# RESOLUCIÓN N° xxx "POR LA CUAL SE LEGALIZAN Y SE REGULARIZAN URBANÍSTICAMENTE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DENOMINADOS BARRIOS LA GLORIA, VILLA FLOR, CALIFORNIA Y SAN PEDRO.

Oficina de Hábitat - Secretaría de Planeación.

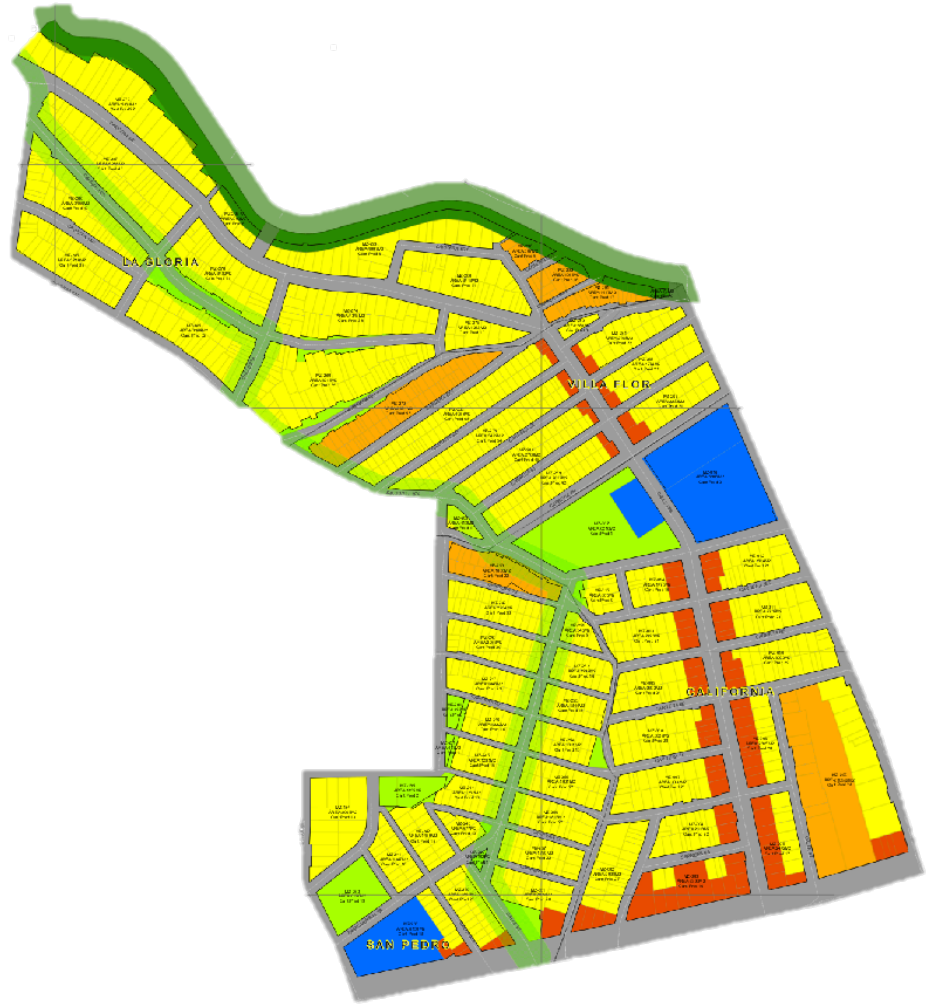
Barranquilla



# Cuadro general de áreas

| CUADRO DE ÁREAS | | | |
|---|---|---|---|
| **USO** | **AREA M2** | **HAS** | **%** |
| RESIDENCIAL | 121975,44 | 12,20 | 46,0% |
| CAE-1 | 13428,07 | 1,34 | 5,1% |
| EQUIPAMIENTO | 11220,07 | 1,12 | 4,2% |
| ESPACIO PUBLICO | 12114,94 | 1,21 | 4,6% |
| INTEGRACION INMOBILIARIA | 15055,55 | 1,51 | 5,7% |
| PROTECCION | 9106,81 | 0,91 | 3,4% |
| VIAS | 82006,00 | 8,20 | 31,0% |
| **TOTAL** | **264906,89** | **26,49** | **100%** |

| BARRIO | CANTIDAD DE MANZANAS | # DE PREDIOS EN MANZANAS | AREA DE MANZANAS M2 | % |
|---|---|---|---|---|
| CALIFORNIA | 17 | 325 | 58.394 | 34% |
| LA GLORIA | 16 | 395 | 49.150 | 29% |
| SAN PEDRO | 24 | 399 | 39.987 | 23% |
| VILLA FLOR | 10 | 335 | 24.416 | 14% |
| **Total general** | **67** | **1454** | **171.948** | **100%** |



# Espacio público

- SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO-COMPONENTE NATURAL.

**Parágrafo 1.** Espacio Público – componente natural en el área de planificación – La Gloria

| No | DESCRIPCIÓN | ÁREA | PORCENTAJE SOBRE EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN |
|---|---|---|---|
| 1 | AREA DE PLANIFICACIÓN | 7,69 | 100 |
| 2 | Espacio Público - componente natural (ronda de arroyos) | 2,03 | 26,39 |

Ver plano F- 07 ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO LA GLORIA




- SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO – ARTIFICIAL O CONSTRUIDO

| No | DESCRIPCIÓN | ÁREA | PORCENTAJE SOBRE EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN |
|---|---|---|---|
| 1 | AREA DE PLANIFICACIÓN | 7,69 | 100 |
| 2 | ESPACIO PÚBLICO- COMPONENTE ARTIFICIAL O CONSTRUIDO: parques -plazas -plazoletas- zonas verdes | 0,14 | 1,8 |

Ver plano F- 07 ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO LA GLORIA

# Espacio público

- SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO-COMPONENTE NATURAL.

**Parágrafo 2.** Espacio Público – componente natural en el área de planificación - Villa Flor

| No | DESCRIPCIÓN | ÁREA | PORCENTAJE SOBREEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN |
|---|---|---|---|
| 1 | AREA DE PLANIFICACIÓN | 3,9 | 100 |
| 2 | Espacio Público - componente natural (ronda de arroyos) | 0,39 | 10,1 |

Ver plano F- 08 ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO VILLA FLOR




- SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO – ARTIFICIAL O CONSTRUIDO

| No | DESCRIPCIÓN | ÁREA | PORCENTAJE SOBRE EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN |
|---|---|---|---|
| 1 | AREA DE PLANIFICACIÓN | 3,9 | 100 |
| 2 | ESPACIO PÚBLICO- COMPONENTE ARTIFICIAL O CONSTRUIDO: parques -plazas -plazoletas- zonas verdes | 0,04 | 1,02 |

Ver plano F- 08 ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO VILLA FLOR

# Espacio público

- SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO-COMPONENTE NATURAL

**Parágrafo 3.** Espacio Público – componente natural en el área de planificación - California

| No | DESCRIPCIÓN | ÁREA | PORCENTAJE SOBRE EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN |
|---|---|---|---|
| 1 | AREA DE PLANIFICACIÓN | 8,69 | 100 |
| 2 | Espacio Público - componente natural (ronda de arroyos) | 0,16 | 1,81 |

Ver plano F- 09 ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO CALIFORNIA

- . SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO – ARTIFICIAL O CONSTRUIDO

| No | DESCRIPCIÓN | ÁREA | PORCENTAJE SOBRE EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN |
|---|---|---|---|
| 1 | AREA DE PLANIFICACIÓN | 8,69 | 100 |
| 2 | ESPACIO PÚBLICO- COMPONENTE ARTIFICIAL O CONSTRUID0: parques -plazas -plazoletas- zonas verdes | 0,53 | 6,09 |

Ver plano F- 09 ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO CALIFORNIA



# Espacio público

- SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO-COMPONENTE NATURAL.

**Parágrafo 4.** Espacio Público – componente natural en el área de planificación - San Pedro

| No | DESCRIPCIÓN | ÁREA | PORCENTAJE SOBRE EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN |
|---|---|---|---|
| 1 | AREA DE PLANIFICACIÓN | 6,1 | 100 |
| 2 | Espacio Público - componente natural (ronda de arroyos) | 1,06 | 17,3 |

Ver plano F- 10 ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO SAN PEDRO

- . SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO – ARTIFICIAL O CONSTRUIDO

| No | DESCRIPCIÓN | ÁREA - Ha | PORCENTAJE SOBRE EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN |
|---|---|---|---|
| 1 | AREA DE PLANIFICACIÓN | 6,1 | 100 |
| 2 | ESPACIO PÚBLICO- COMPONENTE ARTIFICIAL O CONSTRUIDO: parques -plazas -plazoletas- | 0,50 | 8,31 |

Ver plano F- 10 ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO SAN PEDRO



# Espacio público ARTICULO 18° LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DE RONDAS HIDRICAS

Dentro del subsistema de zonas de amortiguación, tenemos: • Recuperación y mantenimiento de las Zonas de Amortiguación ocupadas en suelo urbano. • Restablecimiento de las condiciones naturales y arborización. • Generación de áreas de recreación activa y pasiva a partir de parques lineales. Las franjas deberán cumplir con las siguientes condiciones: Podrán aceptarse los retiros como áreas de recreación, cuando por topografía y accesibilidad sean aptos para su utilización; tales retiros se contabilizarán dentro del porcentaje establecido por las normas mínimas para este tipo de áreas y serán entregados debidamente acondicionados. En caso de que la corriente de agua forme límite con el terreno, la cesión, de darse el caso, se referirá únicamente al predio por urbanizar.

Los retiros sobre arroyos, corrientes naturales de agua o similares, se enmarcarán por vías paralelas ya sean peatonales o vehiculares localizadas fuera del área de retiro y dispuestas de tal forma que permitan que las edificaciones den su frente hacia dicho retiro. Las culatas posteriores de las edificaciones no podrán dar frente directo a los citados retiros sin mediar una vía.

# SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

## ARTICULO 20°. DIMENSIONES MÍNIMAS DE LOS PERFILES VIALES PROPUESTOS

| Nombre de la via | Distancias mínimas (mts) | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Entre LP y LB | Entre LB y LB | Entre LB y LP | Entre LP y LP |
| V-6 | 3.00 | 7.00 | 3.00 | 13.00 |
| VP-1 | 2.00 | 4.00 | 2.00 | 8.00 |
| VP-2 | 2.00 | 6.00 | 2.00 | 10.00 |
| VTM-2 | 5.50 | 29.00 | 5.50 | 40.00 |

| Nombre de la via | JERARQUIA |
|---|---|
| V-6 | LOCAL |
| VP-1 | LOCAL |
| VP-2 | LOCAL |
| VTM-2 | ARTERIA |

# Normas Sistema vial.

- Paragrafo1. Además de lo señalado en la presente reglamentación y las demás aplicables, para ser reconocidas todas las edificaciones, el interesado deberá garantizar el acceso directo a la propiedad por una vía pública o privada construida,cumpliendo con las secciones mínimas aquí establecidas.
- ARTÍCULO 22°. DE LAS ZONAS VERDES PÚBLICAS DE LAS VÍAS. Las zonas verdes públicas adyacentes a las vías existentes y las generadas en virtud de la regularización urbanística, no se podrán construir, convertir en piso duro, utilizar como parqueadero, ni para la colocación de vallas publicitarias, cercar, privatizar o restringir su uso por parte de particulares. Todas las zonas verdes públicas de las vías deberán permanecer engramadas y arborizadas con especies adecuadas a sus dimensiones..

# Usos del suelo

- En concordancia con el Pan de Ordenamiento Territorial, su clasificación será: Uso Residencial- PR3, Uso Comercial -CAE 1, Suelo de Protección-P, Espacio Publico Institucional
- ARTÍCULO 27°. TIPOS DE EDIFICABILIDAD APLICABLE AL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL: En todos los casos será la resultante de aplicar los siguientes parámetros: 1. Edificabilidad Básica. Es la edificabilidad permitida sin que se requiera aplicar compensaciones urbanísticas por intercambio de edificabilidad. 2. Edificabilidad Máxima. Es la edificabilidad máxima permitida expresada en índices de construcción o números de pisos. 3. Edificabilidad Adicional. Es la edificabilidad a la que se pueda acceder mediante la compensación para suelo y construcción de espacio público y para infraestructura vial, por intercambio de edificabilidad adicional, sin superar la edificabilidad máxima.

Edificabilidad base para el tratamiento de mejoramiento integral

| TRATAMIENTO | NIVEL DE TRATAMIENTO | RANGO DEL AREA DEL PREDIO (M2) | DENSIDAD MAX. (Viv/M2 Area Predio) | ALTURA MAXIMA (Pisos) |
|---|---|---|---|---|
| MEJORAMIENTO INTEGRAL | Nivel 1 | Hasta 600 M2 | 0,012 | 5 |
| | | Mayor a 601 M2 | 0,040 | |
| | Nivel 2 | Hasta 600 M2 | 0,010 | 5 |
| | | Entre 601 M2 y 800 M2 | 0,012 | |
| | | Mayor a 801 M2 | 0,020 | |

**Edificabilidad máxima en Tratamiento de Mejoramiento Integral**

| TRATAMIENTO | NIVEL DE TRATAMIENTO | RANGO DEL AREA DEL PREDIO (M2) | DENSIDAD MAX. (Viv/M2 Area Predio) | ALTURA MAXIMA (Pisos) |
|---|---|---|---|---|
| MEJORAMIENTO INTEGRAL | Nivel 1 | Hasta 600 M2 | 0,012 | 5 |
| | | Mayor a 601 M2 | 0,040 | |
| | Nivel 2 | Hasta 600 M2 | 0,012 | 5 |
| | | Entre 601 M2 y 800 M2 | 0,040 | |
| | | Mayor a 801 M2 | 0,050 | 8 |

# Barrio La Gloria: aplicará las siguientes normas urbanas.

Usos y Actividades permitidas para el polígono residencial nivel 3.

| Polígono Normativo | Uso Asignado | Actividad General | Grupos/Actividades Especificas | Escala de Uso | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Loc | Zon | Dis | Met/Reg |
| PR-3 | Principal | Residencial | Unifamiliar | x | | | |
| | | | Bifamiliar | | | | |
| | | | Trifamiliar | | | | |
| | | | Multifamiliar | | | | |
| | Compatible. | Institucional. | Educación | x | | | |
| | | | Bienestar social | x | | | |
| | | | Seguridad y defensa | x | | | |
| | Compatible. | Uso Comercio de Bienes. | Productos para el consumo y mercancías | x | x | | |
| | Compatible. | Uso Comercio de Servicios. | Financieros y seguros | x | | | |
| | | | Actividades profesionales y similares | x | x | | |
| | | | Información y comunicaciones | x | | | |
| | | | Servicios de apoyo | x | | | |
| | | | Comidas, bebidas y sitios de reunión | x | | | |
| | | | Salas de belleza y afines | x | | | |
| | Compatible. | Uso industrial. | Alimenticias | x | | | |
| | | | Textiles, cueros y similares | x | | | |

# Barrio Villa Flor : aplicará las siguientes normas urbanas.

Usos y Actividades permitidas para el polígono residencial nivel 3.

| Polígono Normativo | Uso Asignado | Actividad General | Grupos/Actividades Especificas | Escala de Uso | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Loc | Zon | Dis | Met/Reg |
| PR-3 | Principal | Residencial | Unifamiliar | x | | | |
| | | | Bifamiliar | | | | |
| | | | Trifamiliar | | | | |
| | | | Multifamiliar | | | | |
| | Compatible. | Institucional. | Educación | x | | | |
| | | | Bienestar social | x | | | |
| | | | Seguridad y defensa | x | | | |
| | Compatible. | Uso Comercio de Bienes. | Productos para el consumo y mercancías | x | x | | |
| | Compatible. | Uso Comercio de Servicios. | Financieros y seguros | x | | | |
| | | | Actividades profesionales y similares | x | x | | |
| | | | Información y comunicaciones | x | | | |
| | | | Servicios de apoyo | x | | | |
| | | | Comidas, bebidas y sitios de reunión | x | | | |
| | | | Salas de belleza y afines | x | | | |
| | Compatible. | Uso industrial. | Alimenticias | x | | | |
| | | | Textiles, cueros y similares | x | | | |
| | **Observaciones:** | Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario o restringido se entenderá prohibido (D. 4065/2008, art. 2º). | | | | | |

# Barrio California: aplicará las siguientes normas urbanas.

Usos y Actividades permitidas para el polígono residencial nivel 3.

| Polígono Normativo | Uso Asignado | Actividad General | Grupos/Actividades Especificas | Escala de Uso | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Loc | Zon | Dis | Met/Reg |
| PR-3 | Principal | Residencial | Unifamiliar | x | | | |
| | | | Bifamiliar | | | | |
| | | | Trifamiliar | | | | |
| | | | Multifamiliar | | | | |
| | Compatible. | Institucional. | Educación | x | | | |
| | | | Bienestar social | x | | | |
| | | | Seguridad y defensa | x | | | |
| | Compatible. | Uso Comercio de Bienes. | Productos para el consumo y mercancías | x | x | | |
| | Compatible. | Uso Comercio de Servicios. | Financieros y seguros | x | | | |
| | | | Actividades profesionales y similares | x | x | | |
| | | | Información y comunicaciones | x | | | |
| | | | Servicios de apoyo | x | | | |
| | | | Comidas, bebidas y sitios de reunión | x | | | |
| | | | Salas de belleza y afines | x | | | |
| | Compatible. | | Alimenticias | x | | | |
| | | Uso industrial. | Textiles, cueros y similares | x | | | |
| | **Observaciones:** | Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario o restringido se entenderá prohibido (D. 4065/2008, art. 2º). | | | | | |

# Barrio California: aplicará las siguientes normas urbanas.

Usos y Actividades permitidas para el polígono residencial nivel 3.

| Polígono Normativo | Uso Asignado | Actividad General | Grupos/Actividades Especificas | Escala de Uso | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Loc | Zon | Dis | Met/Reg |
| PR-3 | Principal | Residencial | Unifamiliar | x | | | |
| | | | Bifamiliar | | | | |
| | | | Trifamiliar | | | | |
| | | | Multifamiliar | | | | |
| | Compatible. | Institucional. | Educación | x | | | |
| | | | Bienestar social | x | | | |
| | | | Seguridad y defensa | x | | | |
| | Compatible. | Uso Comercio de Bienes. | Productos para el consumo y mercancías | x | x | | |
| | Compatible. | Uso Comercio de Servicios. | Financieros y seguros | x | | | |
| | | | Actividades profesionales y similares | x | x | | |
| | | | Información y comunicaciones | x | | | |
| | | | Servicios de apoyo | x | | | |
| | | | Comidas, bebidas y sitios de reunión | x | | | |
| | | | Salas de belleza y afines | x | | | |
| | Compatible. | | Alimenticias | x | | | |
| | | Uso industrial. | Textiles, cueros y similares | x | | | |
| | **Observaciones:** | Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario o restringido se entenderá prohibido (D. 4065/2008, art. 2º). | | | | | |

# Clasificación de corredores de actividad económica – Barrio California

| TIPO DE POLIGONO | POLIGONO NORMATIVO DE USO | | USO RESIDENCIAL | | | | ESCALA DEL USO | IONAL | | | USO COMERCIO DE BIENES | | | | USO COMERCIO DE SERVICIOS | | | | | | | | | | | | USO INDUSTRIAL | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | 8 | 9 | 10 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| | NOMBRE | SIMBOLO | UNIFAMILIAR | BIFAMILIAR | TRIFAMILIAR | MULTIFAMILIAR | | CEMENTERIO Y SERVICIOS | ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS | SEGURIDAD Y DEFENSA | PRODUCTOS PARA EL CONSUMO Y MERCANCÍAS | COMBUSTIBLES | AUTOMOTORES | ESTABLECIMIENTOS DE ESPARCIMIENTO | FINANCIEROS Y SEGUROS | ACTIVIDADES PROFESIONALES Y SIMILARES | INFORMACION Y COMUNICACIONES | SERVICIOS DE APOYO | ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE ARTICULOS DIVERSOS | TRANSPORTE | ALMACENAMIENTO Y BODEGAJE | MANTENIMIENTO Y REPARACION DE ENSERES | MANTENIMIENTO Y REPARACION DE VEHICULOS | COMIDAS, BEBIDAS Y SITIOS DE REUNION | SALAS DE BELLEZA Y AFINES | JUEGOS DE AZAR, APUESTAS Y SIMILARES | ALOJAMIENTO | OTRAS ACTIVIDADES | ALIMENTICIAS | ACEITES, DESTILERIAS Y TABACO | TEXTILES, CUEROS Y SIMILARES | MADERAS Y MUEBLES | PAPEL Y CARTON | EDICION E IMPRESIÓN | PRODUCTOS COMBUSTIBLES, QUIMICOS, EXPLOSIVOS Y DE ALTA PELIGROSIDAD | CEMENTERAS, VIDRIOS Y SIMILARES | METALMECANICA, ARMAS, MAQUINARIA Y EQUIPO |
| REDORES DE ACTIVIDAD ECONOMICA (CAE) | Corredor de Actividad Económica Tipo 1 | CAE - 1 | C | C | C | C | LOCAL | | | C | C | | | | P | P | P | P | | | | P | | P | P | | | | C | | C | | | | | |
| | | | | | | | ZONAL | | | C | C | | | | P | P | P | P | P | | | P | | P | P | P | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | DISTRITAL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | METROPOLITANA/REGIONAL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Corredor de Actividad Económica Tipo 2 | CAE - 2 | C | C | C | C | LOCAL | | | C | C | | | | P | P | P | | | | | P | | P | P | | | | C | | C | | | | | |
| | | | | | | | ZONAL | | | C | C | C | C | | P | P | P | P | P | P | | P | | P | P | P | P | | C | | C | | | | | |
| | | | | | | | DISTRITAL | | | | C | | C | | P | P | P | P | P | | | P | | P | | | P | | | | | | | | | |
| | | | | | | | METROPOLITANA/REGIONAL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Corredor de Actividad Económica Tipo 3 | CAE - 3 | C | C | C | C | LOCAL | | | C | C | | | | P | P | P | | | | | | | P | P | | | | C | | C | | | | | |
| | | | | | | | ZONAL | C | | C | C | C | C | | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | | C | | C | C | | C | | |
| | | | | | | | DISTRITAL | | | C | C | C | C | | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | | | | | | | | | |
| | | | | | | | METROPOLITANA/REGIONAL | | | | | | | | | | | | | | | | P | | | | | | | | | | | | | | |

# Barrio San Pedro: aplicará las siguientes normas urbanas.

| Polígono Normativo | Uso Asignado | Actividad General | Grupos/Actividades Especificas | Escala de Uso | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Loc | Zon | Dis | Met/Reg |
| PR-3 | Principal | Residencial | Unifamiliar | X | | | |
| | | | Bifamiliar | | | | |
| | | | Trifamiliar | | | | |
| | | | Multifamiliar | | | | |
| | Compatible. | Institucional. | Educación | x | | | |
| | | | Bienestar social | x | | | |
| | | | Seguridad y defensa | x | | | |
| | Compatible. | Uso Comercio de Bienes. | Productos para el consumo y mercancías | x | x | | |
| | Compatible. | Uso Comercio de Servicios. | Financieros y seguros | x | | | |
| | | | Actividades profesionales y similares | x | x | | |
| | | | Información y comunicaciones | x | | | |
| | | | Servicios de apoyo | x | | | |
| | | | Comidas, bebidas y sitios de reunión | x | | | |
| | | | Salas de belleza y afines | x | | | |
| | Compatible. | Uso industrial. | Alimenticias | x | | | |
| | | | Textiles, cueros y similares | x | | | |
| | **Observaciones:** | Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario o restringido se entenderá prohibido (D. 4065/2008, art. 2º). | | | | | |

# CAPÍTULO IV. VIVIENDA: NORMAS PARA RECONOCIMIENTO

- Pagina 40 a 43 de la resolución.