y servicios que en ellas existen y se proyectan. Las vías clasificadas en esta categoría son las siguientes:

Calle 32 entre carreras 36 y 38, entre carreras 40 y 43.
Calle 34 entre carreras 44 y 45.
Calle 35 entre carreras 43 y 45.
Calle 36 entre carreras 33 y 36, entre carreras 38 y 40, entre carreras 43 y 45.
Calle 37 entre carreras 38 y 40, entre carreras 47 y 50.
Calle 38 entre carreras 49 y 50.
Calle 40 entre carreras 49 y 50.
Calle 42 entre carreras 38 y 40, entre carreras 47 y 50.
Calle 43 entre carreras 38 y 40, entre carreras 44 y 45.
Carrera 35 entre calles 30 y 38.
Carrera 36 entre Calle 30 y 36.
Carrera 39 entre Calles 30 y 37, entre Calles 42 y 45.
Carrera 40 entre Calles 30 y 38, entre calles 42 y 45.
Carrera 45 entre Calles 35 y 38, entre Calles 43 y 45.
Carrera 47 entre Calles 37 y 42.
Carrera 50 entre Calles 37 y 45.

PARÁGRAFO. Se prohíbe el ingreso de vehículos de transporte público colectivo a estas vías, a excepción de taxis solo para tomar o dejar pasajeros.

ARTICULO 25. VÍAS PEATONALES DE USO VEHICULAR RESTRINGIDO: Las vías clasificadas en esta categoría son las siguientes:

Calles 31, 33, 39.
Calle 42 entre Carreras 45 y 47.
Calle 41 entre Carreras 45 y 47.
Calle 40 entre Carreras 46 y 47.
Calle 38 entre Carreras 46 y 47.
Carreras 41, 41B, 42, 42B, 42C, 42D, 45B entre Calles 34 y 30.
Calle 35 entre Carreras 40 y 46.
Calle 36 entre Carreras 40 y 46.

PARÁGRAFO. La entidad reguladora del Tránsito establecerá las condiciones para la circulación de vehículos.

ARTICULO 26. El diseño de las calles peatonales de uso vehicular restringido y para su correspondiente aprobación se exigirá dejar un espacio libre de todo elemento de mobiliario urbano definitivo o temporal como vía vehicular de 4.0 metros.

Esta vía podrá generarse al centro de la vía o en uno de los costados. No obstante lo anterior, su diseño debe asegurar el eficaz acceso de los vehículos de emergencia a lo largo de todo el recorrido y a ambos lados de la vía.

ARTICULO 27. SENTIDOS VIALES. Los sentidos de las calles se regirán por lo establecido en el Plano M:03, denominado COMPONENTE DE MOVILIDAD – SENTIDOS VIALES que hace parte integral del presente decreto.

ARTICULO 28. ISLAS AMBIENTALES. La creación de "Islas Ambientales" tendrá por objeto eliminar y limitar los itinerarios de cruce, mediante la reorganización de los sentidos únicos, individuales de los ganchos de ingreso y egreso a cada área y potenciamiento del sistema de estacionamiento fuera de la calle. Estos ganchos deberán estar conectados con las vías principales y con las áreas previstas de estacionamiento en edificios constituidos para tal fin.

PARÁGRAFO. El sistema de islas ambientales queda establecido en el Plano M:01 y la definición de sentidos viales en el plano M:03.

ARTICULO 29. OFERTA DE ESTACIONAMIENTOS. Al interior de cada Isla Ambiental se propenderá por la provisión de estacionamientos y las autoridades de Tránsito se encargarán de hacer cumplir la normativa para garantizar el flujo vehicular y peatonal.

CAPÍTULO IV COMPONENTE ECONOMICO

ARTICULO 30. DIRECTRICES. El Componente Económico se fundamenta en las siguientes directrices:

1. **Comercio Formal.** Se promoverá la implantación o fortalecimiento de usos comerciales compatibles con la actividad residencial. Para ello, se definen once (11) núcleos comerciales articulados por las siguientes directrices:
 - a) Núcleos 1 y 2. Corresponden al borde de la Calle Murillo y la Calle 30. Estos núcleos se establecen a partir de la influencia demarcada por las Líneas de TRANSMETRO y las Estaciones del sistema.
 - b) Núcleos 3 y 4. Se localizan sobre la Calle 44 entre Carreras 46 y 43 y sobre la Carrera 45 entre Calles 36 y 38. Estos núcleos responderán a las necesidades definidas por la actividad hotelera y la recuperación de salas de cines y teatros.
 - c) Núcleo 5. Consolidación de la actividad comercial ligada al corredor institucional de la Calle 39. El fortalecimiento de la actividad institucional establecida en el sector de la Calle 39 servirá de base para la incorporación del uso comercial como una actividad compatible y de fácil adaptación.
 - d) Núcleos 6 y 7. Se localizan sobre sectores comerciales establecidos como compatibles dentro del sector, tales como los sectores comprendidos entre las Carreras 39 - 43 y Calles 34 - 37.
 - e) Núcleos 8, 9 y 10. Se localizan en los sectores de Barrio Abajo, San Roque y Plaza de la Concordia. Estos se definen como un tipo de comercio de proximidad. Su única finalidad es suplir las necesidades de la actividad residencial constituida en los mismos sectores.
 - f) Núcleo 11. Casco antiguo. Este sector se define como un núcleo de regeneración comercial, que busca ante todo el aprovechamiento máximo de las condiciones arquitectónicas del sector. Se pretende generar un sector de actividad comercial ligado al ocio y a las actividades lúdico-culturales y la implantación de tiendas de alta calidad.

2. **Tipologías Comerciales.** De conformidad con la clasificación de la actividad comercial establecida por el Plan de Ordenamiento Territorial, en el Centro Histórico se permitirá el desarrollo de Comercio de Cobertura Urbana General de menor impacto (C-2) y mayor impacto (C-3) con las restricciones específicas que para cada sub-sector se establecen en el Título V del presente decreto.
3. **Reubicación de usos incompatibles.** Se definen como usos incompatibles los siguientes:
 - a) Talleres y bodegas. Estacionamientos de Vehículos pesados. Ventas de repuestos para automotores. Los cuales podrán reubicarse a lo largo del eje de circulación del Transporte de carga de la Avenida Circunvalar.
 - b) Industrias. Estas actividades podrán reubicarse en los tres sectores determinados por el Plan de Ordenamiento Territorial sobre la Calle 30, la vía 40 y la circunvalar, según la clasificación pertinente establecidas en los artículos 270 y 272 del Plan de Ordenamiento Territorial.
 - c) Moteles y Residencias. Deben relocalizarse sobre las vías de acceso a la ciudad, según los parámetros definidos en el Parágrafo 6 del artículo 220 del Plan de Ordenamiento Territorial.
 - d) Burdeles. Las condiciones para su desarrollo y reubicación son las definidas por la Ley 902 de 2004 y sus decretos reglamentarios.

Sin perjuicio de lo establecido en el Decreto Nacional 4002 de 2004, los predios que presenten este tipo de usos contarán con un plazo máximo de cinco (5) años para hacer el cambio de uso del suelo, en su defecto el establecimiento será sellado por incompatibilidad de usos.
4. **Comercio Informal:** Como parte de las estrategias orientadas a solucionar la invasión del espacio público por parte del comercio ambulante, se conformarán los núcleos comerciales para su manejo, de común acuerdo con PROMOCENTRO y las diferentes asociaciones del comercio informal.

CAPÍTULO V COMPONENTE DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS

ARTICULO 31. DIRECTRICES. El Componente Económico de Infraestructura de Servicios Públicos se fundamenta en las siguientes directrices para cada uno de los servicios presentes y proyectados en el Centro Histórico.

1. **Agua Potable y Alcantarillado doméstico.**
 - a) Aumento de la presión en el suministro de agua potable para garantizar la cobertura total a los nuevos usuarios.
 - b) Mantenimiento y reposición de redes de alcantarillado en aquellos sectores en donde por antigüedad las redes son insuficientes o presentan fallas en su composición material, de conformidad con lo que se establece en el Plano de Alcantarillado I.E. 02.
 - c) Instalación del alcantarillado domiciliario de los inmuebles localizados en el borde del caño del Mercado.
 - d) Puesta en marcha de la Estación de Bombeo de Barranquillita.
 - e) Reparación del colector de aguas negras proveniente de la Estación de San Andresito.
2. **Electricidad.**
 - a) Redes subterráneas. El área definida como Casco Antiguo y el sistema de espacios públicos de carácter permanente, las vías peatonales y las vías de borde deben ser dotadas de un tendido de red eléctrica subterránea, permitiendo resaltar los valores arquitectónicos del sector.

- b) Red trenzada. Las vías que estén fuera del casco antiguo o no hagan parte del sistema de espacio público mantendrán la red trenzada pero deberán conjugarse como un elemento armónico al contexto de Centro Histórico. No se permitirán tendidos sobre fachadas. Estos deben ser instalados sobre postes de concreto ceñidos a las exigencias de la Ley 142 de 1994.

El sistema de electricidad queda establecido en el Plano I.E. 04

3. Alumbrado Público.

- a) Reestructuración de la postería. Se retirará la postería instalada que no cumple ningún fin y en aquellas zonas en donde el tendido de red eléctrica es subterránea se instalará postería de soporte que cumpla con los requerimientos y especificaciones que se definen en el Título VI del presente decreto.
- b) Mejoramiento del sistema de encendido automático. Serán retiradas las fotoceldas y se reemplazarán por un encendido temporizado que garantice la armonía en el sistema de luminarias.
- c) Nuevo diseño de luminarias. Se utilizarán lámparas en aluminio fundido en coquilla, con luces de sodio de alta presión de 70 w y 220 voltios, con protectores o transparencias en policarbonato, con una resistencia a los golpes de por lo menos un IK10, según EN-50102. Estas lámparas deberán trabajar con una tensión eléctrica nominal de 230v – 50Hz clase I.

4. Gas Natural.

- a) Instalación de conexión domiciliaria. Aquellos sectores carentes de la conexión domiciliaria deben solicitar formalmente la conexión una vez se implementen los respectivos proyectos de rehabilitación inmobiliaria.

5. Telefonía.

- a) Mantenimiento de las redes subterráneas existentes del sistema de telefonía.
- b) Canalización subterránea de las redes aéreas que utilizan como soporte postes o en su defecto las fachadas de los inmuebles.
- c) Ampliación de las líneas actuales del sector.
- d) Reestructuración de la red de teléfonos públicos.

6. Aseo y Basuras.

- a) La recolección de desechos sólidos debe ejecutarse de manera diaria y en horarios regulares.
- b) Las empresas de servicios públicos y/o los concesionarios que adelanten la prestación del servicio deben garantizar que los residuos empacados, producto del barrido manual no permanezcan en las calles por más de 12 horas.
- c) Creación de una cooperativa que agrupe u organice a los recicladores del sector.

TÍTULO V MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN

CAPÍTULO I REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

ARTICULO 32. GESTIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. La Entidad ejecutora de la Unidad de Actuación Urbanística, tendrá su propia figura de asociación como entidad gestora y, esta será autónoma y deberá constituirse conforme a lo que dispongan los actores que integren la unidad de actuación. Lo anterior de conformidad con las normas previstas en los artículos 44 a 47 de la Ley 388 de 1997. Cada

Unidad de Actuación Urbanística deberá contar con sus programas de costos, simulación financiera, financiación, plan de etapas y entes responsables.

ARTICULO 33. AREAS Y PREDIOS EXCLUIDOS DEL REPARTO DE CARGAS. Corresponde al área de planificación excluyendo las zonas viales, los espacios públicos existentes, los predios donde se encuentran los Bienes de Interés Cultural.

ARTICULO 34. AREAS DE MANEJO ESPECIAL: Se conforma por los predios que están declarados como Bienes de Interés Cultural que de acuerdo al Plan Especial de Protección se clasifican en:

- Bienes Interés Cultural de carácter monumental, tanto del orden nacional como distrital;
- Bienes Interés Cultural con características tipológicas compatibles y no compatibles con el contexto
- Inmuebles sin características tipológicas compatibles y no compatibles con el contexto

ARTICULO 35. LINEAMIENTOS PARA EL DESARROLLO DE LAS ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL: Cualquier intervención de los Bienes de Interés Cultural se regirá por lo dispuesto en las correspondientes fichas normativas, por lo dispuesto en el Plan Especial de Protección del Centro Histórico expedido por el Ministerio de Cultura y por las norma urbanista del presente decreto para los predios clasificados como bienes de interés cultural con características tipológicas alteradas.

ARTICULO 36. SECTORES NORMATIVOS: El área del presente plan parcial se compone de 10 sectores normativos, cuyas determinantes están contenidas en capítulo II del Título V del presente decreto.

A partir de los sectores normativos se realizo el reparto de cargas y beneficios locales.

ARTICULO 37. POTENCIAL DE EDIFICABILIDAD: Son los metros cuadrados que se podrá desarrollar después de aplicar el índice de construcción dado por la norma respectiva del sector a los predios incluidos en el mismo.

ARTICULO 38. APORTES: Se entiende como aporte el área de participación de cada predio dentro de la actuación urbanística objeto de intervención. Para efectos del presente reparto se hace en metros cuadrados.

ARTICULO 39. BENEFICIOS. Son el potencial de aprovechamiento, tanto en uso como en edificabilidad de acuerdo a las normas definidas por este Plan Parcial.

ARTICULO 40. CARGAS: Se definen como cargas todas las inversiones en suelo y en infraestructura necesarias para alcanzar los desarrollos urbanísticos. Las cuales podrán estar contabilizadas como suelo para vías, parques, zonas verdes, espacios públicos y recreativos, y equipamientos públicos.

Para los efectos del presente plan parcial se definen como cargas cuatro (4) proyectos de espacio público estructurantes para el centro histórico de Barranquilla.

ARTICULO 41. REPARTO DE CARGAS. A partir de las anteriores determinaciones se establece la liquidación de cargas Zonales y Locales para cada uno de los predios que hacen parte del presente Plan Parcial.

ARTICULO 42. CARGAS PARA PREDIOS CON USO INSTITUCIONAL En caso que algunos de los predios sujetos a carga, desarrollen usos institucionales de carácter público quedan exentos al pago de dicha carga.

CAPITULO II GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL

ARTICULO 43. GESTION DEL PLAN PARCIAL. En cumplimiento de sus funciones, corresponderá a EDUBAR S.A. coordinar todas las acciones relacionadas con la ejecución y gestión del presente plan parcial, a partir de la creación de un COMITÉ DE PROMOCIÓN DE PROYECTOS. Igualmente, el Distrito como cabeza del proceso, colocará a favor del proceso de construcción de los proyectos públicos, privados y mixtos, que conforman el plan parcial, el conjunto de instrumentos de gestión aportados por la Ley 388 de 1997 para este tipo de procesos.

ARTICULO 44. EDUBAR S. A., actuará como gestor y operador del Plan Parcial y en ejercicio de estas funciones estará facultado para adelantar las gestiones y las acciones que propendan por la renovación urbana y la reactivación económica del área del Plan, de acuerdo a las condiciones establecidas en el Acuerdo 005 de 2004.

ARTICULO 45. PAGO DE CARGAS. Las Cargas que EDUBAR S. A. en su condición de ente operador del Plan Parcial, determine para cada Unidad de Actuación Urbanística o para cada proyecto individual, serán canceladas al Fondo para el Manejo de la Cargas y Compensaciones que deberá ser reglamentado por el Distrito previamente a la expedición de la respectiva licencia de construcción. Cuando el pago se haga en suelo, éste debe estar dentro del perímetro del Centro Histórico y el predio debe ser evaluado y aprobado por el Ente Gestor y la Secretaría de Planeación Distrital, previamente a la expedición de la licencia de construcción se deberá otorgar y registrar entre el propietario de la tierra y EDUBAR S.A., el respectivo contrato de transferencia de la propiedad. Los valores de las cargas serán actualizados por EDUBAR S.A. de manera anual, a más tardar el 28 de febrero de cada año.

Los Curadores Urbanos exigirán como requisito para la expedición de la respectiva licencia de construcción la constancia de pago de las cargas.

ARTICULO 46. GESTIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Las unidades de Actuación Urbanística, se adelantarán a través de una entidad ejecutora, la cual tendrá su propia figura de asociación, será autónoma y deberá constituirse conforme a lo que dispongan los actores que integren la unidad de actuación. Lo anterior de conformidad con las normas previstas en los artículos 44 a 47 de la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 47. PREDIOS EXCLUIDOS DEL REPARTO. Los propietarios de predios que no participaron en el reparto de cargas que pretendan acogerse a beneficios en uso o edificabilidad generados por el presente Plan Parcial, no podrán obtener su correspondiente licencia, hasta se les liquide y paguen al fondo para el manejo de cargas y compensaciones, la participación en la proporción de la carga correspondiente. Para estos efectos EDUBAR S.A., hará la correspondiente liquidación con base en los criterios y metodología establecida en el presente decreto.

ARTICULO 48. COMPOSICIÓN DEL COMITÉ DE PROMOCION DE PROYECTOS. El Comité de Promoción de Proyectos estará conformado inicialmente por:

1. Por EDUBAR S.A., el Gerente o su delegado.
2. Por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, su Secretario, o su delegado permanente.
3. Por PROMOCENTRO, el Gerente o su delegado.

Este Comité podrá incorporar progresivamente a otros delegados de las Secretarías, Gerencias y entes descentralizados de la Alcaldía Distrital, así como a representantes del sector privado y la comunidad, con el fin de consolidar el proceso de Planificación integral y participativo de la gestión del plan, cuyo propósito sea administrar un proceso de trabajo concertado, de definición de objetivos y acciones coordinadas, orientados a mejorar la calidad de vida de la comunidad.

ARTICULO 49. FUNCIONES DEL COMITÉ DE PROMOCION DE PROYECTOS. El Comité de Coordinación de Proyectos tendrá como función central la promoción y coordinación de proyectos, en su fase de preparación y gestión, tanto para las instancias del Distrito, como para los actores externos al ámbito local.

Determinar las prioridades de inversión de los recursos que provengan del manejo de cargas y compensaciones.

De conformidad con lo establecido en el Acuerdo 5 de 2004, corresponde al Gerente de la Empresa de Desarrollo Urbano EDUBAR S.A., definir el funcionamiento y reglamento del Comité de Promoción de Proyectos.

CAPÍTULO III TRANSFERENCIAS DE EDIFICABILIDAD DE LOS INMUEBLES DECLARADOS COMO BIENES DE INTERES CULTURAL

ARTICULO 50. TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO. Es el mecanismo mediante el cual se compensa la limitación de la transformación de un inmueble o construcción

declarado como bien de interés cultural con características tipológicas tradicionales, permitiendo trasladar su potencial de construcción a uno o varios predios definidos como receptores de dicho potencial dentro del presente plan parcial.

ARTICULO 51. INMUEBLES GENERADORES DE DERECHOS TRANSFERIBLES DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO. Son generadores de derechos transferibles de construcción y desarrollo los inmuebles declarados como bienes de interés cultural con características tipológicas tradicionales localizados en el área de planificación delimitada por el presente plan parcial. Los propietarios de estos inmuebles podrán trasladar el potencial de edificabilidad de tales inmuebles a otros predios o inmuebles que se definan como receptores.

ARTICULO 52. PREDIOS O INMUEBLES RECEPTORES DE DERECHOS TRANSFERIBLES DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO. Son predios o inmuebles receptores de derechos transferibles de construcción y desarrollo, aquellos sometidos a los tratamientos de renovación urbana en el presente decreto.

Los propietarios de predios o inmuebles receptores podrán construir la totalidad de la edificabilidad establecida para el sector en que se localizan y hasta un treinta por ciento (30%) más, previa adquisición de los derechos transferibles de construcción y desarrollo a los propietarios de los inmuebles generadores.

ARTICULO 53. PROCEDIMIENTO PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS DERECHOS DE CONSTRUCCION Y DESARROLLO. La transferencia de los derechos de construcción y desarrollo se sujetará a las siguientes reglas:

1. El propietario del inmueble de interés cultural con características tipológicas tradicionales presentará a la Secretaría de Planeación Distrital un proyecto integral de recuperación del mismo, ajustado a las normas establecidas en el presente decreto y en el Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Barranquilla adoptado por el Ministerio de Cultura.
2. Aprobado el proyecto por parte del Departamento Administrativo de Planeación, éste procederá a establecer la edificabilidad a compensar mediante transferencia, la cual resultará de multiplicar el área del lote en que se ubica el inmueble de interés cultural por un coeficiente de construcción de cuatro punto cinco (4.5) y a este resultado se restará el número de metros cuadrados aprobados en el proyecto integral de recuperación del inmueble de interés cultural.
3. La Secretaría de Planeación Distrital expedirá un oficio que contenga las determinantes y condiciones del proyecto integral de recuperación del inmueble de interés cultural aprobado y firmará los planos correspondientes, a efectos de que el curador urbano pueda expedir la respectiva licencia para ejecución de las obras. Igualmente, certificará que el inmueble se encuentra cobijado por el tratamiento de conservación y el número de metros cuadrados aprobados para ser transferidos.
4. El valor total de los derechos transferibles mediante los cuales se hace la compensación, será determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones o peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones gremiales de reconocida trayectoria, idoneidad, experiencia en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles utilizando la siguiente metodología.
 - a. Se determinará el valor comercial del metro cuadrado del suelo del inmueble cobijado por el tratamiento de conservación;
 - b. Se determinará el valor comercial por metro cuadrado de suelo de los inmuebles colindantes, que no estén declarados como bienes de interés cultural y que sean representativos de las condiciones generales de desarrollo del sector dentro del cual se ubica el bien de interés cultural;
 - c. La diferencia entre los dos valores, multiplicada por el área sobre la cual se aplicará la transferencia de edificabilidad, determina el valor del total de metros cuadrados aprobados en la transferencia.
 - d. El valor de la compensación solo se podrá hacer efectivo en la medida que el inmueble de conservación pague las cargas urbanísticas que le sean asignadas en el presente plan parcial y esté a paz y salvo por concepto de pago del impuesto predial y de la contribución de valorización, o tenga acuerdo de pago de tales tributos.

Parágrafo 1. Los inmuebles que a juicio de la Secretaría de Planeación Distrital se encuentren en buen estado de conservación quedan excluidos de la obligación de presentar el proyecto integral de recuperación,

para lo cual allegarán la información que les sea solicitada. Verificado por la Secretaría de Planeación Distrital el estado de inmueble, y en caso de encontrarlo satisfactorio procederá a establecer los derechos representativos de construcción y desarrollo objeto de transferencia en la forma establecida en este artículo.

Parágrafo 2. Durante el estudio de los proyectos integrales de recuperación de inmuebles, se adelantará una visita técnica que realizarán las personas que designe la Secretaría de Planeación, y se consultarán los datos de archivo, documentación fotográfica y bibliográfica según sea el caso, con el fin de determinar las condiciones originales del inmueble, y establecer las obligaciones que debe cumplir el propietario.

Parágrafo 3. Corresponde a los propietarios de los bienes de interés cultural, sufragar los costos en que incurran las entidades públicas o instituciones o agremiaciones privadas para determinar el valor de la compensación.

ARTICULO 54. INSCRIPCION EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA. Los derechos transferibles de construcción y desarrollo del inmueble de interés cultural podrá ser trasladado una sola vez, bien sea a un solo predio o inmueble, o a diferentes predios o inmuebles. Cuando se transfiera a diferentes predios e inmuebles, la sumatoria de los metros cuadrados transferidos a los diferentes predios no podrá ser mayor que el total de los derechos transferibles de construcción y desarrollo aprobados para el inmueble de interés cultural.

De la transferencia de los derechos de edificabilidad se dejará constancia en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble. Para tal efecto, la Secretaría de Planeación Distrital oficiará a la oficina de registro de instrumentos públicos con el fin de que se haga la correspondiente anotación.

ARTICULO 55. GARANTIA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE RECUPERACION INTEGRAL DEL INMUEBLE DE INTERES CULTURAL. Los propietarios de los inmuebles a los que se les exija la ejecución del proyecto de recuperación integral del inmueble de interés cultural, deberán constituir a favor del Distrito de Barranquilla – Departamento Administrativo de Planeación Distrital, una póliza de cumplimiento expedida por una compañía aseguradora, en la que se garantice la obligación de ejecutar el proyecto integral de recuperación del inmueble aprobado el término máximo de un (1) año contado a partir de la fecha de expedición del oficio que aprueba el proyecto.

La vigencia de la póliza será de dos (2) años contados a partir de la expedición del citado oficio. El valor de la póliza será igual al valor de los derechos transferibles de construcción que se estime.

La póliza de que trata el párrafo anterior se hará efectiva en el evento que los propietarios de los inmuebles de que trata este capítulo, no ejecuten el proyecto integral de recuperación del inmueble en el término establecido en este artículo o en condiciones diferentes a las aprobadas.

TÍTULO V NORMATIVA URBANÍSTICA

CAPÍTULO I USOS DE SUELO

SUBCAPÍTULO I USOS PERMITIDOS

ARTICULO 56. USOS PERMITIDOS. Se determinan como usos permitidos los siguientes:

1. Residencial, en todas sus categorías
2. Comercial de menor impacto C-2 y mayor impacto C-3, en las siguientes categorías únicamente:

VENTAS DE BIENES:

- Ventas de maquinaria liviana, herramientas pesadas y similares
- Artículos eléctricos, electrónicos y herramientas menores.
- Ventas de grifería, herrajes, aldabas y cerrajes, y pinturas.

VENTA DE SERVICIOS:

Servicios técnicos de mantenimiento y reparación de instalaciones y artículos del hogar uso doméstico y similares, lavanderías, tintorerías y remontadotas de calzado.

Ver las restricciones establecidas en el sub-capítulo II del presente Título

3. Oficinas, según las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial definidas en los artículos 197, 198, 199, 202.
4. Hoteles y apartahoteles.
5. Recreativo en todas las categorías.
6. Institucionales de influencia urbana Local Grupo 1. Se determinan los tipos de usos definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial en el artículo 284.
7. Institucionales del Grupo 2. En éste se permiten los tipos de usos definidos según el Plan de Ordenamiento Territorial en el artículo 285.
8. Institucional de Influencia Urbana General Grupo 3 A los usos institucionales del Grupo 3 corresponden los usos definidos según el Plan de Ordenamiento Territorial en el artículo 286, con las restricciones que para cada sector de norma se indican en el SubCapítulo II del Título V del presente Título.

SUBCAPÍTULO II USOS NO PERMITIDOS

ARTICULO 57. RESTRICCIONES. Se precisan los siguientes usos los cuales tendrán carácter de Usos No permitidos para las categorías que se indican a continuación:

I. USOS COMERCIALES

1. Categoría Comercial de menor impacto C-2, Los siguientes usos incorporados dentro de estas categorías serán usos no permitidos en el Centro Histórico de Barranquilla:
 - a) Centros de redes de telecomunicaciones;
 - b) Alquiler de vehículos y otros;
 - c) Programadoras de televisión con estudios y similares;
 - d) Exhibición y puntos de venta de materiales para la construcción (ladrillos, arena etc.)
 - e) Estación de servicios y de transporte (taxis);
 - f) Servicios Funerarios (Velación);
 - g) Mercados zonales.
2. Categoría Comercio de mayor impacto C-3 quedan prohibidas todas las actividades consideradas en esta categoría consignadas en el artículo 191 del POT, (decreto 0154 de 2000) a excepción de las específicamente permitidas en el subcapítulo I USOS PERMITIDOS del presente Plan parcial, localizados de conformidad con lo establecido en cada sector de normativa.
3. Categoría Comercio Especial de Escala Industrial C4. Todos los usos incorporados en esta categoría serán usos no permitidos en el Centro Histórico de Barranquilla.
4. Categoría Comercio de impacto alto social C5. Todos los usos incorporados en esta categoría serán usos no permitidos en el Centro Histórico de Barranquilla.

II. USOS INSTITUCIONALES

1. Uso Institucional de Influencia Urbana General Grupo 3. Los siguientes usos incorporados dentro de esta categoría serán usos no permitidos en el Centro Histórico de Barranquilla.
 - a) Educativos: Ciudades Universitarias, Escuelas de Formación Militar
 - b) Seguridad y defensa: Cuarteles Militares, Cuarteles de Policía, Cuerpos de Inteligencia, Fábricas y depósitos de municiones.
 - c) Especiales: Cementerios (con bóvedas o jardines), Funerarias y Salas de Velación.

III. USO HOTELERÍA Y HOSPEDAJE.

Los alojamientos transitorios o moteles se considerarán como uso no permitido en el Centro Histórico.

IV. USO INDUSTRIAL

Se consideran como usos no permitidos los usos industriales, grupos 1-2-3 y 4 definidos en el Capítulo III del Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 58. COEXISTENCIA DE USOS. Se establece como uso principal para el área de planificación comprendida dentro del ámbito del presente Plan Parcial el uso de vivienda, el cual no tendrá restricciones en cuanto a porcentajes ni ubicación.

El uso complementario al uso de vivienda en un mismo inmueble será:

1. Comercio del tipo C2 y C3 ubicado en los pisos 1º y 2º solamente.
2. Oficina en los pisos 1º y 2º.
3. Uso institucional Grupo 1 y grupo 2 ubicados en los primeros pisos solamente.

El uso de comercio podrá ser complementario al uso de oficinas.

CAPÍTULO II TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

ARTICULO 59. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. Los tratamientos orientan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, y las edificaciones, mediante respuestas diferenciadas para cada condición existente, como resultado de la valoración de las características físicas de cada zona y su función en el modelo territorial. Para el efecto, se establecen tres tipos de tratamientos de carácter urbanístico: Conservación, rehabilitación y renovación. Cada tratamiento se aplica en áreas delimitadas dentro del Centro Histórico y su área de influencia. La asignación exacta de cada área de tratamiento se encuentra identificada en el Plano N – 03 a escala 1:5000 que hace parte integral del presente decreto.

ARTICULO 60. DEFINICIÓN DEL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSERVACIÓN. El tratamiento de conservación tiene por objeto proteger el patrimonio construido del centro histórico, para asegurar tanto la preservación de la arquitectura como del trazado de calles y carreras así como la paramentación, volumetría alturas y usos compatibles. Se asigna a la zona en la cual existe la mayor concentración de inmuebles catalogados.

ARTICULO 61. NORMAS GENERALES PARA EL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSERVACIÓN. Para el manejo de los inmuebles catalogados localizados dentro de la zona de tratamiento de conservación, se deben tener en cuenta las siguientes disposiciones:

- Las intervenciones en los inmuebles catalogados como Conservación Monumental y Conservación Tipológica, localizados dentro del tratamiento de conservación, se regirán por lo dispuesto en la Ficha Normativa Individual.
- En los sectores localizados dentro del tratamiento de conservación, no se permite la subdivisión predial.
- En los sectores localizados dentro del tratamiento de conservación se permite el englobe de los predios con las determinaciones establecidas por la norma específica designada para cada sector normativo.
- En los inmuebles localizados dentro del tratamiento de conservación no se requiere plantear estacionamientos adicionales a los planteados originalmente en la edificación.

ARTICULO 62. DEFINICIÓN DEL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE REHABILITACIÓN. El tratamiento de rehabilitación tiene por objeto la recuperación de un sector urbano, mediante obras y modificaciones que, sin desvirtuar sus condiciones originales, urbanas y arquitectónicas, mejoren sus cualidades funcionales, estéticas, estructurales, de habitabilidad o de confort. La rehabilitación puede incluir acciones tales como programas amplios de rehabilitación urbana, recuperación o mejora de los espacios públicos y dotación de equipamiento urbano necesario.

ARTICULO 63. NORMAS GENERALES PARA EL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE REHABILITACIÓN. Para el manejo de los inmuebles localizados dentro de la zona de tratamiento de rehabilitación, se deben tener en cuenta las siguientes disposiciones:

- Las intervenciones en los inmuebles pertenecientes al tratamiento de rehabilitación, se regirán por la norma específica designada para cada sector normativo.
- Las intervenciones en los inmuebles catalogados como Conservación Monumental y Conservación Tipológica, localizados dentro del tratamiento de Rehabilitación, se regirán por lo dispuesto en la Ficha Normativa Individual.
- En los sectores localizados dentro del tratamiento de rehabilitación, no se permite la subdivisión predial.

ARTICULO 64. DEFINICIÓN DEL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE RENOVACIÓN. El tratamiento de renovación tiene por objeto la transformación de las zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo, conservando la traza urbana existente. Estas zonas se encuentran en una de las siguientes situaciones: 1). Deterioro ambiental, físico, o social; conflicto funcional interno o con el sector inmediato. 2). Desarticulado de la estructura urbana

ARTICULO 65. NORMAS GENERALES PARA EL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE RENOVACIÓN. Para el manejo de los inmuebles localizados dentro de la zona de tratamiento de renovación, se deben tener en cuenta las siguientes disposiciones:

- El aumento en altura de los inmuebles pertenecientes al tratamiento de renovación, no podrá sobrepasar la altura máxima permitida en el sector normativo, salvo cuando sean receptores de derechos transferibles de construcción y desarrollo.
- En los sectores localizados dentro del tratamiento de renovación se permite el englobe de los predios, permitiendo integrar al nuevo proyecto el inmueble preexistente catalogado con características tipológicas tradicionales alteradas.
- En los sectores de renovación urbana se transferirá al Distrito a título de cesión pública obligatoria tipo A un porcentaje no menor del 6% del área de los predios que se pretendan desarrollar. Esta cesión se dispondrá de manera tal que se conformen los centros de manzana y o se desarrolle el espacio público previsto en este decreto.

CAPÍTULO III ZONIFICACIÓN URBANÍSTICA

ARTICULO 66. DEFINICIÓN DE SECTORES DE NORMA. De conformidad con lo establecido en el presente decreto, el área de planificación se subdivide en 10 sectores de Normativa, cuya reglamentación se define en los artículos siguientes.

SUBCAPÍTULO I SECTOR CH1

ARTICULO 67. LÍMITES. Corresponde al sector denominado Barrio Abajo, se localiza al norte del área de estudio con los siguientes límites: Al Norte, la Carrera 50 B; al Sur, la Carrera 46; al Este, la Calle 37; y al Oeste, con la Calle 42.

Su delimitación aparece señalada en el Plano No. N:01 ZONAS DE NORMATIVA a escala 1:5000 el cual hace parte del presente decreto.

USOS PERMITIDOS.

1. Uso Residencial: se autoriza en todos los niveles
2. Usos Comerciales de menor impacto C-2, se permitirán en los primeros pisos, con base al listado de usos definido para esta categoría por el Plan de Ordenamiento Territorial en los artículos 190 - 191 y con las restricciones definidas para los Usos no Permitidos en el SubCapítulo II del Título V del presente decreto.
3. Usos Comerciales de Mayor impacto C-3 se permitirán en los predios localizados en el borde de Transmetro

4. Uso de oficinas: se permite el uso de oficinas en los pisos superiores como complemento al uso comercial en primeros pisos.

5. Uso Recreativo. De conformidad con lo dispuesto el artículo 287 y el párrafo 3 del artículo 320 del Plan de Ordenamiento Territorial, se permiten únicamente los siguientes usos recreativos pertenecientes al grupo 1: parques y zona verdes de escala local, juegos infantiles y pequeñas canchas deportivas, siempre y cuando se ubiquen dentro de las zonas verdes.

6. Usos institucionales de influencia urbana Local Grupo 1: en primeros pisos y en niveles superiores. Se determinan los tipos de usos definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial en el artículo 284.

PARÁGRAFO. Las Salas de Culto serán parte del equipamiento de carácter ecuménico del barrio.

ARTICULO 68. USOS PRINCIPAL Y COMPLEMENTARIOS. Se establece como uso principal para este sector el uso residencial el cual no tendrá restricciones en cuanto a porcentajes ni ubicación.

El uso complementario al uso de vivienda será el comercio del tipo C2 en su categoría Comercio Independiente menor, ubicado en los primeros pisos solamente.

ARTICULO 69. OCUPACIÓN DEL SUELO. Se permite como ocupación máxima del suelo un sesenta por ciento (60%) del área de terreno.

ARTICULO 70. ALTURA MÁXIMA. Para obra nueva se permite una altura máxima de ocho (8) pisos equivalentes a 21.6 metros lineales, tomando como promedio de altura 2.7 metros lineales de piso a piso.

Para la obra existente calificada como conservación alterada se permite un aumento en la altura de dos (2) pisos más, sin sobrepasar la altura máxima permitida en el sector de ocho (8) pisos y el índice de construcción máximo del sector siempre y cuando la ficha normativa individual así lo permita.

PARÁGRAFO. Este aumento en altura se permite sólo en aquellos casos en que la cubierta no constituye tipología. En ese caso deberá preservarse hacia la fachada.

ARTICULO 71. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN NETO. Se permite un índice máximo de 4.5 metros cuadrados de construcción por metro cuadrado de terreno.

ARTICULO 72. ENGLOBE MÁXIMO. Se permitirá englobes o agregaciones de lotes hasta una superficie máxima de una manzana, no obstante lo cual las edificaciones a construir en los terrenos resultantes de estos englobes deberán cumplir con lo indicado para obra nueva en el presente decreto.

PARÁGRAFO. Los predios ubicados sobre el corredor de Transmetro con fachada sobre la Carrera 46 se les permitirán el comercio de mayor impacto C-3 con las restricciones definidas para los Usos no Permitidos en el SubCapítulo II del Título V del presente decreto.

SUBCAPÍTULO II SECTOR CH2

ARTICULO 73. LÍMITES. Corresponde al sector denominado Concordia, se localiza al este del área de estudio con los siguientes límites: Al Norte la Carrera 50 entre Calles 36 – 37 y la Carrera 46 entre Calles 36 - 30; al Sur, la Carrera 44 entre calles 30 y 33 y la Carrera 45 entre las calles 33 y 37; al Este, la Calle 30 entre Carreras 44 y 46; y al oeste, con la Calle 37 entre Carreras 45 y 50.

Su delimitación aparece señalada en el Plano No. N:01 ZONAS DE NORMATIVA a escala 1:5000 el cual hace parte del presente decreto.

ARTICULO 74. USOS PERMITIDOS.

1. Uso Residencial en todos los niveles.

2. Usos Comerciales de menor impacto C-2 y C3 se permitirán en los primeros pisos, con base en el listado de usos definido para esta categoría por el Plan de Ordenamiento Territorial en los artículos 190 y 191, con las restricciones definidas para los Usos no Permitidos en el SubCapítulo II del Título V del presente decreto..
3. Centros Comerciales con las restricciones que se indican en el presente Título.
4. Uso de oficinas, se permite el uso de oficinas en los pisos superiores como complemento al uso comercial en primeros pisos.
5. Uso Hotelaría. Únicamente se permite el desarrollo de hoteles y apartahoteles según la definición establecida en el párrafo 1 del artículo 220 del Plan de Ordenamiento Territorial cumpliendo con las condiciones definidas para el comercio tipo C2 y C-3.
6. Uso Recreativo. De conformidad con lo dispuesto el artículo 287 y el párrafo 3 del artículo 320 del Plan de Ordenamiento Territorial, se permiten únicamente los siguientes usos recreativos pertenecientes al grupo 1: parques y zona verdes de escala local, juegos infantiles y pequeñas canchas deportivas, siempre y cuando se ubiquen dentro de las zonas verdes.
7. Uso Institucional de Influencia Urbanística Zonal Grupo 2: en primeros pisos y en niveles superiores. Corresponden a los institucionales del Grupo 2, los tipos de uso definidos según el Plan de Ordenamiento Territorial, en el artículo 285 con las siguientes restricciones: a) Ancianatos y Hogares de Paso y b) Institutos de Capacitación Técnica formal y no formal.

ARTICULO 75. COEXISTENCIA DE USOS: Se establece como uso principal para este sector el uso residencial el cual no tendrá restricciones en cuanto a porcentajes ni ubicación.

Los usos complementarios al uso de vivienda serán el comercio del tipo C2 y C3.

El uso oficina se permite como complemento al uso de viviendas, siempre que se establezca en primeros pisos y como complemento al uso de comercio siempre que se establezca en los pisos superiores conformando una unidad inmobiliaria.

ARTICULO 76. OCUPACIÓN DE SUELO. Se permite como ocupación máxima del suelo un setenta por ciento (70%) del área de terreno.

ARTICULO 77. ALTURA MÁXIMA. Para obra nueva se permite una altura máxima de diez (10) pisos equivalentes a 27.00 metros lineales. Se toma como promedio de altura 2.7 metros lineales de piso a piso.

Para la obra existente calificada como conservación alterada se permite un aumento en la altura de dos (2) pisos más sin sobrepasar la altura máxima permitida en el sector, y el índice de construcción máximo del sector, siempre y cuando la ficha normativa individual así lo permita.

PARÁGRAFO. Este aumento en altura se permitirá sólo en aquellos casos en que la cubierta no constituye tipología. En ese caso deberá preservarse hacia la fachada.

ARTICULO 78. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN NETO. Los predios sometidos al tratamiento de renovación urbana tendrán un índice de construcción neto de 6.0 metros cuadrados de construcción por metro cuadrado de terreno.

ARTICULO 79. ENGLOBE MÁXIMO. Se permitirá englobes o agregaciones de lotes hasta una superficie máxima de dos manzanas sin incluir el espacio público, no obstante lo cual las edificaciones a construir en los terrenos resultantes de estos englobes deberán cumplir con lo indicado para obra nueva en el presente decreto.

SUBCAPÍTULO III SECTOR CH3

ARTICULO 80. LÍMITES. Corresponde al sector denominado Casco Antiguo, se localiza al este del área de estudio y conforma el Casco Antiguo de la Ciudad de Barranquilla. Se determina con los siguientes límites:

Al Norte, con la Carrera 44 entre calles 30 y 33 y la Carrera 45 entre las calles 33 y 35; al Sur, con la Carrera 38; al Este, la Calle 30 entre Carreras 38 y 44; y al Oeste, con la Calle 35 entre Carreras 38 y 45.

Su delimitación aparece señalada en el Plano No. N:01 ZONAS DE NORMATIVA a escala 1:5000 el cual hace parte del presente decreto.

ARTICULO 81. USOS PERMITIDOS.

1. Uso Residencial en todos los pisos.
2. Usos Comerciales de menor impacto C-2: se permitirán en los primeros pisos, con base al listado de usos definido para esta categoría por el Plan de Ordenamiento Territorial en el artículo 190 con las restricciones definidas para los Usos no Permitidos en el SubCapítulo II del Título V del presente decreto.
3. Usos Comerciales de Mayor impacto C-3 se permitirán en los predios localizados en el borde de Calle 30
4. Centros Comerciales, con las restricciones que se indican en el presente Título.
5. Uso de oficinas, se permite el uso de oficinas en los pisos superiores como complemento al uso comercial en primeros pisos.
6. Uso Hotelaría:
 - Hotel
 - Aparta Hotel
7. Uso Institucional de Influencia Urbanística Zonal Grupo 2 en primeros pisos y en niveles superiores. Corresponden a este grupo los tipos de usos definidos según el Plan de Ordenamiento Territorial, en el artículo 285 con las restricciones definidas para los Usos no Permitidos en el SubCapítulo II del Título V del presente Título.

ARTICULO 82. COEXISTENCIA DE USOS. Se establece como uso principal para este sector el uso residencial el cual no tendrá restricciones en cuanto a porcentajes ni ubicación.

Los usos complementarios al uso de vivienda serán el comercio del tipo C2 y C3. El uso oficina se permite como complemento al uso de viviendas, siempre que se establezca en primeros pisos y como complemento al uso de comercio siempre que se establezca en los pisos superiores conformando una unidad inmobiliaria.

ARTICULO 83. OCUPACIÓN DEL SUELO. Se permite como ocupación máxima del suelo un setenta por ciento (70%) del área de terreno.

ARTICULO 84. ALTURA MÁXIMA. Para obra nueva se permite una altura máxima de cuatro (4) pisos equivalentes a 10.80 metros lineales. Se toma como promedio de altura 2.7 metros lineales de piso a piso.

Para la obra existente calificada como conservación alterada se permite un aumento en la altura de dos (2) pisos más sin sobrepasar la altura máxima permitida en el sector, y el índice de construcción máximo del sector, siempre y cuando la ficha normativa individual así lo permita.

PARÁGRAFO. Este aumento en altura se permitirá sólo en aquellos casos en que la cubierta no constituye tipología. En ese caso deberá preservarse hacia la fachada.

ARTICULO 85. INDICE DE CONSTRUCCIÓN NETO. Para la obra nueva el índice de construcción neto será de dos punto cinco (2.5) metros cuadrados de construcción por metro cuadrado de terreno.

ARTICULO 86. ENGLOBE MÁXIMO. Se permitirá englobes o agregaciones de lotes hasta una superficie máxima de una manzana, no obstante lo cual las edificaciones a construir en los terrenos resultantes de estos englobes deberán cumplir con lo indicado para obra nueva en el presente decreto.

**SUBCAPITULO IV
SECTOR CH4**

ARTICULO 87. LÍMITES. Denominado San Roque, este sector se localiza al sur del área de estudio. El sector se determina con los siguientes límites: Al Norte, con la Carrera 38 entre Calles 30 y 40; al Sur, con la Carrera 33 entre calles 31 y 34 y con la Carrera 35 entre calles 30 y 39; al Este, la Calle 30 entre Carreras 35 y 38; y al Oeste, con la Calle 40 entre Carreras 36 y 38 y con la calle 39 entre Carreras 35 y 36.

Su delimitación aparece señalada en el Plano No. N:01 ZONAS DE NORMATIVA a escala 1:5000 el cual hace parte del presente decreto.

ARTICULO 88. USOS PERMITIDOS.

1. Uso Residencial en todos los niveles.
2. Usos Comerciales de menor impacto C-2, se permitirán en los primeros pisos, con base al listado de usos definido para esta categoría por el Plan de Ordenamiento Territorial en los artículos 190 y 191 con las restricciones definidas para los Usos no Permitidos en el SubCapítulo II del Título V del presente Título.
3. Uso de oficinas, se permite el uso de oficinas en los pisos superiores como complemento al uso comercial en primeros pisos.
4. Uso Hotelaría. No se permiten las residencias ni los alojamientos.
5. Uso recreativo en sus categorías de Salas independientes menores.
6. Usos institucionales de influencia urbana Local Grupo 1, en primeros pisos y en niveles superiores. Se determinan los tipos de usos definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial en el artículo 284.
7. Usos institucionales de influencia urbana Zonal Grupo 2, en primeros pisos y en niveles superiores. Se determinan los tipos de usos definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial en el artículo 285.

ARTICULO 89. COEXISTENCIA DE USOS. Se establece como uso principal para este sector el uso de viviendas el cual no tendrá restricciones en cuanto a porcentajes ni ubicación.

Los usos complementarios al uso de vivienda serán el comercio de los tipos C-2, ubicados en los primeros pisos solamente. El uso oficina se permite como complemento al uso de viviendas, siempre que se establezca en los pisos 1º y/o 2º y como complemento al uso de comercio siempre que se establezca en los pisos superiores conformando una unidad inmobiliaria.

ARTICULO 90. OCUPACIÓN DEL SUELO.

Se permite como ocupación máxima del suelo un setenta por ciento (70%) del área de terreno.

ARTICULO 91. ALTURA MÁXIMA.

Para obra nueva se permite una altura máxima de cinco (5) pisos equivalentes a 13.5 metros lineales. Se toma como promedio de altura 2.7 metros lineales de piso a piso.

Para la obra existente calificada como conservación alterada se permite un aumento en la altura de dos (2) pisos más sin sobrepasar la altura máxima permitida en el sector, y el índice de construcción máximo del sector, siempre y cuando la ficha normativa individual así lo permita.

ARTICULO 92. INDICE DE CONSTRUCCIÓN NETO.

Se permite un índice máximo de tres (3.5) metros cuadrados de construcción por metro cuadrado de terreno.

ARTICULO 93. ENGLOBE MÁXIMO. Se permitirá englobes o agregaciones de lotes hasta una superficie máxima de dos manzanas, no obstante lo cual las edificaciones a construir en los terrenos resultantes de estos englobes deberán cumplir con lo indicado para obra nueva en el presente decreto.

**SUBCAPÍTULO V
SECTOR CH5**

ARTICULO 94. LÍMITES. Denominado Transición, este sector se localiza en el centro del área de estudio y se determina con los siguientes límites: Al Norte, con la Carrera 45; al Sur, con la Carrera 38; al Este, la Calle 35; y al Oeste, con la Calle 37.

Su delimitación aparece señalada en el Plano No. N:01 ZONAS DE NORMATIVA a escala 1:5000 el cual hace parte del presente decreto.

ARTICULO 95. USOS PERMITIDOS.

1. Uso Residencial en todos los niveles.
2. Usos Comerciales de menor impacto C-2 y de mayor impacto C-3, se permitirán en los primeros pisos, con base el listado de usos definido para esta categoría por el Plan de Ordenamiento Territorial en el artículo 190 con las restricciones definidas para los Usos no Permitidos en el SubCapítulo II del Título V del presente Título.
3. Centros Comerciales, con las restricciones que se indican en el presente Título.
4. Uso de oficinas, se permite el uso de oficinas en los pisos superiores como complemento al uso comercial en primeros pisos.
5. Uso Hotelaría
 - Hotel
 - Aparta Hotel
6. Uso recreativo en sus categorías de Salas independientes menores y salas Independientes medias, según lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial.
7. Uso Institucional de Influencia Urbanística Zonal Grupo 2 en primeros pisos y en niveles superiores siempre. Corresponden a este grupo los tipos de usos definidos según el Plan de Ordenamiento Territorial, en el artículo 285 con las restricciones definidas para los Usos no Permitidos en el SubCapítulo II del Título V del presente Título.

ARTICULO 96. COEXISTENCIA DE USOS. Se establece como uso principal para este sector el uso de viviendas el cual no tendrá restricciones en cuanto a porcentajes ni ubicación.

Los usos complementarios al uso de vivienda serán el comercio del tipo C2 y C3. El uso oficina se permite como complemento al uso de viviendas, siempre que se establezca en los pisos 1º y/o 2º y como complemento al uso de comercio siempre que se establezca en los pisos superiores conformando una unidad inmobiliaria.

ARTICULO 97. OCUPACIÓN DEL SUELO. Se permite como ocupación máxima del suelo un ochenta por ciento (70%) del área de terreno.

ARTICULO 98. ALTURA MÁXIMA. Para obra nueva se permite una altura máxima de seis(6) pisos equivalentes a 16.20 metros lineales. Se toma como promedio de altura 2.7 metros lineales de piso a piso.

Para la obra existente calificada como conservación alterada se permite un aumento en la altura de dos (2) pisos más sin sobrepasar la altura máxima permitida en el sector, y el índice de construcción máximo del sector, siempre y cuando la ficha normativa individual así lo permita.

PARÁGRAFO. Este aumento en altura se permitirá solo en aquellos casos en que la cubierta no constituye tipología. En ese caso deberá preservarse hacia la fachada.

ARTICULO 99. INDICE DE CONSTRUCCIÓN NETO. Se permite un coeficiente máximo de tres punto cinco (3.5) metros cuadrados de construcción por metros cuadrado de terreno.

ARTICULO 100. ENGLOBE MÁXIMO. Se permitirá englobes o agregaciones de lotes hasta una superficie máxima de una manzana, no obstante lo cual las edificaciones a construir en los terrenos resultantes de estos englobes deberán cumplir con lo indicado para obra nueva en el presente decreto.

SUBCAPÍTULO VI SECTOR CH6

ARTICULO 101. LÍMITES. Este sector, denominado Institucional, se localiza al centro del área de estudio y se subdivide en dos Subsectores. Todo el sector se determina con los siguientes límites: Al Norte, con la Carrera 46; al Sur, con la Carrera 38; al Este, la Calle 37; y al Oeste, con la Calle 41.

Su delimitación aparece señalada en el Plano No. N:01 ZONAS DE NORMATIVA a escala 1:5000 el cual hace parte del presente decreto.

ARTICULO 102. CONFORMACIÓN DE MANZANAS.

Subsector 1. Se conforma con las Manzanas 2/088, 2/089, 2/090, 2/091, 2/096, 2/097, 2/098, 2/099, 2/104, 2/105, 2/106, 2/111, 2/112, 2/113, 2/114.

Subsector 2. Se conforma con las manzanas 2/085, 2/086, 2/087, 2/093, 2/094, 2/095, 2/101, 2/102, 2/103, 2/108, 2/109, 2/110.

ARTICULO 103. USOS PERMITIDOS.

1. Uso Residencial en todos los niveles.
2. Usos Comerciales de menor impacto C-2 y de mayor impacto C-3, con base en el listado de usos definido para esta categoría por el Plan de Ordenamiento Territorial en los artículos 190 y 191 con las restricciones definidas para los Usos no Permitidos en el SubCapítulo II del Título V del presente Título.
3. Uso de oficinas, se permite el uso de oficinas en los pisos superiores como complemento al uso comercial en primeros pisos.
4. Uso Hotelaría
 - Hotel
 - Aparta Hotel
5. Uso recreativo en sus categorías de Salas independientes menores.
6. Uso Institucional de Influencia Urbanística Zonal Grupo 2. Corresponden a este grupo los tipos de usos definidos según el Plan de Ordenamiento Territorial, en el artículo 285 con las restricciones definidas para los Usos no Permitidos en el SubCapítulo II del Título V del presente Título.
7. Uso Institucional de Influencia Urbanística General Grupo 3 en primeros pisos y en niveles superiores siempre y cuando conformen un inmueble con un único folio de matrícula inmobiliaria. Corresponden a este grupo los tipos de usos definidos según el Plan de Ordenamiento Territorial, en el artículo 286 con las restricciones para los Usos no Permitidos en el SubCapítulo II del Título V del presente Título.

ARTICULO 104. COEXISTENCIA DE USOS. Se establece como uso principal para este sector el uso de viviendas el cual no tendrá restricciones en cuanto a porcentajes ni ubicación.

Los usos complementarios al uso de vivienda serán el comercio del tipo C2 en su categoría Comercio Independiente mayor, Comercio Independiente medio y el comercio del tipo C3. El uso oficina se permite como complemento al uso de viviendas, siempre que se establezca en primeros pisos y como complemento al uso de comercio siempre que se establezca en los pisos superiores conformando una unidad inmobiliaria.

ARTICULO 105. OCUPACIÓN DEL SUELO. Se permite en todo el sector una ocupación máxima del suelo de un setenta por ciento (70%) del área de terreno.

ARTICULO 106. Subsector 1. Para obra nueva se permite una altura máxima de ocho (8) pisos equivalentes a 21.50 metros lineales. Se toma como promedio de altura 2.7 metros lineales de piso a piso.

Para la obra existente calificada como conservación alterada se permite un aumento en la altura de dos (2) pisos más sin sobrepasar la altura máxima permitida en el sector, y el índice de construcción máximo del sector, siempre y cuando la ficha normativa individual así lo permita.

ARTICULO 107. Subsector 2. Para obra nueva se permite una altura máxima de cinco (5) pisos equivalentes a 13.5 metros lineales. Se toma como promedio de altura 2.7 metros lineales de piso a piso.

Para la obra existente calificada como conservación alterada se permite un aumento en la altura de dos (2) pisos más sin sobrepasar la altura máxima permitida en el sector, y el índice de construcción máximo del sector, siempre y cuando la ficha normativa individual así lo permita.

PARÁGRAFO. Este aumento en altura se permitirá solo en aquellos casos en que la cubierta no constituye tipología. En ese caso deberá preservarse hacia la fachada.

ARTICULO 108. ENGLOBE MÁXIMO. Se permitirá englobes o agregaciones de lotes hasta una superficie máxima de una manzana, no obstante lo cual las edificaciones a construir en los terrenos resultantes de estos englobes deberán cumplir con lo indicado para obra nueva en el presente decreto.

SUBCAPÍTULO VII SECTOR CH7

ARTICULO 109. LÍMITES. Este sector, denominado Rosario Norte, se localiza al oeste del área en estudio y se determina con los siguientes límites: Al Norte, con la Carrera 46; al Sur, con la Carrera 41; al Este, la Calle 41; y al Oeste, con la Calle 44.

Su delimitación aparece señalada en el Plano No. N:01 ZONAS DE NORMATIVA a escala 1:5000 el cual hace parte del presente decreto.

ARTICULO 110. USOS PERMITIDOS.

1. Uso Residencial en todos los niveles.
2. Usos Comerciales de menor impacto C-2, con base al listado de usos definido para esta categoría por el Plan de Ordenamiento Territorial en los artículos 190 y 191 con las restricciones definidas para los Usos no Permitidos en el SubCapítulo II del Título V del presente Título.
3. Uso de oficinas, se permite el uso de oficinas en los pisos superiores como complemento al uso comercial en primeros pisos.
4. Uso Hotelaría en todas sus categorías
5. Uso recreativo en todas sus categorías.
6. Uso Institucional de Influencia Urbanística Zonal Grupo 2. Corresponden a este grupo los tipos de usos definidos según el Plan de Ordenamiento Territorial, en el artículo 285 con las restricciones definidas para los Usos no Permitidos en el SubCapítulo II del Título V del presente Título.
7. Uso Institucional de Influencia Urbanística General Grupo 3 en primeros pisos y en niveles superiores siempre y cuando conformen un inmueble con un único folio de matrícula inmobiliaria. Corresponden a este grupo los tipos de usos definidos según el Plan de Ordenamiento Territorial, en el artículo 286 con las restricciones definidas para los Usos no Permitidos en el SubCapítulo II del Título V del presente Título.

ARTICULO 111. COEXISTENCIA DE USOS: Se establece como uso principal para este sector el uso de viviendas el cual no tendrá restricciones en cuanto a porcentajes ni ubicación.

Los usos complementarios al uso de vivienda serán el comercio del tipo C2. El uso oficina se permite como complemento al uso de viviendas, siempre que se establezca en el primer piso y como complemento al uso de comercio siempre que se establezca en los pisos superiores conformando una unidad inmobiliaria.

ARTICULO 112. OCUPACIÓN DEL SUELO. Se permite como ocupación máxima del suelo un setenta por ciento (70%) del área de terreno.

ARTICULO 113. ALTURA MÁXIMA. Para obra nueva se permite una altura máxima de diez (10) pisos equivalentes a 27 metros lineales. Se toma como promedio de altura 2.7 metros lineales de piso a piso.

Para la obra existente se permite un aumento en la altura de dos (2) pisos más sin sobrepasar la altura máxima permitida en el sector de diez (10) pisos y el índice de construcción máximo del sector.

PARÁGRAFO. Este aumento en altura se permitirá solo en aquellos casos en que la cubierta no constituye tipología. En ese caso deberá preservarse hacia la fachada.

ARTICULO 114. INDICE DE CONSTRUCCIÓN NETO. Se permite un índice máximo de dos punto cinco 2.5 metros cuadrados de construcción por metro cuadrado de terreno

ARTICULO 115. ENGLOBE MÁXIMO. Se permitirá englobes o agregaciones de lotes hasta una superficie máxima de una manzana, no obstante lo cual las edificaciones a construir en los terrenos resultantes de estos englobes deberán cumplir con lo indicado para obra nueva en el presente decreto.

PARÁGRAFO. Los predios ubicados sobre el corredor de Transmetro con fachada sobre la Carrera 46 se les permitirán el comercio de mayor impacto C-3 con las restricciones definidas para los Usos no Permitidos en el SubCapítulo II del Título V del presente decreto.

SUBCAPÍTULO VIII SECTOR CH8

ARTICULO 116. LÍMITES. Este sector, denominado Rosario Sur, se localiza al oeste del área en estudio y se determina con los siguientes límites: Al Norte, con la Carrera 41; al Sur con la Carrera 38; al Este, la Calle 41; y al Oeste, con la Calle 44.

ARTICULO 117. USOS PERMITIDOS.

1. Uso Residencial en todos los pisos.
2. Usos Comerciales de menor impacto C-2 se permitirán en los primeros pisos, con base al listado de usos definido para esta categoría por el Plan de Ordenamiento Territorial en el artículo 190 y 191 con las restricciones definidas para los Usos no Permitidos en el SubCapítulo II del Título V del presente decreto.
3. Uso de oficinas, se permite el uso de oficinas en los pisos superiores como complemento al uso comercial en primeros pisos.
4. Uso Institucional de Influencia Urbanística Zonal Grupo 2. Corresponden a este grupo los tipos de usos definidos según el Plan de Ordenamiento Territorial, en el artículo 285 con las restricciones definidas para los Usos no Permitidos en el SubCapítulo II del Título V del presente decreto.

ARTICULO 118. COEXISTENCIA DE USOS. Se establece como uso principal para este sector el uso de viviendas el cual no tendrá restricciones en cuanto a porcentajes ni ubicación.

Los usos complementarios al uso de vivienda serán el comercio del tipo C2, ubicados en los pisos 1º y/o 2º solamente. El uso oficina se permite como complemento al uso de viviendas, siempre que se establezca en los pisos 1º y 2º y como complemento al uso de comercio siempre que se establezca en los pisos superiores conformando una unidad inmobiliaria.

ARTICULO 119. OCUPACIÓN DEL SUELO. Se permite como ocupación máxima del suelo un setenta por ciento (70%) del área de terreno.

ARTICULO 120. ALTURA MÁXIMA. Para obra nueva se permite una altura máxima de cinco (5) pisos equivalentes a 13.5 metros lineales. Se toma como promedio de altura 2.7 metros lineales de piso a piso.

Para la obra existente calificada como conservación alterada se permite un aumento en la altura de dos (2) pisos más sin sobrepasar la altura máxima permitida en el sector, y el índice de construcción máximo del sector, siempre y cuando la ficha normativa individual así lo permita.

PARÁGRAFO. Este aumento en altura se permitirá solo en aquellos casos en que la cubierta no constituye tipología. En ese caso deberá preservarse hacia la fachada.

ARTICULO 121. INDICE DE CONSTRUCCIÓN NETO. Se permite un índice máximo de tres (3) metros cuadrados de construcción por metro cuadrado de terreno.

ARTICULO 122. ENGLOBE MÁXIMO. Se permitirá englobes o agregaciones de lotes hasta una superficie máxima de una manzana, no obstante lo cual las edificaciones a construir en los terrenos resultantes de estos englobes deberán cumplir con lo indicado para obra nueva en el presente decreto.

SUBCAPÍTULO IX SECTOR CH9

ARTICULO 123. LÍMITES. Este sector, denominado Corredor Murillo, se localiza al Oeste del área en estudio y se determina con los siguientes límites: Al Norte, con la Carrera 45; al Sur con la Carrera 38; al Este la Calle 44; y al oeste con la Calle 45.

Su delimitación aparece señalada en el Plano No. N:01 ZONAS DE NORMATIVA a escala 1:5000 el cual hace parte del presente decreto.

ARTICULO 124. USOS PERMITIDOS.

1. Uso Residencial en todos los niveles.
2. Usos Comerciales de menor impacto C-2 y de mayor impacto C-3 se permitirán en los pisos 1º y 2º, con base el listado de usos definido para esta categoría por el Plan de Ordenamiento Territorial en el artículo 190 y 191, con las restricciones definidas para los Usos no Permitidos en el SubCapítulo II del Título V del presente decreto.
3. Centros comerciales, con las restricciones establecidas en el presente decreto.
4. Uso de oficinas, se permite el uso de oficinas en los pisos superiores como complemento al uso comercial en el primer piso.
5. Uso Hotelería
 - Hotel
 - Aparta Hotel
6. Uso recreativo en sus categorías de Salas independientes menores y Salas independientes medias
7. Uso Institucional de Influencia Urbanística Zonal Grupo 2 en primeros pisos y en niveles superiores. Corresponden a este grupo los tipos de usos definidos según el Plan de Ordenamiento Territorial, en el artículo 285 con las restricciones definidas para los Usos no Permitidos en el SubCapítulo II del Título V del presente decreto.

ARTICULO 125. COEXISTENCIA DE USOS. Se establece como uso principal para este sector el uso de viviendas el cual no tendrá restricciones en cuanto a porcentajes ni ubicación.

Los usos complementarios al uso de vivienda serán el comercio del tipo C2 y C3. El uso de oficina se permite como complemento al uso de viviendas, siempre que se establezca en los pisos 1º y 2º, como complemento al uso de comercio siempre que se establezca en los pisos superiores conformando una unidad inmobiliaria.

ARTICULO 126. OCUPACIÓN DEL SUELO. Se permite como ocupación máxima del suelo un setenta por ciento (70%) del área de terreno.

ARTICULO 127. ALTURA MÁXIMA. Para obra nueva se permite una altura máxima de ocho (8) pisos equivalentes a 21.6 metros lineales. Se toma como promedio de altura 2.7 metros lineales de piso a piso.

Para la obra existente se permite un aumento en la altura de tres (3) pisos más sin sobrepasar la altura máxima permitida en el sector de ocho (8) pisos y el índice de construcción máximo del sector.

PARÁGRAFO. Este aumento en altura se permitirá solo en aquellos casos en que la cubierta no constituye tipología. En ese caso deberá preservarse hacia la fachada.

ARTICULO 128. INDICE DE CONSTRUCCIÓN NETO. Se permite un índice máximo de (4.5) metros cuadrados de construcción por metro cuadrado de terreno.

ARTICULO 129. ENGLOBE MÁXIMO. Se permitirá englobes o agregaciones de lotes hasta una superficie máxima de dos manzanas, no obstante lo cual las edificaciones a construir en los terrenos resultantes de estos englobes deberán cumplir con lo indicado para obra nueva en el presente decreto.

SUBCAPÍTULO X SECTOR CH10

ARTICULO 130. LÍMITES. Este sector, denominado Antiguo Conjunto de la Aduana, se localiza al sur del área en estudio y se determina con los siguientes límites: Al Norte, con la intersección de la Vía 40 con la Carrera 51; al Sur, con la Carrera 46; al Este, con la Vía 40 y al Oeste, con la Calle 36 y 39.

Su delimitación aparece señalada en el Plano No. N:01 ZONAS DE NORMATIVA a escala 1:5000 el cual hace parte del presente decreto.

ARTICULO 131. USOS PERMITIDOS.

1. Uso Institucional de Influencia Urbanística Zonal Grupo 2 en primeros pisos y en niveles superiores. Corresponden a este grupo los tipos de usos definidos según el Plan de Ordenamiento Territorial, en el artículo 285 con las restricciones de los siguientes usos:

- a) Asistenciales.
- b) Educativos.
- c) Administrativos.
- d) de culto.
- e) Seguridad.

2. Uso Institucional de Influencia Urbanística General Grupo 3 en primeros pisos y en niveles superiores. Corresponden a este grupo los tipos de usos definidos según el Plan de Ordenamiento Territorial, en el artículo 286 con las restricciones de los siguientes usos:

- a) Asistenciales.
- b) Educativos.
- c) Administrativos.
- d) Seguridad y defensa.
- e) Eclesiástico y de culto.
- f) Especiales.

ARTICULO 132. USOS COMPLEMENTARIOS. Los usos complementarios al uso institucional serán el de oficina, siempre que se establezca como complemento al uso de institucional siempre que se establezca en los pisos superiores conformando una unidad inmobiliaria.

ARTICULO 133. OCUPACIÓN DEL SUELO. Se permite como ocupación máxima del suelo un cuarenta y cinco por ciento (45%) del área de terreno.

ARTICULO 134. ALTURA MÁXIMA. Para obra nueva se permite una altura máxima de ocho (8) pisos equivalentes a 21.6 metros lineales. Se toma como promedio de altura 2.7 metros lineales de piso a piso.

Para la obra existente no se permite un aumento en la altura considerando que los inmuebles existentes son Monumentos declarados.

PARÁGRAFO. Los predios aledaños al antiguo conjunto de la Aduana deben preservar las características tipológicas del inmueble declarado como Monumento Nacional.

ARTICULO 135. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN NETO. Se permite un índice máximo de 3 metros cuadrados de construcción por metro cuadrado de terreno.

ARTICULO 136. ENGLOBE MÁXIMO. Se permitirá englobes o agregaciones de lotes hasta una superficie máxima de una manzana, no obstante lo cual las edificaciones a construir en los terrenos resultantes de estos englobes deberán cumplir con lo indicado para obra nueva en el presente decreto.

CAPÍTULO III OBRA NUEVA

SUBCAPÍTULO I CONSIDERACIONES GENERALES.

ARTICULO 137. OBRA NUEVA. Se considera obra nueva toda aquella que se realiza sobre lotes sin construir; las que se proyectan simultáneamente con un proyecto de demolición de alguna edificación existente, y las obras en edificios en los cuales se conservan algunos elementos arquitectónicos, que no sean condicionantes sustanciales a la nueva construcción.

Las obras de edificación deben cumplir con las condiciones definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y las demás adoptadas en el presente decreto, con las restricciones que se establecen en el presente Capítulo.

SUBCAPÍTULO II CONDICIONES DE SITUACIÓN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS

SECCIÓN I ALINEAMIENTOS Y RASANTES

ARTICULO 138. ALINEAMIENTO PARA OBRA NUEVA. El presente decreto define los diferentes alineamientos que se aplicarán para obra nueva y, en los casos indicados, para edificios existentes. Los alineamientos se especifican en:

- 1- Alineamientos de frente
- 2- Retiros laterales
- 3- Retiros posteriores

ARTICULO 139. ALINEAMIENTOS DE FRENTE PARA EDIFICIOS EXISTENTES. Las edificaciones existentes mantendrán sus alineamientos. Se exceptúa de esta consideración los edificios clasificados como incompatibles con el contexto urbano.

ARTICULO 140. ALINEAMIENTOS DE FRENTE PARA OBRA NUEVA. Los alineamientos de frente para obra nueva se definen por la línea de edificación según plano de ejes viales y líneas de construcción. En ningún caso una obra nueva podrá sobrepasar la línea de construcción actual.

ESTÍMULOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ARCADAS EN EL CENTRO HISTÓRICO

- Las edificaciones nuevas que generen una terraza cubierta (arcadas) como área común que tenga un fondo mínimo de tres metros de fondo, se les otorgarán compensaciones permitiéndoles la construcción del 50% del área útil de la losa para un piso adicional.
- Las edificaciones que generen arcadas mayores a los tres metros se les otorgarán compensaciones del 50% del área útil de la losa para un piso adicional, y un número de metros de construcción adicionales proporcionales al número de metros cuadrados aportados para arcadas o espacios de uso común para la circulación peatonal y recreacional.

La construcción de arcadas se desarrollarán en los sectores de renovación urbana del Centro Histórico.

ARTICULO 141. TIPOS DE ALINEAMIENTO. La presente norma define los siguientes tipos de alineamiento con las condiciones que se indican para cada uno de ellos.

1. Alineamiento continuo sin antejardín: El alineamiento continuo sin antejardines se define como la norma general a aplicar al Centro Histórico de Barranquilla. Se exceptúan de esta disposición los alineamientos que se produzcan en las vías de sectores de renovación urbana en los cuales se aplicará el alineamiento continuo con antejardín obligatorio según se indica en el artículo siguiente.

En este tipo de alineamiento se considera de obligatorio cumplimiento la continuidad del paño de fachada respecto a las edificaciones colindantes, en las dos primeras plantas como mínimo de las nuevas construcciones.

2. Alineamiento continuo con antejardín obligatorio: De cinco (5) metros a ambos lados de calle 39, entre carreras 46 y 50. Se exceptúan de este antejardín los inmuebles de esquina, en los que la línea de edificación corresponde a la línea de propiedad.

3. Alineamiento de esquina: Para todos los proyectos de obra nueva que se emplacen en esquinas conformadas por dos ejes viales, deberán conformar un ochavo en 45° de un mínimo de cinco (5) metros de longitud. Este ochavo será obligatorio sólo el primer piso, con una altura mínima de 3.5 metros.

ARTICULO 142. RASANTES. En general se considerará como rasante oficial el nivel actual existente en las aceras de las vías consolidadas, salvo señalamiento contrario que exista en el Plano de Manzana Catastral.

ARTICULO 143. TIPOS DE RETIRO. La presente norma define los siguientes tipos de retiros con las condiciones que se indican para cada uno de ellos.

1. Retiros Laterales:

- a. Laterales con vano en Obra Nueva. Cuando las fachadas laterales o posteriores tengan vanos o ventanas, deberán dejar un retiro mínimo de tres (3) metros.
- b. Laterales sin vano en Obra Nueva. Los dos primeros pisos de las construcciones nuevas, que no tengan vanos en sus fachadas laterales, podrán adosarse. En los pisos superiores al segundo piso, de no optarse por el adosamiento, las fachadas laterales sin vano deberán guardar un retiro mínimo de (3) tres metros.

ARTICULO 144. EDIFICACIONES EXISTENTES. Los edificios catalogados como monumentales y con características tipológicas mantendrán los muros de deslinde laterales en sus condiciones originales, para lo cual se registrarán por las fichas de normativa individual. Para aquellos casos dentro de estas categorías en los cuales se permitan las ampliaciones de edificios existentes o nuevas construcciones al interior de los predios, estas serán consideradas para retiros laterales como obra nueva.

SECCION II VOLUMETRIA

ARTICULO 145. RITMOS DE ALTURAS. Para la aplicación de alturas en predios resultantes de la agregación de varios lotes edificables, las obras de edificación deberán armonizarse con el ritmo de las fachadas construidas en edificaciones tipológicamente diferenciadas, y conforme a las dimensiones de frente de lote típico de la manzana en la que se encuentre localizado. En este caso cada edificación deberá cumplir con las disposiciones establecidas en el sector.

ARTICULO 146. ALTURAS EN PREDIOS CON FACHADAS A DIFERENTES CALLES. En el caso de predios con fachadas a dos calles, primará la altura máxima permitida de la vía principal, prolongándose esta altura en 1/3 de la fachada hacia la otra calle.

PARÁGRAFO 1. A cada altura máxima, fijada en unidades métricas, corresponde un número máximo de plantas. Estas dos constantes, altura en unidades métricas y número de plantas, deberán cumplirse conjuntamente. En los casos de edificaciones existentes en los cuales se permita aumentar en altura, el número de plantas será la resultante de aplicar la altura máxima permitida en el sector, dividida por la altura tipológica del inmueble.

PARÁGRAFO 2. Por encima de la altura máxima sólo se permitirán:

- 1- La cubierta del edificio, con pendiente para cualquiera de sus faldones y cuya línea de cumbrera no podrá superar en ningún caso en más de dos (2) metros la cota de la cara superior del proyección de la losa de entepiso de última planta.
- 2- Los petos de barandillas de fachadas, cuya altura máxima no podrá sobrepasar los ciento veinte (120) centímetros, medidos desde la cota de acabado de la azotea.
- 3- Los cerramientos de separación entre azoteas, que tendrán una altura máxima de ciento veinte (120) centímetros si son opacos, y de ciento ochenta (180) centímetros si son enrejados o transparentes, medidos siempre desde la cota de acabado de la azotea.
- 4- Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, acondicionamiento de aire, aparatos para captación de energía solar, antenas y tanques de almacenamiento de agua para las viviendas, los cuales podrán ser instalados siempre y cuando se localicen fuera del ángulo de visión desde la calle y convenientemente protegidos
- 5- Los remates de la edificación, con carácter exclusivamente decorativo siempre que no sobrepasen una altura máxima de 110 centímetros medidos desde la cota de acabado de loza.
- 6- Los cuerpos correspondientes a cajas de escaleras y ascensores que permitan el acceso a las azoteas planas transitables, conforme a las determinaciones establecidas, en su caso, por el presente decreto.

SECCIÓN III

ALTURA LIBRE DE PISOS Y CONDICIONES DE LAS DIVERSAS PLANTAS

ARTICULO 147. ALTURA LIBRE. Se considerará como altura libre mínima para el Centro Histórico las definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial con las excepciones siguientes según los usos:

Uso residencial: 2,70 metros

Uso comercial: 3,5 metros

PARÁGRAFO. En los casos de edificaciones existentes la altura libre se regirá por la altura tipológica del inmueble.

ARTICULO 148. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS. La altura libre de los sótanos y semisótanos no será inferior en ningún caso a dos metros veinte centímetros (2.20), medidos en cualquiera de sus puntos, incluyendo todos los elementos que pudieran descolgarse de la cara inferior de las proyecciones de la losa de entepisos de sus correspondientes techos.

En el Centro Histórico podrán incorporarse tantos sótanos como permita el terreno siempre y cuando se tomen las medidas necesarias, avaladas por un estudio de suelos, que aseguren la estabilidad de las edificaciones colindantes.

ARTICULO 149. SEMISÓTANOS. Dentro del perímetro del Centro Histórico podrán incorporarse semisótanos siempre y cuando no sean utilizados como vivienda, comercios, oficinas y lugares de atención a público. Para otros usos deberán cumplir con la normativa aplicable a cada uno de ellos.

ARTICULO 150. MEZANINES. Se podrán realizar mezanines en las plantas bajas que no se destinen a uso de viviendas, siempre que las condiciones de la altura con las que dichas plantas bajas cuenten permitan disponer una altura libre por encima del entepiso de dos metros veinte centímetros (2.20), y la zona inferior cumpla con las determinaciones de altura libre mínima establecidas por el presente decreto.

PARÁGRAFO 1. La superficie del mezanine no podrá ocupar más del ochenta por ciento (80%) de la superficie de la planta baja, y deberá retraerse un tercio (1/3) de la distancia perpendicular a la fachada exterior del inmueble. En todo caso dicha entreplanta deberá resolverse mediante estructuras ligeras independientes de la estructura general del edificio que permitan su desmontaje.

PARÁGRAFO 2. En los pisos superiores se podrán realizar mezanines como parte del diseño de las nuevas viviendas, siempre que cumplan con los parámetros de altura libre mínima y las condiciones de habitabilidad definidas por esta Normativa.

SECCIÓN IV PATIOS

ARTICULO 151. CLASIFICACIÓN. Los patios se clasifican según su uso en:

- 1- Patios de Ventilación
- 2- Patios de Luces
- 3- Patios comunes o Patios de manzanas

ARTICULO 152. CONSIDERACIONES GENERALES A TODOS LOS TIPOS DE PATIOS.

- 1- Ancho de patios. Como norma general, no podrá reducirse el ancho mínimo establecido para los patios mediante la presencia de cuerpos salientes o cualquier otro tipo de construcción.
- 2- Altura de Patios: Se considerará como altura máxima de la edificación vinculada al patio (H), la distancia entre el suelo acabado de dicho patio y el elemento de remate más alto vinculado al mismo, tanto se trate de petos o barandillas de azoteas, o cornisas o aleros de elementos construidos.

PARÁGRAFO. Los patios deberán mantener su ancho mínimo en toda su altura.

ARTICULO 153. PATIOS DE VENTILACIÓN. Las dimensiones mínimas de los patios de ventilación se sujetarán a lo establecido en el artículo 345 del Plan de Ordenamiento Territorial con las restricciones que aquí se indican:

- 1- Para edificaciones de hasta 3 pisos. La dimensión de cualquier lado del patio de ventilación será igual o superior a dos (2) metros y tendrá una superficie útil igual o mayor a cuatro (4) metros cuadrados.
- 2- Para edificaciones entre 3 y 6 Pisos. La dimensión de cualquier lado del patio de ventilación será igual o superior a dos (2) metros y tendrá una superficie útil igual o mayor a seis (6) metros cuadrados
- 3- Para edificaciones entre 6 y 8 Pisos. La dimensión de cualquier lado del patio de ventilación será igual o superior a tres (3) metros y tendrá una superficie útil igual o mayor a diez (10) metros cuadrados

ARTICULO 154. PATIOS DE LUCES. Las dimensiones mínimas de los patios de luces se ajustarán a las condiciones que se indican a continuación:

- 1- Para edificaciones de hasta 3 pisos. La dimensión de cualquier lado del patio de ventilación será igual o superior a cuatro (4) metros y tendrá una superficie útil igual o mayor a veinte (20) metros cuadrados.
- 2- Para edificaciones entre 3 y 6 Pisos. La dimensión de cualquier lado del patio de ventilación será igual o superior a cuatro (4) metros y tendrá una superficie útil igual o mayor a veinticinco (25) metros cuadrados
- 3- Para edificaciones entre 6 y 8 Pisos. La dimensión de cualquier lado del patio de ventilación será igual o superior a cinco (5) metros y tendrá una superficie útil igual o mayor a treinta (30) metros cuadrados.

ARTICULO 155. PATIOS COMUNES O PATIOS DE MANZANA. Los patios de manzana deberán cumplir las siguientes condiciones de dimensión:

- 1- Para edificaciones de hasta 3 pisos. La dimensión de cualquier lado del patio de ventilación será igual o superior a cinco (5) metros y tendrá una superficie útil igual o mayor a treinta (30) metros cuadrados.
- 2- Para edificaciones entre 3 y 6 Pisos. La dimensión de cualquier lado del patio de ventilación será igual o superior a siete (7) metros y tendrá una superficie útil igual o mayor a cincuenta (50) metros cuadrados.
- 3- Para edificaciones entre 6 y 8 Pisos. La dimensión de cualquier lado del patio de ventilación será igual o superior a nueve (9) metros y tendrá una superficie útil igual o mayor a noventa (90) metros cuadrados.

ARTICULO 156. ACCESO A LOS PATIOS. Cualesquiera que sea la naturaleza del patio, éste deberá contar con acceso a fin de facilitar la obligada limpieza.

PARÁGRAFO. Los patios de manzana deberán tener siempre acceso desde todos los portales o espacios comunitarios que permiten el acceso a las viviendas que rodean al mismo. La cota de dichos patios de manzana se situará como máximo a una distancia inferior a un metro treinta (1.30) centímetros por encima de la cota de referencia, debiendo además cumplirse con la normativa vigente de accesibilidad.

ARTICULO 157. CONSTRUCCIONES EN LOS PATIOS. No se autorizará ninguna construcción, ni obras de ampliación que ocupen los patios, cualquiera que sea su tipo. No se entenderán como tales las dotaciones propias de mobiliario a disponer en los patios de manzana.

ARTICULO 158. CUBIERTAS DE LOS PATIOS. Podrán cubrirse patios de luces y/o de ventilación con claraboyas y lucernario translúcidos resueltos sobre estructuras ligeras (monteras), siempre que se prevea un espacio perimetral libre que asegure la adecuada ventilación entre los muros del patio y el elemento de cubrición. Los patios así cubiertos no computarán a efectos de ocupación ni edificabilidad.

PARÁGRAFO. Queda expresamente prohibido cubrir los patios de luces y/o ventilación mediante elementos opacos, elementos tipo chapa galvanizada y/o plastificada y en general de cualquier material que impida su correcto funcionamiento respecto a la función de iluminar y ventilar.

SECCIÓN V ESTACIONAMIENTOS

ARTICULO 159. Para los edificios de obra nueva se aplicará lo indicado en los artículos 341 y 342 del Plan de Ordenamiento Territorial sobre dimensiones y localización de estacionamientos. Sin perjuicio de las disposiciones especiales para estacionamiento incluidas en el presente decreto para los inmuebles de conservación y obra nueva, la contabilización de los cupos de estacionamientos se hará aplicando la siguiente tabla:

Usos	Estacionamientos
Vivienda nueva	1X c/10 viviendas 1 X c/15 viviendas para visitantes
Oficinas e institucionales	1X c/50 m2 1 X c/120m2 para visitantes
Comercio – Industria - Recreación	1 X c/100 m2

Parágrafo 1. Los proyectos de vivienda de interés social que se desarrollen dentro del área del presente Plan Parcial podrán compensar su cuota de estacionamientos en hasta el 30% mediante su pago al Fondo compensatorio.

Parágrafo 2. Está permitido la construcción de edificios para parqueaderos públicos en todos los sectores del Centro Histórico excepto en el sector CH3, correspondiente a la denominada almendra histórica donde se localizan un gran número de edificaciones con valor patrimonial.

ARTICULO 160. Los edificios clasificados como de conservación están exentos de proveer de estacionamientos.

ARTICULO 161. En Edificios Monumentales y Edificios con Características Tipológicas Tradicionales Conservadas se podrán incorporar estacionamientos solo en planta baja de los proyectos de rehabilitación, siempre que no alteren las características tipológicas del mismo, en todo de conformidad con las fichas de norma individuales.

ARTICULO 162. Queda terminantemente prohibido utilizar total o parcialmente Edificios Monumentales y Edificios con Características Tipológicas Tradicionales Conservadas y alteradas, como edificios de estacionamiento.

SUBCAPÍTULO III CONDICIONES DE DOTACIONES Y SERVICIOS DE LOS EDIFICIOS

ARTICULO 163. CONDICIONES ESTÉTICAS DE LAS INSTALACIONES EN LOS EDIFICIOS. Todas las instalaciones y dotaciones al servicio de la edificación, tales como maquinaria, equipos de medición y elementos auxiliares deberán instalarse al interior de la edificación, evitándose, siempre su manifestación externa directa.

Los equipos de medida se ubicarán en gabinetes especiales, que permitan la lectura de los contadores, estos gabinetes se instalarán en los espacios comunes próximos al acceso.

PARÁGRAFO. La Secretaría de Planeación Distrital seleccionará, en común acuerdo con las entidades prestadoras de los servicios, los elementos de medida y conexión del menor tamaño posible y cuya instalación en todos los casos será por empotrado en las paredes, sin sobresalir de éstas.

ARTICULO 164. En las nuevas construcciones, las canalizaciones de los diferentes servicios deberán ser empotradas o soterradas, su ubicación y diseño se regirá por las normas específicas aplicables a cada tipo de servicio.

ARTICULO 165. DOTACIÓN DE AGUA Y ALCANTARILLADO. Todo edificio deberá disponer en su interior de instalación de agua corriente potable con dimensionado suficiente para las necesidades propias del uso. Será requisito para la aprobación de la licencia de construcción la presentación de la factibilidad de dotación del servicio emitida por la institución prestadora del servicio.

ARTICULO 166. Todo edificio deberá contar con una red de alcantarillado doméstico, dimensionado para las necesidades del uso y diseñado según las normas vigentes, será requisito para la aprobación de la licencia de construcción la presentación de un certificado de dotación y conexión al sistema de alcantarillado de la Ciudad.

ARTICULO 167. La red de agua potable y la red de alcantarillado abastecerán todos los lugares de aseo y preparación de alimentos y cuantos otros sean necesarios para cada actividad a desarrollar en la edificación.

ARTICULO 168. Se prohíben las instalaciones de cualquier tipo de antena en las fachadas exteriores y hacia los patios del edificio. En cualquier caso, todas las antenas de telecomunicación, incluidas las receptoras de señal vía satélite y parabólicas, deberán emplazarse en el punto del edificio en que el impacto visual sea menor, y que no supongan deterioro y/o lesión sobre los valores históricos, artísticos y/o paisajísticos del entorno, y en especial, sobre las visuales que pudiesen afectar con su implantación.

PARÁGRAFO. La Secretaría de Planeación Distrital emitirá las autorizaciones para la instalación de antenas, cumpliendo con los parámetros descritos en el presente artículo. El solicitante debe presentar dentro de los requisitos para la autorización, el permiso de los propietarios del inmueble, el certificado de la estructura portante del inmueble para recibir la carga producto de la antena o equipos complementarios, debidamente firmado por un ingeniero civil y una Póliza de estabilidad a favor de los propietarios del inmueble por cualquier daño o perjuicio causado por la antena o su equipo complementario

La instalación de este tipo de servicios se regirá por la legislación vigente en la materia.

ARTICULO 169. CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN. Queda expresamente prohibida la instalación de aparatos de producción de frío que queden vistos sobre la fachada exterior de los inmuebles, sobre las fachadas a patios de interior de manzana o que sobresalgan de la línea de fachada.

PARÁGRAFO. Este tipo de equipos, denominados "de ventana", deberán quedar integrados y cubiertos a la vista por elementos constitutivos de la fachada en términos de materialidad y composición. Estos elementos tendrán la doble función de disimular estos equipos y asegurar la eliminación del agua de condensación, evitando el deterioro de las fachadas. En ningún caso se permitirá la disposición arbitraria de estos elementos sobre el alzado del inmueble.

ARTICULO 170. Salvo en el caso de las dependencias y/o locales que, por su peculiar destino, puedan ser cerrados, según lo señalado en la presente normativa, queda expresamente prohibida la ventilación mecánica de las dependencias destinadas a la permanencia de personas.

ARTICULO 171. Toda instalación de climatización se regirá por la legislación vigente en la materia.

ARTICULO 172. ASCENSORES. En complemento a lo dispuesto en el artículo 355 del Plan de Ordenamiento Territorial, todo inmueble que deba salvar desde su acceso desniveles superiores a cinco plantas o alturas de plantas superiores a los once (11) metros, cualesquiera que fuera el uso o actividades a los que se destine, deberá disponer de ascensor.

Se atenderá además a lo dispuesto respecto a requerimientos específicos por uso en el presente decreto, lo indicado en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas aplicables.

ARTICULO 173. En edificios de concurrencia pública de más de una planta, será obligatoria la disposición de ascensores para salvar el desnivel, que además serán aptos para su utilización por personas discapacitadas.

ARTICULO 174. Los desembarques de los ascensores instalados tendrán comunicación directa a través de zonas comunes de circulación con la escalera del edificio.

ARTICULO 175. Podrán instalarse montacargas en aquellos casos que así convenga al funcionamiento del edificio.

ARTICULO 176. Las escaleras mecánicas cumplirán las condiciones de diseño y construcción convenientes al uso a que se destinen. La existencia de escaleras mecánicas no eximirá de la obligación de instalar ascensor.

ARTICULO 177. SERVICIOS POSTALES. Toda edificación deberá disponer de buzones adecuados para la recolección de la correspondencia, en lugar fácilmente accesible para los servicios de correos.

ARTICULO 178. EVACUACIÓN DE HUMOS. Las nuevas edificaciones que en razón de su uso produzcan humos deberán contar con sistemas de evacuación de los mismos de acuerdo con las normas vigentes y con apego a las condiciones que se establecen a continuación:

1. En ningún edificio se permitirá instalar la salida libre de humos, ya sean estas de carácter temporal o definitivo, por fachadas, patios comunes, balcones o ventanas.
2. Los conductos de evacuación de humos discurrirán por el interior de los edificios, a través de las correspondientes cajas o registros instalados para el efecto.
3. En caso de que discurran a través de patios de ventilación, deberán asegurar una distancia mínima de tres (3) metros hasta cualquiera de los huecos vinculados a los mismos.

PARÁGRAFO 1. Todo tipo de conducto o chimenea estará provisto de aislamiento y revestimiento suficiente para evitar que la radiación de calor se transmita a las propiedades contiguas, y que el paso y salida de humos cause molestias o perjuicio a terceros.

Los conductos no discurrirán visibles por las fachadas exteriores ni por patios de manzana y se elevarán como mínimo un metro por encima de la cubierta más alta.

ARTICULO 179. EVACUACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS. Las nuevas edificaciones en el Centro histórico deberán contar con sistemas de evacuación de residuos sólidos de acuerdo con las normas vigentes sobre la materia, lo dispuesto en el artículo 362 del Plan de Ordenamiento Territorial y las condiciones que se establecen a continuación:

1. Todo inmueble, local o dependencia que conlleve una determinada actividad, contará con contenedores adecuados para la recolección de residuos sólidos, que responderán al modelo aprobado por la Secretaría de Planeación Distrital, siendo obligación de los usuarios la disposición y posterior retiro de dichos elementos en la vía pública para su recolección por la empresa encargada del servicio, atendiendo al horario fijado a tal efecto.
2. Toda nueva edificación, o las que se encuentren afectadas por una obra de rehabilitación o reestructuración, deberán prever un espacio en el interior del mismo con dimensiones suficientes para el almacenamiento de contenedores requeridos para la recolección de los desechos y residuos que produzcan. Dicha dependencia asegurará su perfecta independencia de otros usos contenidos en la edificación.
3. Cuando las basuras u otros residuos sólidos que produjera cualquier actividad, por su naturaleza y características, no pudieran ser recogidos por el servicio distrital de recolección domiciliar de basuras, deberán ser trasladados directamente al lugar adecuado para su vertido por cuenta del titular de la actividad, bajo supervisión de los servicios distritales correspondientes.
4. Queda expresamente prohibida la utilización de trituradoras de basuras y de residuos que viertan a la red distrital de alcantarillado.

ARTICULO 180. EVACUACIÓN DE AGUAS LLUVIAS. Toda nueva edificación deberá contar con un sistema de evacuación de aguas lluvias el cual se regirá por las normas y las condiciones que se establecen a continuación:

1. El sistema de evacuación de aguas lluvias estará compuesto por canales, bajadas y cámaras de inspección de aguas lluvias, todos estos elementos deberán estar dimensionados respecto a las superficies aportantes generadas por el inmueble.
2. Se permitirá la utilización de materiales diversos que aseguren la estanqueidad del sistema y que sean resistentes a la corrosión.
3. El sistema deberá prever los registros y la accesibilidad que permitan su limpieza periódica.
4. El sistema deberá resolverse al interior del predio, mediante las correspondientes cajas, la evacuación final se hará de forma soterrada bajo las aceras para evacuar finalmente en la vía pública.
5. No se permitirán canales y bajadas de aguas lluvias visibles en fachadas principales.

SUBCAPÍTULO IV CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN

SECCIÓN I RELACIÓN DE LOS EDIFICIOS CON SU ENTORNO

ARTICULO 181. ARMONIZACIÓN CON EL ENTORNO. Las nuevas construcciones y las obras que alteren y modifiquen las existentes, deberán procurar la armonización con su entorno. La administración distrital podrá exigir la presentación de estudios de integración paisajística y/o visual, como documentación complementaria de los proyectos de edificación, donde aparezcan reflejado el conjunto de los espacios públicos a los que diera frente la edificación, junto con el resto de edificaciones existentes colindantes con el inmueble propuesto, tanto en su estado actual como futuro.

PARÁGRAFO 1. Las obras nuevas deberán, entre otros condicionantes, considerar su adaptación a la topografía del terreno, la integración de la vegetación existente de interés, el respeto a la presencia de hitos urbanos o visuales interesantes a preservar, el posible impacto de la edificación proyectada sobre los perfiles de la zona, la incidencia de la misma en el asoleamiento y ventilación de las edificaciones colindantes, la relación con las vías y/o espacios públicos, la adecuada respuesta tipológica de la solución proyectada, la utilización de materiales propios de la zona, y demás parámetros que faciliten su integración en el entorno urbano próximo.

PARÁGRAFO 2. La Secretaría de Planeación Distrital establecerá los criterios para determinar la disposición y orientación de los edificios en lo que respecta a su percepción visual desde el espacio público, o desde puntos frecuentes o importantes de contemplación, en aras de proteger y/o potenciar determinados valores paisajísticos, ambientales o de imagen urbana.

ARTICULO 182. CONSIDERACIONES DE ESTILO. Las nuevas edificaciones que se incorporen al Centro Histórico de Barranquilla no podrán en ningún caso ser una repetición de la edificación tradicional existente ni una copia de elementos formales.

SECCIÓN II ELEMENTOS DECORATIVOS CONSTRUCTIVOS Y FORMALES.

ARTICULO 183. REMATES DE CORNISAS Y ALEROS. En el caso de cubiertas planas será obligatoria la incorporación de un elemento de remate que marque la intersección del plano vertical de fachada con el plano horizontal de cubierta. El tipo de material a incorporar será potestad del proyectista y su altura no podrá ser superior a un metro (1.00 mt).

ARTICULO 184. ALEROS. En el caso de cubiertas inclinadas estas podrán sobresalir del plano de fachada con una distancia mínima de 0.40 metros y una distancia máxima de 1.00 metro. Esta distancia será tomada horizontalmente a partir de la fachada hasta la alineación de la cubierta.

ARTICULO 185. FACHADAS. Las soluciones de los ritmos de las fachadas y de la relación lleno vacío, así como de la proporción de dichos vanos, deberán respetar las invariantes del entorno y, en su caso, la proximidad de edificaciones catalogadas, que en caso de ser colindantes, obligarán a adecuar la composición de la nueva fachada a las invariantes de las preexistentes, considerando las referencias correspondientes a aleros, cornisas, impostas, vuelos, zócalos.

PARÁGRAFO 1. En todos los casos se deberá respetar la coherencia entre la composición y formalización de la fachada y la estructura y organización del edificio.

PARÁGRAFO 2. Las fachadas deberán seguir lineamientos de modulación que articulen su composición y que permitan su lectura de manera clara a lo largo de la superficie.

ARTICULO 186. Las fachadas de los edificios deberán componerse unitariamente en todas las plantas del edificio, incluidos los locales comerciales si los hubiera, debiendo resolverse totalmente en el proyecto que se presente para la solicitud de licencia. Queda totalmente prohibida la composición incompleta, dejando pendiente la fachada de los locales comerciales.

ARTICULO 187. La composición de las fachadas laterales y traseras son parte integral del conjunto urbano y de las vistas posibles del mismo, por lo cual se tratarán bajo los mismos criterios y condiciones definidas para la fachada principal.

ARTICULO 188. DECORACIONES FINGIDAS. No se permitirá la incorporación de decoraciones fingidas, producto de la copia de elementos constructivos tradicionales, que no guarden relación con las fachadas.

ARTICULO 189. TEXTURA DE ACABADOS. El tipo de fábrica y la calidad, textura y acabado de los revestimientos, se realizará en función de los criterios de composición y estéticos del inmueble. Cuando se trate de obra nueva se utilizarán los del lugar donde se ubique la edificación.

PARÁGRAFO. El acabado de las fachadas en los paños ciegos deberá ser de material de fábrica revocado, con textura lisa, y pintado de acuerdo a lo dispuesto por el presente decreto respecto a estudio cromático.

ARTICULO 190. LINEA DE ZÓCALOS. Los proyectos de obra nueva que se emplacen contiguos a edificios que tengan demarcada la línea de zócalo deberán de manera obligatoria marcar a su vez una línea de zócalo en toda la fachada tomando como referencia la altura de zócalo del inmueble contiguo.

ARTICULO 191. CARPINTERÍA, PUERTAS, VENTANAS Y BALCONES. Para los inmuebles cuyo uso principal sea vivienda, estos elementos deberán adaptarse en sus proporciones a las imperantes en el entorno de los edificios contiguos.

Se permitirá la utilización de dinteles de ventana y puerta, rectos y en arco, siempre y cuando estos sean de

un solo centro y rebajados.

PARÁGRAFO. En general para todo uso deberán regirse por lo dispuesto en la presente normativa respecto a medidas de seguridad, superficies de ventilación e iluminación para piezas habitables y todo otro artículo aplicable.

SECCIÓN III MATERIALES Y ACABADOS

ARTICULO 192. MATERIALES De acuerdo a las normas internacionales, se podrán utilizar diferentes materiales de construcción modernos, siempre y cuando no estén en contradicción con la arquitectura y elementos arquitectónicos del lugar y el entorno.

ARTICULO 193. RECUBRIMIENTO DE FACHADAS. Se podrán utilizar materiales de recubrimiento en placas tales como mármol, mármol reconstituido y otros materiales que no estén expresamente prohibidos y que se integren al contexto urbano del lugar.

Queda prohibido el recubrimiento de las fachadas con los siguientes materiales: cerámicos, enchape de arcilla, piedra, recubrimientos plásticos, recubrimientos en placas metálicas, recubrimientos en placas de fibro cemento.

PARÁGRAFO. Se prohíbe el acabado mediante bloque de hormigón bruto a la vista, y las fachadas total o parcialmente en obra gruesa.

ARTICULO 194. MATERIAL DE ZÓCALO. El material de construcción del zócalo deberá armonizar con el resto de materiales de construcción empleados en la fachada.

ARTICULO 195. MATERIALES, PUERTAS, VENTANAS Y BALCONES. La carpintería en general podrá ser de madera, metálicas o de aluminio termo esmaltado. En todos los casos están deberán ser pintadas o barnizadas en acabados mate en colores que guarden consonancia con las demás tonalidades de fachada.

SECCIÓN IV MODIFICACIONES DE FACHADAS EXISTENTES

ARTICULO 196. Las modificaciones de fachada podrán ejecutarse solo sobre edificio catalogados como Sin Características Tipológicas. En estos edificios y en los de menor categoría patrimonial podrá procederse la modificación de sus fachadas, mediante la realización de un proyecto técnico que garantice el tratamiento unitario del conjunto arquitectónico y su integración urbanística al entorno. Para las categorías monumental y Con Características Tipológicas, las intervenciones posibles en fachada están contenidas en las Fichas de Normativa Individual.

PARÁGRAFO 1. Queda prohibido el cerramiento de terrazas y balcones existentes.

PARÁGRAFO 2. En el caso de los edificios clasificados como monumentales y Con Características Tipológicas, en los cuales se hayan realizado este tipo de intervenciones, se procederá a la liberación de estos cerramientos y restitución de las condiciones originales de los balcones y terrazas.

ARTICULO 197. VOLUMENES SALIENTES: Queda expresamente prohibida la colocación de volúmenes y salientes para cubrir cortinas metálicas, acondicionadores de aire y en general de todo elemento que altere la composición y lectura de la misma.

Estas situaciones serán consideradas como infracciones urbanísticas para cuya corrección los propietarios tendrán un plazo máximo de dos años.

SECCIÓN V CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES

ARTICULO 198. DEFINICIÓN: Se entiende por cuerpos salientes, los cuerpos de la edificación habitables u ocupables, cerrados o abiertos, que sobresalen del plano de fachada, o de la línea de edificación. Dichos cuerpos salientes podrán a su vez estar cubiertos o no. Los cuerpos y elementos salientes se regirán por lo

dispuesto en el artículo 346 del Plan de Ordenamiento Territorial y por las condiciones específicas que se detallan en la el presente decreto.

ARTICULO 199. SALIENTES EN LA OBRA NUEVA: En las nuevas construcciones se permiten los cuerpos salientes si su vuelo es igual o inferior a 1,20 metros, medidos desde el plano de la fachada. Además deberá asegurarse un retiro mínimo de 1 metro desde la proyección de la línea de bordillo, respetando en cualquier caso el arbolado y cualquier tipo de mobiliario urbano existente en el viario o espacio público.

Los cuerpos salientes deberán separarse la medida del vuelo o como mínimo un metro con cincuenta centímetros (1,50 metros) centímetros de la medianería sobre el plano de fachada.

ARTICULO 200. REJAS Y MOLDURAS: Las rejas voladas y las molduras decorativas podrán sobresalir un máximo de quince (15) centímetros respecto al paramento de fachada.

ARTICULO 201. ALTURA DE VOLADIZOS: Cualquier voladizo se dispondrá a una altura mínima respecto de la rasante de la acera contigua a la edificación de 3,5 metros.

ARTICULO 202. CUERPOS VOLADOS INTERIORES. En las fachadas interiores de las edificaciones podrán incorporarse galerías, balcones y miradores cubiertos sobre las superficies de los patios guardando las mismas consideraciones de distanciamiento de fachadas que para los cuerpos volados a la calle indicada en artículo anterior.

SECCIÓN VI MARQUESINAS Y TOLDOS

ARTICULO 203. MARQUESINAS. En las nuevas obras, la construcción de marquesinas se regirán por lo dispuesto en el artículo 352 del Plan de Ordenamiento Territorial, y por las condiciones específicas que se detallan en el presente decreto.

Solo se podrán incorporar marquesinas en las edificaciones nuevas cuya primera planta esta dedicada al uso comercial.

La altura libre mínima de marquesinas y toldos sobre la rasante de la acera contigua a la edificación será de 3,5 metros.

PARÁGRAFO. No se permitirá en ningún caso la existencia de elementos sustentantes que se apoyen directamente sobre la calzada o acera.

ARTICULO 204. MARQUESINAS EN OBRA NUEVA: En las nuevas construcciones se permiten marquesinas con un vuelo máximo 2,50 metros, medidos desde el plano de la fachada. Además deberá asegurarse un retiro mínimo de 1 metro desde la proyección de la línea de bordillo, respetando en cualquier caso el arbolado y cualquier tipo de mobiliario urbano existente en el viario o espacio público.

PARÁGRAFO. No obstante lo anterior, las marquesinas en nuevas construcciones deberán ajustarse a los vuelos y alturas libres de los edificios contiguos o a las tipológicas de la calle en que se emplaza la nueva obra.

ARTICULO 205. TOLDOS. El presente decreto clasifica estos elementos según su función en:

- 1- Toldos de Comercios:
 - a. Podrán ser fijos o plegables
 - b. Su instalación se autoriza solo en los inmuebles cuya primera planta este destinada a comercio.
 - c. Se permite un volado máximo de 2,0 metros, medidos desde el plano de la fachada. Además deberá asegurarse un retiro mínimo de 1 metro desde la proyección de la línea de bordillo, respetando en cualquier caso el arbolado y cualquier tipo de mobiliario urbano existente en el viario o espacio público.
 - d. La altura libre mínima de los toldos sobre la rasante de la acera contigua a la edificación será de 3,5 metros.
 - e. Los toldos deberán ser de un diseño uniforme para toda la fachada e integrado a la composición de la misma.

- f. Serán de un solo color liso, pudiendo incorporar rótulos comerciales solo en la parte frontal vertical del mismo.
 - g. Para los toldos del tipo plegables los mecanismos de funcionamiento no podrán quedar a la vista en la fachada.
 - h. Se autorizarán únicamente los toldos construidos en tela y estructura metálica o de cualquier otra naturaleza no visible desde la cara externa y recubierta apropiadamente por la tela.
- 2- Toldos de ventana. En los edificios de obra nueva y en edificios con características tipológicas se podrán instalar toldos en los vanos para generar sombra los cuales deben cumplir con las siguientes características:
- a. Deberán ser de un diseño uniforme para todos los vanos del edificio.
 - b. Sus materiales y diseño debe permitir su limpieza y manutención de acuerdo al contexto urbano.
 - c. No podrán sobrepasar la superficie proyectada del vano.
 - d. Podrán sobresalir del plano de fachada como máximo 60 centímetros.
 - e. No podrán contener rótulos ni ningún tipo de identificación comercial.
 - f. Los colores deberán ser uniformes para todo el inmueble y estar en armonía respecto a las tonalidades de la fachada.
 - g. Se autoriza únicamente los toldos construidos en tela y estructura metálica o de cualquier otra naturaleza no visible desde la cara externa y recubierta apropiadamente por la tela.

SECCIÓN VII ESTUDIO CROMÁTICO

ARTICULO 206. El exterior de todos los bienes inmuebles será pintado en acabado mate. Se permite pintura a base de aceite solamente en trabajos de madera y metal.

ARTICULO 207. Se podrán utilizar diversos colores lisos y sin texturas, bajo las condiciones que se indican en el presente decreto:

- 1- La combinación de colores es permitida para dar realce a detalles arquitectónicos, decorativos o estructurales.
- 2- Se permitirán los cambios de colores en una misma fachada solo cuando este corresponda a un cambio de nivel en el plano de fachada.
- 3- Se permite el uso de dos colores más el color blanco para las combinaciones en fachada, además de los colores de carpinterías y herrajes.
- 4- No se permite pintar letreros ni otro tipo de expresión gráfica en los muros.

ARTICULO 208. No obstante lo anterior será necesaria la presentación de un estudio cromático que tenga en cuenta exploraciones en los muros denominadas calas estratigráficas si el inmueble se encuentra catalogado como Conservación Monumental o de Conservación Tipológica como parte de los antecedentes para solicitar licencia de construcción.

SECCION VIII CUBIERTAS DE TECHOS

ARTICULO 209. TIPO DE CUBIERTAS. En las nuevas construcciones del Centro Histórico, podrán utilizarse indistintamente las cubiertas planas o inclinadas siguiéndose en este último caso las pendientes tradicionales para cada sector. No obstante lo anterior, el tipo de cubierta a utilizar deberá asegurar la eficiente evacuación de las aguas lluvias.

ARTICULO 210. Las soluciones de cubiertas considerarán la adecuación e integración del edificio con el entorno próximo y el paisaje, así como la incidencia de las soluciones propuestas en el paisaje y/o las visuales de interés

ARTICULO 211. La evacuación de las aguas deberá solucionarse mediante la disposición de canalones y bajantes, según las condiciones definidas en presente decreto, que eviten el vertido directo de pluviales desde las cubiertas al viario o espacio público.

ARTICULO 212. Las instalaciones de elementos tales como tanques de agua, cajas de ascensores, conductos de ventilación, antenas o unidades de acondicionamiento ambiental podrán instalarse por encima del nivel de la cubierta. En todos los casos, estos elementos deberán estar cubiertos visualmente por el volumen general del edificio, sin sobresalir o afectar la silueta urbana y colocados al fondo del edificio de manera que no sean visibles desde el espacio público.

ARTICULO 213. MATERIALES. En las nuevas edificaciones del Centro Histórico podrá utilizarse cualquier material de cubierta que asegure su impermeabilidad y que cumpla con las Normas de calidad de Materiales existentes par este tipo de elementos.

PARÁGRAFO 1. En las cubiertas vistas quedan prohibidos los acabados con piezas de fibrocemento o similar, así como las láminas asfálticas con acabado metalizado.

PARÁGRAFO 2. En los casos de cubiertas no vistas en que se empleen estos materiales en revestimientos de cubierta, su solución deberá incorporar un aislamiento térmico de poli estireno expandido o poliuretano de 50 mm de espesor.

SECCIÓN IX CERRAMIENTOS

ARTICULO 214. CERRAMIENTO DE ANTEJARDINES. Se aplicará lo establecido en el artículo 324 del Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 215. CERRAMIENTO DE PARQUES Y ZONAS VERDES. Se aplicará lo establecido en el artículo 325 del Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 216. CERRAMIENTO DE LOTES EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN. Se aplicará lo establecido en el artículo 326 del Plan de Ordenamiento Territorial y lo indicado en el presente decreto en el Capítulo referente a medidas de seguridad en obras.

ARTICULO 217. CERRAMIENTO DE LOTES SIN EDIFICAR. Se aplicará lo establecido en el artículo 327 del Plan de Ordenamiento Territorial con las restricciones que aquí se indican:

Los muros de cierre deberán ser terminados por su cara externa la cual deberá ser revocada y pintada.

En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales.

ARTICULO 218. En el Centro histórico se prohíbe el uso de lotes sin edificar como parqueaderos ya sea en forma transitoria o permanente.

ARTICULO 219. Se prohíbe el uso de los siguientes materiales como cerramiento:

- Mallas en cualquiera de sus formas y materiales en cualquier tipo de cerramiento.
- Placas metálicas en cerramiento de lotes sin edificar.
- Cerramientos en madera en lotes sin edificar, lotes en construcción y antejardines.
- Cerramientos en material plástico en cualquier tipo de cerramiento.

CAPÍTULO IV ACTIVIDADES COMERCIALES.

SUBCAPÍTULO I ACTIVIDADES MERCANTILES Y CONSTRUCCIONES COMERCIALES.

SECCION I CONJUNTOS Y CENTROS COMERCIALES.

ARTICULO 220. DEFINICIÓN. Se entenderá por Conjuntos y Centros comerciales lo indicado en el artículo 203 del Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 221. CLASIFICACIÓN. Los Conjuntos comerciales se clasifican en:

1. Centros Comerciales: Aquella edificación que alberga diversos locales destinados a usos comerciales con espacios, servicios y una administración común.
2. Edificios de tiendas por departamentos: aquella edificación que alberga en un solo uso comercial la venta de diversos productos y servicios, con espacios y servicios comunes; todo bajo una sola administración.
3. Galerías Comerciales: Al igual que los centros comerciales alberga a diversos locales individuales destinados al uso comercial con espacios comunes. A diferencia de los centros comerciales estos locales se organizan a partir de un eje en primer nivel, cubierto al interior de la manzana que conecta dos calles.

ARTICULO 222. LOCALIZACIÓN. Los nuevos conjuntos podrán localizarse solo en aquellos sectores en los cuales expresamente lo permite el presente decreto.

ARTICULO 223. NORMAS VINCULANTES. Los conjuntos Comerciales se regirán por las disposiciones establecidas en la Sección 3 del Capítulo Segundo del Plan de Ordenamiento Territorial, además de las condiciones que se establecen en el presente decreto.

ARTICULO 224. EQUIPAMIENTO COMUNAL. Los centros comerciales y los edificios de tiendas por departamento deberán cumplir con lo indicado en el artículo 206 y artículo 207 del Plan de Ordenamiento Territorial.

PARÁGRAFO 1. Las galerías comerciales solo estarán obligadas a proveer lo indicado en el numeral 1 del artículo 206 del Plan de Ordenamiento Territorial. Para el resto de requerimientos se asimilarán a locales Comerciales Independientes, aplicándose las condiciones generales para el desarrollo de usos comerciales contempladas en el presente decreto.

PARÁGRAFO 2. Los locales comerciales independientes que conformen Galerías Comerciales podrán solucionar sus baños en forma individual o en forma conjunta, en el caso de optarse por la solución individual deberán proveer una batería provista de un sanitario y un lavamanos por cada local.

En el caso de optar por la solución en forma conjunta se aplicará lo definido en el artículo 206 del Plan de Ordenamiento Territorial.

SECCION II ACTIVIDADES MERCANTILES.

ARTICULO 225. AUTORIZACIÓN DE NUEVAS ACTIVIDADES COMERCIALES EN EL CENTRO HISTÓRICO. La autorización de la instalación de cualquier otra nueva actividad comercial en el Centro Histórico deberá ser precedida de un informe favorable por parte de la Secretaría de Planeación Distrital la cual evaluará su impacto a nivel urbano.

ARTICULO 226. COEXISTENCIA DE VARIOS USOS. Se permitirá la localización de usos comerciales en planta baja de un edificio, siempre y cuando se garantice el acceso independiente al resto de las plantas y la convivencia con otros usos posibles en ella, en particular el de la vivienda.

ARTICULO 227. ACONDICIONAMIENTO DE FACHADAS. Se prohíbe la instalación de cualquier elemento o accesorio con relación a la actividad comercial que deteriore o impida la lectura de la fachada.

ARTICULO 228. CIERRES METÁLICOS. Los cierres metálicos de los locales comerciales, deberán quedar alojados e instalados al interior de los vanos, sin afectar los elementos constructivos.

PARÁGRAFO. Se prohíbe la instalación de sistemas de cortinas y cierres metálicos cuyos mecanismos y cajas superiores queden ubicados al exterior de la fachada.

ARTICULO 229. EXPOSICIÓN DE MERCANCIAS. Queda totalmente prohibida la exposición de mercancías al exterior de los establecimientos, sobre la vía pública, o colgadas o colocadas en los vanos de puertas, ventanas o soportes. Tampoco se autorizará la colocación de ningún tipo de vitrina o elementos fijos o

móviles para la exhibición y venta de productos comerciales, adosados a las fachadas, ni en los marcos de portones, puertas y ventanas.

ARTICULO 230. ADECUACIÓN DE ACTIVIDADES EXISTENTES. Todas las actividades comerciales e industriales instaladas en el Centro Histórico, que no cuenten con licencia de construcción que autorice el correspondiente uso, deberán obtener dicha licencia para continuar desarrollando el uso y adaptar sus instalaciones a las disposiciones contenidas en el presente decreto. Dicha licencia se expedirá con fundamento en las normas contenidas en el presente decreto.

El término para obtener la licencia de que trata el inciso anterior será de un (1) año, contado a partir de la entrada en vigencia del presente decreto. Las personas que dentro del término anterior no obtengan la licencia, deberán relocalizar el correspondiente uso, en una zona en donde este permitido, previo cumplimiento de la normatividad urbanística aplicable en el sector. El incumplimiento de la obligación definida en el presente artículo hará que se imponga a los infractores las sanciones urbanísticas previstas en la ley.

CAPÍTULO V PROTECCIÓN DE AREAS VERDES DE CARÁCTER SINGULAR

ARTICULO 231. BIENES OBJETO DE PROTECCIÓN. Se consideran bienes de protección específica los jardines, parques o espacios verdes que en el ámbito del presente decreto, se consideran áreas verdes de carácter singular:

- 1) La Ronda del canal de los mercados.
- 2) Corredor verde de las Carreras 40 y 41.
- 3) Paseo Bolívar.
- 4) La Calle 39 y sus Plazas.
- 5) Antiguo Conjunto de la Aduana y el PCC.
- 6) Alameda Barrio Abajo.

ARTICULO 232. Las áreas verdes de carácter singular señaladas en el presente decreto, y las que resultasen delimitadas en el desarrollo futuro del Proyecto urbano del Presente Plan Parcial, a dichas áreas verdes les será de aplicación la normativa contenida en el presente capítulo.

ARTICULO 233. También tendrán la consideración de áreas verdes de protección específica, aquellas que se relacionan como elementos protegidos vinculados a los edificios catalogados por el presente decreto, o por alguno de los Planes Especiales de Protección vigentes, siéndoles de aplicación las determinaciones establecidas en el presente capítulo.

ARTICULO 234. MEDIDAS DE PROTECCIÓN. Se considerarán elementos esenciales de las áreas verdes de protección específica su organización y trazado, sus elementos de contención de tierras, las infraestructuras de riego de interés que posean (acequias, albercas, etc.), sus fuentes, pilares y elementos de mobiliario de valor, y los elementos de la plantación de interés paisajístico o botánico.

ARTICULO 235. Los árboles, arbustos y plantas existentes en las áreas verdes de protección específica que puedan verse afectadas por la realización de cualquier tipo de obra, deberán figurar en la documentación para la solicitud de licencia. Durante la realización de los trabajos se exigirá la adopción de las medidas necesarias para evitar cualquier tipo de daño y garantizar su conservación.

ARTICULO 236. Se prohíbe la tala de los elementos de plantación protegidos. Toda pérdida de arbolado no autorizada o no justificable por causas naturales supondrá la obligación de su reposición con un ejemplar de igual especie y porte a cargo del propietario, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponderle por tal motivo.

ARTICULO 237. Las áreas verdes privadas de protección específica deberán ser mantenidas por sus propietarios en perfecto estado de conservación, exigiéndose en aquellos que cuenten con un trazado de interés Histórico - Artístico (jardines históricos), el cumplimiento de las determinaciones establecidas por la vigente legislación de protección del patrimonio, así como el de las derivadas de la aplicación de las presentes normas urbanísticas.

**CAPÍTULO VI
ESPACIO PÚBLICO E INFRAESTRUCTURAS.**

**SUBCAPÍTULO I
ESPACIO PÚBLICO**

ARTICULO 238. DE LAS ESPECIES VEGETALES. Las especies vegetales a incorporar deberán ser especies autóctonas y adaptadas al clima local, cuyas raíces no afecten a los otros componentes del espacio urbano tales como pavimentos.

PARÁGRAFO 1. La elección de las especies vegetales, además de cumplir con lo indicado en el artículo anterior deberá tomar en cuenta los volúmenes de raíces producidos de manera de prever deterioros futuros en canalizaciones de infraestructuras y en los pavimentos del espacio público.

PARÁGRAFO 2. Las especies deberán ser plantadas en una edad, lo mas crecidas posible, de manera de asegurar su conservación y la configuración de las zonas verdes y de sombras desde la puesta en servicio de las áreas verdes.

PARÁGRAFO 3. Se priorizará las especies vegetales que, además de cumplir con los requisitos indicados anteriormente, comporten la adición de un componente cromático al paisaje urbano, ya sea por su follaje o por sus características en época de floración.

ARTICULO 239. Para el diseño de las áreas verdes, se deberán considerar los adecuados distanciamientos entre las especies vegetales respecto a los edificios y elementos tales como luminarias y señalizaciones de manera que estas no entren en competencia las unas con las otras.

ARTICULO 240. TRABAJOS AUTORIZADOS EN LAS ÁREAS VERDES. En las áreas verdes existentes del Centro Histórico solo se autorizarán trabajos de conservación, mantenimiento y revalorización de la vegetación. Cualquier intervención de otra índole deberá contar con la autorización de la Secretaría de Planeación Distrital.

**SECCIÓN I
OCUPACIÓN TEMPORAL Y RESTRICCIONES DE USO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS**

ARTICULO 241. Los espacios públicos del Centro Histórico tienen por función principal servir al esparcimiento de la población del sector y sus visitantes, lo anterior implica que esta función tendrá prioridad sobre cualquier otro tipo de uso que se pretenda dar a estos espacios, los cuales deben ser compatibles con esta función principal.

ARTICULO 242. Todo uso temporal o permanente que se pretenda autorizar en el espacio público del Centro Histórico de Barranquilla deberá asegurar la conservación e integridad del mismo así como de los elementos que lo constituyen.

PARÁGRAFO. Se prohíbe expresamente cualquier actividad, salvo aquellas propias de la recreación, que afecte las áreas verdes, jardines y prados del Centro Histórico de Barranquilla.

ARTICULO 243. Los usos posibles del espacio público del Centro Histórico de Barranquilla se dividirán para objeto del presente plan parcial en dos categorías:

1. Actividades Colectivas de Animación Urbana.
2. Actividades Comerciales.

ARTICULO 244. ACTIVIDADES COLECTIVAS O DE ANIMACIÓN URBANA. Se entienden como tales todas aquellas actividades destinadas a producir eventos o actividades puntuales y ocasionales en el espacio público para el beneficio de la población.

PARÁGRAFO 1. Estas Actividades podrán surgir tanto de la iniciativa pública como de la iniciativa privada, en ambos casos los eventos a realizar deberán ser de carácter público y abiertos a toda la población.

PARÁGRAFO 2. Toda actividad de esta naturaleza deberá contar con una autorización expresa emitida por la Secretaría de Planeación Distrital.

PARÁGRAFO 3. Todas las plazas y plazoletas podrán ser escenarios culturales permitiendo la congregación de personas en torno a un acto o espectáculo público cultural. En ningún caso, se permitirá la construcción de escenarios con estructuras permanentes, solo provisionales y de fácil remoción.

ARTICULO 245. ACTIVIDADES COMERCIALES. Mientras se adelantan los procesos de reubicación respectivos, la ocupación temporal del espacio público por parte de vendedores estacionarios y/o ambulantes estará regulada por lo dispuesto en el Decreto 0093 de 2005.

SECCIÓN II SEÑALIZACIÓN

ARTICULO 246. CLASIFICACIÓN. Los elementos de señalización respecto a sus funciones se clasifican en:

1. Señalización Arquitectónica
2. Señalización Urbana
3. Señalización Vial
4. Señalización Informativa

ARTICULO 247. SEÑALIZACIÓN ARQUITECTÓNICA. Todo inmueble restaurado del Centro Histórico llevará una placa de señalización arquitectónica colocada en lugar visible de la fachada principal y a una altura máxima desde el nivel superior de la acera a su parte inferior de 1,50 metros.

El área de la placa no será mayor a 0.50 metros cuadrados y contendrá la siguiente información:

- 1- Título;
- 2- Nombre original del edificio;
- 3- Nombre actual del edificio;
- 4- Fecha de construcción;
- 5- Fecha de restauración;
- 6- Breve reseña de datos de interés cultural y/o históricos.

PARÁGRAFO. El material de la placa podrá ser metálico en aleación resistente a la corrosión, madera o piedra.

Las letras podrán ser metálicas fijas a la superficie o del mismo material de base ejecutadas como bajo relieve.

ARTICULO 248. SEÑALIZACIÓN URBANA. La señalización urbana debe ser compatible con el paisaje urbano del Centro Histórico. Además, debe ser orientadora, informativa, direccional, identificativa y reguladora mediante el uso de un lenguaje de lectura simple y breve para la comprensión precisa y rápida del mensaje a transmitir.

ARTICULO 249. SEÑALIZACIÓN VIAL. Esta incluirá la señalización de carácter vehicular y peatonal según el modelo actualmente en aplicación en Barranquilla y de acuerdo a lo establecido en la Resolución N° 8364 del Ministerio de Obras Públicas y la Ley 62 de 1982.

ARTICULO 250. SEÑALIZACIÓN INFORMATIVA. Se entenderá por señalización informativa aquella destinada a orientar a los peatones respecto a sitios y recorridos de interés cultural y turístico del Centro Histórico.

PARÁGRAFO 1. Esta información se implementará a través de Planos de cada sector del Centro Histórico a escala 1:2,000 en los cuales se marcarán de forma clara los lugares y recorridos existentes en cada sector con la indicación precisa del punto exacto donde se encuentra ubicado el observador.

PARÁGRAFO 2. Esta señalización se incorporará en paneles metálicos, con ambas caras vidriadas e iluminación.

ARTICULO 251. Se autorizará un modelo único de Panel informativo. Este modelo deberá cumplir con las especificaciones indicadas en la Cartilla de Mobiliario Urbano adoptada por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

PARÁGRAFO 1. Los paneles servirán por una de sus caras, para informar de la señalización turística cultural en términos de orientación y por la otra para la colocación de afiches que informen de actividades y eventos del sector.

PARÁGRAFO 2. Estos paneles se instalarán en los espacios públicos, plazas y puntos de interés; adicionalmente, podrán integrarse al diseño de las paradas de transporte público.

ARTICULO 252. Se podrán incorporar avisos de publicidad solo por una cara de los paneles, esta deberá ser impresa, del tamaño libre interior del panel y permitir su expedita remoción.

SECCIÓN III PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL

ARTICULO 253. Las condiciones de autorización, instalación, funcionamiento y clasificación de los avisos publicitarios se regirá por lo indicado en el Capítulo VII del Plan de Ordenamiento Territorial, con las restricciones que el presente decreto impone en el ámbito del Centro Histórico de Barranquilla.

ARTICULO 254. CLASIFICACIÓN. La presente normativa clasifica según su función, la publicidad exterior visual en:

- Avisos Publicitarios
- Vallas
- Vallas Publicitarias
- Vallas para Construcción
- Vallas Institucionales
- Vallas de publicidad política

ARTICULO 255. AVISOS PUBLICITARIOS. Solo se autorizarán los avisos publicitarios correspondientes a las actividades comerciales según lo indicado en el Plan Especial de Protección del Centro Histórico adoptado por el Ministerio de Cultura y en el presente decreto.

ARTICULO 256. PROHIBICIONES. Además de las prohibiciones para este tipo de avisos indicadas en el artículo 57 del Plan de Ordenamiento Territorial, se incorporan las siguientes:

- 1- No podrán situarse anuncios o avisos publicitarios sobre las cubiertas de los edificios, en muros ciegos y en culatas de edificios.
- 2- No podrán situarse anuncios publicitarios en el espacio público.
- 3- Solo se podrá incorporar publicidad en aquellos elementos del mobiliario urbano cuando expresamente haya sido autorizado por el presente decreto y en las condiciones que se indican.

ARTICULO 257. VALLAS PUBLICITARIAS. Se regirán por lo establecido en los Artículos 56 y 57 del POT.

ARTICULO 258. VALLAS PARA CONSTRUCCIÓN. Sus características, ubicación y dimensiones se regirán por lo indicado en los artículos 64 y 65 del Plan de Ordenamiento Territorial.

SUBCAPÍTULO II ACCESIBILIDAD Y TRANSPORTE

SECCIÓN I CONSTRUCCIÓN Y REPOSICIÓN DE PAVIMENTOS DE CALLES Y ACERAS

ARTICULO 259. Todos los pavimentos de las calles y avenidas del Centro Histórico deberán ser de Hormigón o de Adoquines de Hormigón con los adecuados niveles de resistencia a los esfuerzos de Flexo tracción, según las normas vigentes para tales elementos. Para tal efecto, la Secretaría de Planeación Distrital

indicará a las diversas instituciones la forma de ejecutar este trabajo, así como las especificaciones del material a utilizar, este último será similar para todo el sistema Vial del Centro Histórico.

ARTICULO 260. Todas las instituciones o empresas públicas y privadas que deban realizar trabajos de rotura del pavimento deberán coordinar dicho trabajo con la Secretaría de Planeación Distrital.

ARTICULO 261. Las reposiciones de pavimentos producto de trabajos realizados deberán considerar la reposición de paños que abarquen como mínimo hasta el eje de la calzada, generando polígonos ortogonales.

Las especificaciones de materiales, resistencias y método de instalación serán las mismas que para la construcción de pavimentos nuevos.

La reposición de pavimentos deberá ejecutarse con materiales idénticos al resto de la calzada o acera.

Deberán restaurarse los cordones originales o reconstruirse los que se han perdido y los materiales a utilizar serán similares al resto de la vía. Sus dimensiones serán las mismas de los existentes.

SECCIÓN II LAS ACERAS Y ESPACIOS PEATONALES PUBLICOS

ARTICULO 262. Las aceras deberán ser objeto de especial cuidado como espacio de circulación peatonal por excelencia y deberán ajustarse a lo previsto en los perfiles viales.

ARTICULO 263. En las aceras no se permite el desarrollo de ninguna actividad, permanente o temporal, salvo cuando se trate de aquellos espacios definidos en el presente decreto para la instalación de mobiliario urbano y el desarrollo de actividades de animación urbana.

ARTICULO 264. DISEÑO. Se adaptarán a los perfiles viales todas las aceras existentes. Se establecen, además, las siguientes normas generales para su diseño:

- 1- La superficie de la acera debe ser libre, continua y sin cambios abruptos de nivel, para permitir la libre movilidad.
- 2- El ancho mínimo de circulación libre en las aceras será de 2 metros medidos desde la fachada.
- 3- No debe haber elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto del mobiliario urbano, los cuales deben ser instalados de acuerdo a las disposiciones indicadas en el presente decreto.
- 4- Las rejillas de drenaje y tapas de las cajas de los servicios públicos no podrán sobresalir ni descender de la superficie de acabado del pavimento de las aceras; con el fin de no impedir la libre circulación.

ARTICULO 265. CRUCES DE VÍAS. En los cruces de vías, las aceras deberán ser rebajadas en sus esquinas para permitir la circulación de personas discapacitadas, según la normativa vigente.

ARTICULO 266. ACCESOS A ESTACIONAMIENTOS. Los accesos a estacionamientos deberán cumplir con las siguientes indicaciones en su diseño:

- 1- El ancho del acceso deberá corresponder con el de la puerta de acceso al estacionamiento. En todo caso, el ancho máximo permitido será de 5 metros.
- 2- La presencia de estos accesos deberá ser indicada en la puerta.
- 3- La modificación de las aceras para producir las rampas de acceso deberá contar con autorización expresa de el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.
- 4- Las rampas de estacionamientos podrán salvar la diferencia entre la vía y la acera con una rampa al borde del cordón rebajado, que no sobrepase una longitud horizontal del treinta por ciento (30%) de la anchura de la acera, en todo caso la longitud máxima de la rampa no podrá sobrepasar un (1) metro .
- 5- Las rampas deberán iniciar a partir de la línea de propiedad del predio.

ARTICULO 267. OCUPACIÓN DE ACERAS. No se permite el estacionamiento de vehículos ocupando parcial o totalmente las aceras.

No se permite la presencia de avisos, pancartas, vallas o cualquier otro elemento de publicidad exterior, de carácter privado u oficial, colocados en las aceras, con carácter permanente o temporal, salvo los

incorporados en los elementos de mobiliario urbano y en las condiciones que establece el presente decreto para estos elementos.

ARTICULO 268. Todas las aceras del Centro Histórico se construirán en hormigón o en adoquines, instalados según la reglamentación específica actualmente en vigor.

El tratamiento en términos de aceras será continuo y homogéneo en toda la vía y ambos lados de las mismas para todo el Centro Histórico a excepción de las plazas, áreas verdes y calles peatonales, en las cuales la acera se integrará en términos de materialidad y acabado al del espacio proyectado.

Las aceras podrán recibir revestimientos de acabado, siempre y cuando:

- 1- Estos materiales sean antideslizantes.
- 2- Aseguren una vida útil en perfectas condiciones igual o superior a la de los adoquines de concreto.
- 3- Sean parte de un proyecto de espacio urbano.

ARTICULO 269. Se autorizarán modelos y materiales tipos para la construcción de las aceras, estos modelos y materiales deberán cumplir con las especificaciones indicadas en el manual de Mobiliario Urbano adoptada por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

SECCION III TRÁNSITO VEHICULAR

ARTICULO 270. Para la protección de los peatones, se establecen los siguientes límites de velocidad máxima al interior del Centro Histórico:

ARTICULO 271.

- 1- Avenidas Principales: 40 km/h
- 2- Calles Secundarias: 30 km/h

ARTICULO 272. SEMÁFOROS. Las siguientes intersecciones serán reguladas por sistema de semáforos:

1. Calle 45 con carrera 38.
2. Calle 45 con carrera 43.
3. Calle 45 con carrera 44.
4. Calle 45 con carrera 46.
5. Calle 40 con carrera 38.
6. Calle 40 con carrera 44.
7. Calle 38 con carrera 38.
8. Calle 38 con carrera 43.
9. Calle 30 con carrera 38.
10. Calle 30 con carrera 43.
11. Calle 30 con carrera 44.

ARTICULO 273. Se prohíbe la circulación de vehículos de más de siete (7) toneladas y con dimensiones superiores a los siete (7) metros de largo, dos (2) metros de ancho y dos punto setenta y cinco (2.75) metros de alto dentro del área del Centro Histórico.

ARTICULO 274. Las operaciones comerciales de carga y descarga de mercancías solo se podrán hacer en horario nocturno de 1 AM a 9 AM.

PARÁGRAFO. Las labores de carga y descarga de productos y materiales dentro de los horarios fijados se llevarán a cabo de tal manera que los vehículos de abastecimiento no permanezcan en un lugar fijo por más de dos horas.

ARTICULO 275. Se permitirá la circulación interna de transporte público, remolques, o cualquier otro sistema de movilización de servicios turísticos o personas autorizadas por la Secretaría de Tránsito por las siguientes vías, siempre y cuando no exceda el peso y la velocidad estipulados en el presente decreto:

- 1- Vías principales Mixtas
- 2- Vías Principales de transporte privado
- 3- Vías secundarias

ARTICULO 276. ESTACIONAMIENTO EN SUPERFICIE. Se prohíbe el estacionamiento en superficie en la vía pública en toda el área del Centro Histórico.

SECCIÓN IV ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO Y BAHÍAS DE DETENCIÓN TEMPORAL

ARTICULO 277. Dentro del perímetro del Centro Histórico no se permitirá el estacionamiento en superficie, en vías, plazas o en cualquier otro espacio público.

ARTICULO 278. BAHÍAS DE DETENCIÓN TEMPORAL. En las calles en que sea necesario la creación de bahías de detención temporal de vehículos, se dispone lo siguiente:

- 1- Las bahías de detención temporal se localizarán en los costados de manzana, en las calles paralelas a las vías principales mixtas, pudiéndose crear en las vías principales de transporte privado y en las vías secundarias.
- 2- El ancho mínimo de vía resultante de la creación de la bahía deberá ser como mínimo 6 metros, siempre y cuando no interrumpa el tráfico vehicular.
- 3- La creación de las bahías deberá dejar un ancho mínimo de acera igual a 2.0 metros.
- 4- Solo se permitirá la creación de bahías en un solo costado de la vía, este será el costado derecho de la vía según el sentido de circulación.
- 5- El inicio de la bahía se localizará a una distancia no menor a diez (10) metros con respecto al punto de culminación de la curva de las intersecciones de las aceras;
- 6- No se permitirán bahías de detención temporal para un cupo mayor de cinco (5) vehículos colocados en fila; es decir, un largo de veinticinco (25) metros y un ancho de dos puntos cinco (2.5) metros;
- 7- La creación de las bahías deberá garantizar la continuidad de la acera y las franjas destinadas al mobiliario urbano para permitir la libre circulación peatonal;
- 8- El tiempo máximo de detención temporal será de diez (10) minutos y en todo caso el conductor permanecerá dentro del vehículo.

ARTICULO 279. ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO. Solo se permitirá el estacionamiento público en los inmuebles y áreas específicamente concebidos para tal uso, ubicados en los sectores y bajo las condiciones que define el presente decreto.

PARÁGRAFO 1. El funcionamiento de las áreas e inmuebles de estacionamiento deberá contar con autorización específica emitida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

PARÁGRAFO 2. Se prohíbe el uso de estacionamientos en sitios vacíos y en toda otra área o inmueble que no cuente con una autorización en tal sentido.

PARÁGRAFO 3. Se prohíbe el estacionamiento, circulación y detención temporal de vehículos en los espacios destinados a fines peatonales dentro del Centro Histórico, con la excepción de los vehículos de emergencia, tales como ambulancias, carros de bomberos y vehículos policiales.

SUBCAPÍTULO III INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS

SECCIÓN I GENERALIDADES

ARTICULO 280. Las entidades prestadoras de los servicios públicos deberán diseñar sus instalaciones de infraestructura teniendo en cuenta el carácter especial y único del Centro Histórico, que lo hace totalmente diferente al resto de la ciudad, de tal manera que contribuyan a realzar su valor. Para ello tendrán en cuenta lo siguiente:

- 1- Los proyectos de infraestructura que se diseñen para el Centro Histórico deberán cumplir con la Ley 142 de 1994 y su reglamento, o las normas que la sustituyan o modifiquen.

- 2- Las infraestructuras deben colocarse respetando los valores urbanos y arquitectónicos del área en subterranizar equipamiento eléctrico, los tendidos eléctricos y telefónicos.
- 3- Toda conexión domiciliaria en los inmuebles del Centro Histórico deberá instalarse de manera que sus elementos no queden a la vista de las zonas de patrimonio público. Los medidores no deberán quedar en fachada. Estos deben ser instalados en el acceso del inmueble (hall de acceso), deben ser empotrados y estar en un gabinete accesible a los funcionarios de cada una de las empresas prestadoras de servicios públicos. Si la anterior condición no es posible, se proveerá la solución adecuada para cumplirla y ésta será avalada por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

SECCIÓN II ENERGÍA ELÉCTRICA

ARTICULO 281. REDES. Se establecen dos categorías para las redes de energía eléctrica:

- 1- **Redes subterráneas.** En las vías indicadas en el Plano IE 04, los cables aéreos de conducción de energía deberán ser suprimidos y reemplazarse por redes subterráneas.
- 2- **Redes aéreas de cable trenzado.** En las vías indicadas en el Plano IE 04, los cables aéreos de conducción de energía deberán ser reemplazados por redes aéreas de cable trenzado y protegido.

ARTICULO 282. Todas las instalaciones de energía eléctrica, además de lo indicado en los artículos precedentes, deberán cumplir con las normas de las instituciones competentes para cada efecto.

ARTICULO 283. CONEXIÓN DOMICILIARIA. Los elementos de conexión domiciliaria no podrán arremeter contra las fachadas de las edificaciones del Centro Histórico debiendo regirse por las normas que regulan las Condiciones estéticas de las instalaciones, de que trata el Subcapítulo IV del Capítulo III del presente Título.

SECCIÓN III ILUMINACIÓN PÚBLICA

ARTICULO 284. Se establecen dos categorías para las redes de iluminación pública:

- 1- **Redes soterradas.** En las vías indicadas en el Plano IE 04, los cables aéreos de conducción de energía del sistema de iluminación pública, deberán ser suprimidos y reemplazarse por redes subterráneas.
- 2- **Redes aéreas de cable trenzado.** En las vías indicadas en el Plano IE 04, los cables aéreos de conducción de energía del sistema de iluminación pública, deberán ser reemplazados por redes aéreas de cable trenzado y protegido.

PARÁGRAFO 1. Los transformadores deberán ser soterrados bajo las aceras o espacios abiertos cuidando de no dejar elementos sobresalientes que obstaculicen la circulación.

PARÁGRAFO 2. En las calles y avenidas del Centro Histórico se eliminarán de manera programada de acuerdo a la programación de intervenciones e inversiones contenidas en el Plan Parcial, todos los postes de concreto o similares y serán reemplazados por luminarias sobre postes de metal, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo de Mobiliario urbano del presente decreto.

ARTICULO 285. Las lámparas recomendadas y espaciamiento de postes deberán asegurar los estándares mínimos de iluminación por m² según la categoría de vía y espacio a iluminar, que se defina la entidad competente.

SECCIÓN IV ACUEDUCTO

ARTICULO 286. Las tuberías del servicio de acueducto se ubicarán debajo de las aceras, de acuerdo a las normas de diseño y construcción contenidas en la reglamentación interna de la Sociedad de Acueductos Alcantarillado y Aseo S.A. E.S.P. de Barranquilla y en coordinación con el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

PARÁGRAFO. Los elementos de conexión domiciliaria no podrán arremeter contra las fachadas de las edificaciones del Centro Histórico debiendo regirse por las normas que regulan las Condiciones estéticas de las instalaciones, de que trata el Subcapítulo IV del Capítulo III del presente Título.

ARTICULO 287. La institución responsable o concesionaria del servicio será responsable de la adecuación del sistema de manera que este cumpla con las características siguientes:

- 1- Las redes deben estar dimensionadas para la población y densidad de construcción definida en el presente plan parcial.
- 2- La red deberá contar con hidrantes ubicados a una distancia máxima entre sí de trescientos metros (300 m)

SECCIÓN V ALCANTARILLADO SANITARIO

ARTICULO 288. Toda instalación sanitaria deberá cumplir con la Ley 489 de 1998 y en el que se hace referencia a la descarga de afluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.

ARTICULO 289. Las normas de diseño y construcción para las instalaciones de alcantarillado sanitario serán las contenidas en la Ley 489 de 1998 y específicamente las siguientes:

- 1- En todas las vías del Centro Histórico, todos los conductos de aguas residuales serán subterráneos.
- 2- Las tapas de las cámaras de inspección serán redondas y metálicas en diámetros uniformes, los cuales serán determinados por la empresa Triple A en concordancia con el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.
- 3- La profundidad en metros de los conductos de desagües lo determinará las condiciones del terreno, pendientes mínimas y las normas sobre profundidades y distancias de la línea de propiedad a las redes, para cada caso, según la reglamentación vigente.
- 4- La localización de las cámaras de inspección e instalaciones domiciliarias se hará de acuerdo a las normas vigentes, cuidando de integrarse de manera armónica al espacio público. Para ello los proyectos de este tipo deberán ser previamente revisados por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.
- 5- La localización y la construcción de las colectoras serán ejecutadas por la empresa prestadora de dichos servicios.

SECCIÓN VI DRENAJE PLUVIAL

ARTICULO 290. Se deberá proyectar un sistema de alcantarillado pluvial, la solución podrá ser subterránea o en superficie si las condiciones topográficas lo permiten, el cual habrá de cumplir con las siguientes condiciones mínimas:

- 1- Integrarse de manera armónica a los proyectos de espacio público.
- 2- Si existiesen elementos o partes a la vista en su diseño estos deben contribuir a la puesta en valor del paisaje urbano de la ciudad
- 3- Deberá ser capaz de evacuar de manera eficiente las aguas lluvias asegurando el normal desarrollo de las actividades urbanas, tales como la circulación de vehículos y la circulación peatonal en todo el sector.
- 4- En el caso de sistemas superficiales su diseño debe prever y cumplir con todas las normas vigentes respecto a protección de peatones.
- 5- Su diseño deberá contar con la aprobación de la institución de regulación pertinente y de el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.
- 6- El diseño del sistema general y específicamente el de evacuación final deberán tomar en cuenta y respetar los valores ambientales y paisajísticos del Centro Histórico, los Canales, el Sector de Barranquillita, Barlovento y la Loma.

SECCIÓN VII TELECOMUNICACIONES

ARTICULO 291. Las redes del sistema de teléfonos deberán ser subterráneas y de acuerdo a la norma sectorial vigente.

ARTICULO 292. Los armarios de distribución de líneas de teléfono deberán instalarse en forma subterránea o en áreas de servidumbre específicamente autorizadas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

PARÁGRAFO. Estos elementos no podrán arremeter contra las fachadas de las edificaciones del Centro Histórico debiendo regirse por las normas que regulan las Condiciones estéticas de las instalaciones, de que trata el Subcapítulo IV del Capítulo III del presente Título.

ARTICULO 293. Se prohíbe la instalación de antenas de comunicación de uso particular y comercial en inmuebles y en lugares visibles desde el exterior en toda el área del Centro Histórico

ARTICULO 294. No se permitirá bajo ninguna circunstancia la instalación de torres de telecomunicación, radiocomunicación y radiodifusión sobre estructuras o edificios, en lotes baldíos y antejardines, ni en espacios públicos abiertos dentro de los límites del Centro Histórico.

SECCIÓN VIII GAS

ARTICULO 295. Las instalaciones de redes de alimentación de gas deberán ser subterráneas cumpliendo con la normatividad específica para este tipo de instalaciones.

ARTICULO 296. Los proyectos de extensión y mejoramiento de las redes de gas existentes deberán cumplir con la normatividad sectorial vigente.

PARAGRAFO. La conexión domiciliaria de estos elementos no podrán arremeter contra las fachadas de las edificaciones del Centro Histórico debiendo regirse por las normas que regulan las Condiciones estéticas de las instalaciones, de que trata el Subcapítulo IV del Capítulo III del presente Título.

SECCIÓN IX RECOLECCIÓN Y DISPOSICIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS

ARTICULO 297. La recolección de los desechos sólidos dentro del Centro Histórico será ejecutada de manera diaria y en horarios regulares, a excepción de aquellos días en que se especifique con anterioridad que el servicio no se producirá.

ARTICULO 298. Los residentes del Centro Histórico deberán disponer los desechos sólidos en bolsas plásticas debidamente selladas y sacarlas media hora antes del horario de recolección, colocándolas dentro de los contenedores dispuestos para tales fines.

ARTICULO 299. El diseño de los contenedores y recipientes para recibir los desechos sólidos en las áreas de uso público deberá adecuarse a las siguientes especificaciones:

- 1- Los recipientes utilizados por los usuarios del servicio de aseo para el almacenamiento y presentación de los residuos sólidos, deberán estar contruidos de material impermeable, liviano, resistente, de fácil limpieza y cargue, de forma tal que faciliten la recolección y reduzcan el impacto sobre el medio ambiente y la salud humana.
- 2- Deben estar diseñados con la capacidad suficiente para almacenar los residuos generados acorde con las frecuencias de recolección y alternativas de recuperación consideradas en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos y los respectivos programas para la prestación del servicio de aseo.
- 3- La ubicación del sitio definitivo de estos contenedores no deberá causar molestias e impactos a la comunidad.

ARTICULO 300. La recolección y el transporte de los residuos sólidos provenientes del barrido manual de calles deberán efectuarse por la empresa prestadora del servicio de aseo. Los residuos del barrido no podrán permanecer en las calles por más de doce (12) horas.

ARTICULO 301. Las actividades de poda de árboles y corte de césped ubicado en vías y áreas públicas y la transferencia, tratamiento y aprovechamiento de los residuos sólidos originados por estas actividades serán responsabilidad de la empresa prestadora del servicio de aseo.

ARTICULO 302. La generación de residuos sólidos producto de la poda de árboles en propiedades privadas deberá comunicarse a la empresa prestadora del servicio de aseo, de modo que pueda disponer adecuadamente de los mismos. En ningún caso estos residuos deberán ser entregados a personas ajenas al servicio de aseo.

TÍTULO VII AUTORIZACIONES Y LICENCIAS

ARTICULO 303. CERTIFICACIÓN DE ORDEN Y CATEGORÍA DE INTERVENCIÓN. Este documento es emitido por la Secretaría de Planeación Distrital para establecer la CATEGORÍA Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN en que ha sido clasificado el inmueble a ser intervenido, basado en un inventario y clasificación de todas las edificaciones que componen el Centro Histórico. Además, este documento orienta al interesado detallando los elementos de gran valor a conservar en la edificación, la categoría de intervención que es posible realizar dentro de la clasificación asignada al inmueble.

ARTICULO 304. DELINEACIÓN URBANA. La entrega de los alineamientos urbanos para el Centro Histórico de Barranquilla se rige por los artículos 400, 401 y 402 del Decreto Distrital 0154 de 2000.

ARTICULO 305. FICHA DE NORMATIVA INDIVIDUAL. Corresponde a la Secretaría de Planeación Distrital expedir para los inmuebles clasificados de conservación, el documento de ficha de Normativa Individual con la información sobre las condiciones de intervención de cada inmueble, previa autorización del Ministerio de Cultura

PARÁGRAFO 1. De manera obligatoria, los Curadores urbanos requerirán dicho documento para los trámites que toda persona natural o jurídica solicite para intervenir un inmueble de carácter Monumental o de características Tipológicas tradicionales.

PARÁGRAFO 2. La Secretaría de Planeación Distrital expedirá la Ficha de Normativa Individual, en un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud.

PARÁGRAFO 3. La Secretaría de Planeación Distrital liquidará los derechos por el servicio de expedición o actualización de la delineación urbana, de la certificación de orden y categoría de intervención y de la ficha de Normativa, los cuales deberán cancelarse como requisito para reclamar el documento de delineación respectivo.

PARÁGRAFO 4. El documento de Ficha de Normativa Individual y el documento de Certificación de Orden y Categoría de Intervención, tendrán una vigencia de doce (12) meses contados a partir de la fecha de expedición. Vencido este plazo deberá actualizarse y ajustarse, si es el caso, a las disposiciones vigentes, siempre y cuando no se haya radicado en legal y debida forma ninguna solicitud de licencia urbanística.

ARTICULO 306. De acuerdo al artículo 27 del decreto 1504 de 1998, la competencia para la expedición de licencias para todo tipo de intervenciones y ocupación del espacio público es exclusivamente de las oficinas de Planeación municipal y distrital. En el caso del Centro Histórico de la Ciudad de Barranquilla, esta función es de la Secretaría de Planeación Distrital en coordinación con EDUBAR S.A. y PROMOCENTRO S.A.

Se incluye dentro de estas condicionantes el registro para la instalación y colocación rótulos comerciales.

ARTICULO 307. Toda solicitud de permiso para intervención del espacio público debe acompañarse de los siguientes documentos:

1. Formulario de solicitud debidamente diligenciado dirigido a la Secretaría de Planeación Distrital.
2. Como persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo.
3. Plano de localización e identificación del espacio público objeto de la solicitud.

4. Una (1) copia heliográfica del proyecto arquitectónico y urbano debidamente firmadas o rotuladas por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos. Estos deben incluir los detalles arquitectónicos y constructivos que conforman la propuesta arquitectónica.
5. Presupuesto detallado de la obra con sus respectivos análisis unitarios.
6. Análisis de factibilidad técnica e impacto urbano de la propuesta. Este documento incluirá los m2 de área verde, de zona dura, el número y tipo de arborización a sembrar con sus especificaciones técnicas. Cantidad y tipo de mobiliario urbano con su justificación de ubicación de acuerdo a los parámetros definidos en el presente decreto. De igual forma el tipo de material y texturas a utilizar para cada uno de los elementos que conforman el espacio público.
7. La justificación urbana del proyecto que determine la coherencia de las obras planteados con las directrices urbanas definidas en el presente decreto.

ARTICULO 308. Toda solicitud de permiso para ocupación del espacio público debe acompañarse de los siguientes documentos:

1. Certificado de usos del suelo.
2. Planta de levantamiento actual, en donde se delimite el área a utilizar indicando:
 - a) Mobiliario existente.
 - b) Línea de bordillo.
 - c) Zona peatonal.
 - d) Planta de propuesta, demarcando:
 - e) Área a utilizar.
 - f) Mobiliario y elementos a utilizar.
 - g) Elementos de delimitación.
3. Expediente del tipo de instalación a generar. Este documento debe contener:
 - a) El tipo de mobiliario a utilizar, indicando sus dimensiones y materialidad.
 - b) Detalles constructivos de la instalación del mobiliario y los elementos a utilizar.
 - c) Fachada del espacio indicando el mobiliario y su incorporación a los elementos ornamentales y formales del inmueble.
4. Memorias de la actividad a utilizar, definiendo los horarios de servicio.

PARÁGRAFO. Para efectos de la preservación del patrimonio económico estatal, en las áreas o zonas definidas con proyectos para la creación de nuevos espacios públicos se podrá permitir la construcción de remodelaciones o adiciones, siempre y cuando el propietario del predio o inmueble, mediante documento escrito registrado en Notaría Pública, expresamente renuncie a que, en el avalúo que se practique en el momento de la compra por parte del Estado, se incluya el valor de las remodelaciones o adiciones permitidas, y acepte que se evaluará la edificación en las condiciones en las que se encontraba en la fecha de expedición del correspondiente permiso de construcción. Si transcurrido un término de ocho años, contados a partir de la fecha de expedición del permiso de construcción, el estado no ha adquirido el predio, la renuncia quedará sin efectos.

TÍTULO VIII ESTÍMULOS

CAPÍTULO I ACTIVIDAD HOTELERA

ARTICULO 309. Los incentivos para la actividad hotelera se rigen por la Ley 300 de 2002 y su reglamento.

**CAPÍTULO II
ESTRATIFICACIÓN**

ARTICULO 310. Como condicionante de incentivos para el fomento de la actividad residencial y el repoblamiento del Centro Histórico la Secretaría de Planeación Distrital diligenciará ante el Consejo de Estratificación la solicitud para establecer el Centro Histórico de Barranquilla como estrato 2. Tal condición será aplicada para la liquidación de servicios públicos en los inmuebles destinados al uso residencial.

La tarifa de servicio público en estrato 2 será liquidada siempre y cuando el inmueble este ocupado y destinado al uso residencial. Para tal efecto las empresas de servicios públicos verificaran con visita de sus funcionarios, la destinación y ocupación del predio.

**TITULO IX
DISPOSICIONES FINALES**

ARTICULO 311. La Secretaría de tránsito de Barranquilla dispondrá de un término máximo de tres (3) meses contados a partir de la fecha de publicación del presente decreto, para adoptar las medidas del caso tales como señalización, reorganización de rutas y demás aspectos que permitan poner en funcionamiento las islas ambientales reguladas en el presente decreto.

ARTICULO 312. El presente decreto rige a partir de su publicación y deroga todas disposiciones que le sean contrarias, en especial el Decreto 236 de 2003.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Barranquilla a los

GUILLERMO HOENIGSBERG BORNACELLY
Alcalde Distrital

JOSÉ PEREZ OROZCO
Secretario de Planeación Distrital