RESOLUCIÓN N° xxx

"POR LA CUAL SE LEGALIZAN Y SE REGULARIZAN URBANÍSTICAMENTE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DENOMINADOSLA GLORIA, VILLA FLOR, CALIFORNIA Y SAN PEDRO.

EL ALCALDE DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA, en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por el Decreto Único Reglamentario- DUR No. 1077 de 2015 del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 315° de la Constitución Política Colombiana, señala que son funciones del Alcalde entre otras, dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo, en concordancia con lo anterior el artículo 82° de la Constitución Política, agrega que es deber del Estado regular la utilización del suelo en defensa del interés común.

Que el artículo 336° de la Constitución Política determinan que los planes y presupuesto de la Nación y de las entidades territoriales, debe dársele prioridad al gasto público social sobre cualquier otra asignación, el cual estará orientado al bienestar general, al mejoramiento de la calidad de vida de la población y a la solución de las necesidades insatisfechas de salud, educación, de saneamiento ambiental y agua potable.

Que de acuerdo con lo señalado en la Ley 2044 de 2020, se entiende por asentamiento humano ilegal consolidado informal un terreno, público o privado, en

el que una persona o un grupo se establecen sin cumplir con las normas establecidas por la autoridad. Los barrios informales suelen estar en zonas de alto riesgo, tener un acceso limitado a los servicios, carecer de vías adecuadas y ser construidos con materiales poco adecuados para la protección de sus habitantes.

Que a través de la promulgación de la ley 2079 de 2021, se reconoce a la política pública de vivienda y hábitat como una política de Estado, lo cual representa el entendimiento de la sociedad sobre la importancia que tiene la vivienda y el hábitat de calidad como motor de superación de la pobreza multidimensional y de dignificación de los colombianos.

Que corresponde a los municipios y distritos, como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado, organizar su territorio a través de acciones político-administrativas y de los instrumentos de planificación física previstos en la Ley 388 de 1997, los cuales se orientan al logro de los fines que cumple la función pública del urbanismo con sujeción a los principios que fundamentan el ordenamiento del territorio.

Que los procesos de regularización y legalización urbanística son instrumentos de planificación contemplados en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997 y son aplicables en aquellos asentamientos humanos ilegales y barrios que se han generado sin ninguna planificación urbanística.

Que la legalización Urbanística de asentamientos humanos está definida en el artículo 2.2.6.5.1. del Decreto Único Reglamentario- DUR No. 1077 de 2015 del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, modificado por el Decreto reglamentario 149 de 2020 como el *proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce,*

si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, ésta no se ejecutó.

Que el procedimiento de legalización urbanística se encuentra contenido en el Decreto Único Reglamentario - DUR 1077 de 2015 del Sector Vivienda Ciudad y Territorio, modificado por el Decreto reglamentario 149 de 2020.y contendrá como mínimo, el reconocimiento oficial del asentamiento, la aprobación de los planos de loteos correspondientes, la reglamentación urbanística, las acciones de mejoramiento barrial, la identificación de áreas potenciales de reubicar viviendas y la información sobre el trámite posterior para el reconocimiento de la existencia de edificaciones, así como el estudio urbanístico final que hará parte integral de la resolución.

Que el proyecto urbano de legalización urbanística en asentamientos humanos ilegales consolidados formulado de manera concertada con la comunidad y representado por el polígono conformado por los barrios Villa Flor, El Romance, la Gloria y California, constituye un instrumento de planeación territorial que permite articular la inversión pública y privada, en áreas específicas, actualmente construidas de manera informal.

Que, de conformidad a las disposiciones anotadas, es obligación de los municipios y distritos iniciar los procesos de legalización urbanística de los asentamientos humanos, que permitan reconocerlos como barrios legalmente constituidos y se requiere articular las acciones de prevención y control, legalización y urbanística, así como las operaciones conjuntas de mejoramiento integral.

Que, en materia de legalización urbanística de asentamientos humanos el Decreto Distrital N° 012 de 2014 “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla 2012-2032) contempla la legalización urbanística como un subprograma del programa integral de Vivienda, el cual se encuentra desarrollado en el capítulo 2.7.3 del Libro II, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte, incluyendo los Subprograma de mejoramiento integral de barrios y Subprograma de legalización de asentamientos humanos

Que, mediante Decreto 0801 del 7 de diciembre de 2020”, *Por el cual se adopta la estructura orgánica de la administración central de la Alcaldía del Distrito Especial de Barranquilla*”, a la Oficina de Hábitat se le asignó, entre otras, la función de formular, promover y ejecutar la política, planes, programas de vivienda de interés social, prioritario del Distrito de Barranquilla, dando cumplimiento al uso adecuado y racional del territorio, así como coordinar con la Oficina de Planeación Territorial el diseño del programa de Mejoramiento Integral de Barrios y los procedimientos de legalización de desarrollos de origen informal, en el marco de sus competencias.

Que mediante publicación en la página web de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, el día 5 de septiembre de 2021 se dio apertura oficial del Programa de Legalización urbanística de los asentamientos humanos ilegales consolidados denominados La Gloria, Villa Flor, California y San Pedro

Que, mediante edicto fijado en la cartelera pública de Secretaria Distrital de Planeación, el día a las : se dio a conocer a la comunidad en general, el estudio urbanístico final, constituido por el documento soporte, el proyecto de resolución de legalización y regularización urbanística y los planos, y así mismo los derechos y obligaciones que se derivan de dicho estudio, dicho edicto fue desfijado el día a las

xxxx Dentro de este lapso no se presentaron objeciones o recomendaciones.

Que los asentamientos humanos ilegales consolidados denominados La Gloria, Villa Flor, California y San Pedro, objeto de legalización urbanística, por medio del presente instrumento, se ubican dentro del perímetro del suelo urbano, haciendo parte de la estructura político-administrativa del Distrito de Barranquilla.

Que por lo anterior el Alcalde Distrital, considera que, para garantizar el mejoramiento de las condiciones y calidad de vida de los habitantes, el acceso eficiente a la vivienda y la dotación de infraestructura básica y equipamientos es prioritario dictar las disposiciones relativas a regularización urbanística de los asentamientos humanos de origen informal denominados, La Gloria, Villa Flor, California y San Pedro

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1°. LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS. Declárense legalizados urbanísticamente los asentamientos humanos consolidados La Gloria, Villa Flor, California y San Pedro cuya delimitación se encuentra determinada en el plano anexo F-01 que hace parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 2°. CONTENIDO BÁSICO DE LA LEGALIZACIÓN. Hacen parte integral de la presente resolución el Documento Técnico de Soporte, los planos de diagnóstico y formulación allí contenidos.

PLANO	DIAGNÓSTICO
D-01	PLANO GENERAL SECTOR DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA ASENTAMIENTOS HUMANOS INFORMALES CONSOLIDADOS LA GLORIA, VILLA FLOR, SAN PEDRO y CALIFORNIA.
D-02	PLANO ASENTAMIENTO HUMANO INFORMAL CONSOLIDADO LA GLORIA
D-03	PLANO ASENTAMIENTO HUMANO INFORMAL CONSOLIDADO VILLA FLOR
D-04	PLANO ASENTAMIENTO HUMANO INFORMAL CONSOLIDADO SAN PEDRO
D-05	PLANO ASENTAMIENTO HUMANO INFORMAL CONSOLIDADO CALIFORNIA
D-06	PLANO GENERAL COORDENADAS ASENTAMIENTOS HUMANOS INFORMALES CONSOLIDADOS LA GLORIA, VILLA FLOR, SAN PEDRO y CALIFORNIA.
D-07	PLANO COORDENADAS ASENTAMIENTO HUMANO INFORMAL CONSOLIDADO CALIFORNIA.
D-08	PLANO COORDENADAS ASENTAMIENTO HUMANO INFORMAL CONSOLIDADO LA GLORIA
D-09	PLANO COORDENADAS ASENTAMIENTO HUMANO INFORMAL CONSOLIDADO SAN PEDRO
D-10	PLANO COORDENADAS ASENTAMIENTO HUMANO INFORMAL CONSOLIDADO VILLA FLOR
D-11	PLANO GENERAL DE AMENAZAS POR REMOCIÓN DE MASAS ASENTAMIENTOS HUMANOS INFORMALES CONSOLIDADOS LA GLORIA, VILLA FLOR, SAN PEDRO y CALIFORNIA.
D-12	PLANO GENERAL DE ARROYOS ASENTAMIENTOS HUMANOS INFORMALES CONSOLIDADOS LA GLORIA, VILLA FLOR, SAN PEDRO y CALIFORNIA.
D-13	PLANO GENERAL DE ESPACIO PÚBLICO ASENTAMIENTOS HUMANOS INFORMALES CONSOLIDADOS LA GLORIA, VILLA FLOR, SAN PEDRO y CALIFORNIA.
D-14	PLANO ESPACIO PÚBLICO ASENTAMIENTO HUMANO INFORMAL CONSOLIDADO SAN PEDRO
D-15	PLANO ESPACIO PÚBLICO ASENTAMIENTO HUMANO INFORMAL CONSOLIDADO CALIFORNIA
D-16	PLANO GENERAL DE EQUIPAMIENTO ASENTAMIENTOS HUMANOS INFORMALES CONSOLIDADOS LA GLORIA, VILLA FLOR, SAN PEDRO y CALIFORNIA.
D-17	RED GENERAL DE ACUEDUCTO ASENTAMIENTOS HUMANOS INFORMALES CONSOLIDADOS LA GLORIA, VILLA FLOR, SAN PEDRO y CALIFORNIA.
D-18	RED GENERAL DE ALCANTARILLADO ASENTAMIENTOS HUMANOS INFORMALES CONSOLIDADOS LA GLORIA, VILLA FLOR, SAN PEDRO y CALIFORNIA.
D-19	SISTEMA GENERAL VIAL ASENTAMIENTOS HUMANOS INFORMALES CONSOLIDADOS LA GLORIA, VILLA FLOR, SAN PEDRO y CALIFORNIA.
D-20	SISTEMA VIAL ESTADO Y JERARQUÍA ASENTAMIENTO HUMANO INFORMAL CONSOLIDADO LA GLORIA
D-21	SISTEMA VIAL ESTADO Y JERARQUÍA ASENTAMIENTO HUMANO INFORMAL CONSOLIDADO VILLA FLOR
D-22	SISTEMA VIAL ESTADO Y JERARQUÍA ASENTAMIENTO HUMANO INFORMAL CONSOLIDADO CALIFORNIA
D-23	SISTEMA VIAL ESTADO Y JERARQUÍA ASENTAMIENTO HUMANO INFORMAL CONSOLIDADO SAN PEDRO

PLANO	FORMULACION
F-01	DELIMITACIÓN Y PROPUESTA URBANA GENERAL SECTOR DE LEGALIZACION URBANISTICA ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS LA GLORIA, VILLA FLOR, CALIFORNIA Y SAN PEDRO
F-02	PROPUESTA URBANA DE LEGALIZACION URBANISTICA ASENTAMIENTO HUMANO CONSOLIDADO LA GLORIA.
F-03	PROPUESTA URBANA DE LEGALIZACION URBANISTICA ASENTAMIENTO HUMANO CONSOLIDADO VILLA FLOR
F-04	PROPUESTA URBANA DE LEGALIZACION URBANISTICA ASENTAMIENTO HUMANO CONSOLIDADO CALIFORNIA
F-05	PROPUESTA URBANA DE LEGALIZACION URBANISTICA ASENTAMIENTO HUMANO CONSOLIDADO SAN PEDRO
F-06	SISTEMA GENERAL DEL ESPACIO PUBLICO SECTOR DE LEGALIZACION URBANISTICA ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS LA GLORIA, VILLA FLOR, CALIFORNIA Y SAN PEDRO
F-07	SISTEMA GENERAL DEL ESPACIO PUBLICO ASENTAMIENTO HUMANO CONSOLIDADO LA GLORIA.
F-08	SISTEMA GENERAL DEL ESPACIO PUBLICO ASENTAMIENTO HUMANO CONSOLIDADO VILLA FLOR.
F-09	SISTEMA GENERAL DEL ESPACIO PUBLICO ASENTAMIENTO HUMANO CONSOLIDADO CALIFORNIA
F-10	SISTEMA GENERAL DEL ESPACIO PUBLICO ASENTAMIENTO HUMANO CONSOLIDADO SAN PEDRO
F-11	SISTEMA GENERAL DE MOVILIDAD SECTOR DE LEGALIZACION URBANISTICA ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS LA GLORIA, VILLA FLOR, CALIFORNIA Y SAN PEDRO
F-12	SISTEMA GENERAL DE MOVILIDAD ASENTAMIENTO HUMANO CONSOLIDADO LA GLORIA.
F-13	SISTEMA GENERAL DE MOVILIDAD ASENTAMIENTO HUMANO CONSOLIDADO VILLA FLOR.
F-14	SISTEMA GENERAL DE MOVILIDAD ASENTAMIENTO HUMANO CONSOLIDADO CALIFORNIA
F-15	SISTEMA GENERAL DE MOVILIDAD ASENTAMIENTO HUMANO CONSOLIDADO SAN PEDRO
F-16	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS SECTOR DE LEGALIZACION URBANISTICA ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS LA GLORIA, VILLA FLOR, CALIFORNIA Y SAN PEDRO

TÍTULO I

COMPONENTE GENERAL CAPITULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 3. POLITICAS DE LA PRESENTE LEGALIZACIÓN. Adóptese como políticas de la actuación urbana integral en los asentamientos humanos consolidados, además de los ya señalados los siguientes:

1. El espacio público ordenador de la propuesta urbana de regularización urbanística.
2. Equilibrio en el desarrollo.
3. Protección a moradores.
4. Motivar en el tejido social la legalidad como fundamento de la construcciónde ciudadanía.

ARTÍCULO 4°. ÁREA DE LEGALIZACIÓN URBANISTICA. El área de legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos consolidados La Gloria, Villa Flor, California y San Pedro sobre los cuales se aplica la reglamentación de la presente norma, se delimita en el plano F-01 DELIMITACIÓN Y PROPUESTA URBANA GENERAL SECTOR DE LEGALIZACION URBANISTICA ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS LA GLORIA, VILLA FLOR, CALIFORNIA Y SAN PEDRO.

ARTÍCULO 5°. ALCANCES. Las normas urbanísticas aprobadas en la presente norma se aplicarán en el área de legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos consolidados descritos en los planos F-01, F-02, F-03, F-04 y F-05.
Las nuevas edificaciones o intervenciones deberán cumplir con las normas urbanísticas y constructivas vigentes. Este acto administrativo hará las veces de licencia de urbanización, con base en la cual, se tramitarán el reconocimiento de las construcciones existentes.

PARAGRAFO PRIMERO. No procederá la legalización de los sectores de los asentamientos que se encuentren ubicados en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la ley 388 de 1997 o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

ARTÍCULO 6º. PREVALENCIA NORMATIVA. Son aplicables al área objeto de la presente Legalización y regularización, las normas estructurantes y generales establecidas en el Decreto 0212 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla.

CAPITULO II
MODELO DE ORDENAMIENTO, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

ARTÍCULO 7°. MODELO DE ORDENAMIENTO. El modelo de ordenamiento del área de legalización y regularización urbanística responde al modelo de ordenamiento territorial establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente en los siguientes aspectos:

1. Integración del territorio mediante acciones de movilidad y aumento de oferta ambiental y de espacio público, en paralelo con acciones de fortalecimiento institucional para mejorar las capacidades territoriales de las comunidades.
2. Integración con su entorno y organización desconcentrada de las actividades productivas, los espacios públicos y la oferta de servicios urbanos, con especialización de sectores y áreas urbanas de oportunidad para el desarrollo.

3. Fortalecimiento del tejido residencial.
4. Mejoramiento integral y programas de vivienda.
5. Reasentamiento y reutilización de las zonas de rondas hídricas como espacio público.
6. Este modelo está expresado en el plano F-01.

ARTICULO 8°. OBJETIVO GENERAL. Reconocer la existencia de los asentamientos humanos consolidados La Gloria, Villa Flor, California y San Pedro, incorporándolos al perímetro urbano y de servicios, reconociendo las particularidades de su proceso de ocupación, privilegiando la generación de espacio público y equipamiento comunitario; con la participación de la ciudadanía a partir de la garantía de escenarios de participación de la comunidad organizada, soporte para el desarrollo sostenible de los proyectos de beneficio colectivo, potencializando un mejor aprovechamiento del suelo, promoviendo la integración inmobiliaria de los predios.

ARTICULO 9°. OBJETIVOS ESPECÍFICOS. Se definen a continuación:

1. Espacio Público natural y construido.

a. Aumentar el indicador de EP en el área de legalización y regularización urbanística, a través del mejoramiento y la incorporación de áreas al sistema de espacio público de la ciudad.

2. Infraestructura vial.

a. Regularizar los perfiles viales urbanos existentes, para lograr una mayor eficiencia de la conectividad y accesibilidad vehicular y peatonal, que permita una mejor integración entre los cuatro barrios y los ejes viales principales entre los sectores y con la ciudad.

3. Servicios Públicos.

a. Optimizar la prestación de los servicios públicos domiciliarios mejorando integralmente las redes existentes, a través de programas concertados con las empresas prestadoras de servicios públicos.

4. Equipamientos colectivos.

a. Fortalecer los barrios objeto de legalización urbanística a partir de la propuesta de complementación de sus equipamientos colectivos para servicios sociales (educación, salud, centro de integración Infantil -C.D.I-) con el fin de ampliar la cobertura de los recursos y servicios.

5. Vivienda.

a. Propender por el reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo no recuperable, haciendo uso de los diferentes instrumentos de gestión y financieros. Estos reasentamientos se realizarán de acuerdo con las prioridades establecidas y de conformidad con las disponibilidades presupuestales con que cuente el Distrito para tal fin.

b. Determinar normas generales y específicas que faciliten el reconocimiento de las edificaciones, sin que con ello se mantengan o legalicen condiciones de habitabilidad y convivencia inapropiadas y que no respeten el marco normativo vigente.

c. Permitir el mejoramiento de viviendas que no requieran ser intervenidas de forma total y que reúnan los requisitos para hacer efectivo su mejoramiento, cumpliendo con las normas vigentes para ello.

d. Facilitar la acción de titulación a los ocupantes de predios propiedad del Distrito de Barranquilla localizados en el área de planificación en suelos aptos para ello, cumpliendo con los demás requisitos señalados para tal fin en las normas que regulan la materia.

e. Identificar acciones a futuro de compra o enajenación de aquellos predios privados que están ocupados por viviendas por más de 10 años y que cumplan con todos los aspectos legales para su titulación.

ARTÍCULO 10°. TIPOS DE INTERVENCIÓN. La presente resolución de Legalización y Regularización urbanística contempla prioritariamente intervenciones de protección, mejoramiento integral y consolidación.

- Las intervenciones de protección apuntan a preservar y restaurar las condiciones de la ecología natural de las zonas de rondas de arroyos, en las cuales no es posible la realización de desarrollos constructivos, teniendo en cuenta sus restricciones de tipo ambientales. Estas áreas se potenciarán para su incorporación al inventario de

público efectivo.

- Las intervenciones en Mejoramiento integral desarrollan mecanismos para adelantar acciones de complementación, reordenamiento y/o adecuación tanto en las unidades de vivienda como en el espacio urbano de los asentamientos de origen informal, con el propósito de corregir las deficiencias físicas, ambientales y legales generadas por su origen fuera de las normas urbanas.
- Las intervenciones de consolidación corresponden a los lotes objeto de actuaciones urbanísticas predio a predio mediante el otorgamiento de licencias urbanísticas.

ARTÍCULO 11°. ZONAS ESTRUCTURANTES EN EL ÁREA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA.

Será parte de las zonas estructurantes el Suelo de Protección constituido por los terrenos localizados en suelos que tienen restricción para urbanizar o que, estando urbanizados, amerita aplicar medidas para su mitigación o acciones de mejoramiento para el desarrollo de proyectos de vivienda.

Corresponden a esta categoría las siguientes áreas:

- Los elementos del subsistema de la estructura ecológica principal que hacen parte de la Estructura Ambiental.
- Zonas de reserva para servicios públicos.

Tal como se muestran en el Plano No. F-06: SISTEMA GENERAL DEL ESPACIO PUBLICO SECTOR DE LEGALIZACION URBANISTICA ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS LA GLORIA, VILLA FLOR, CALIFORNIA Y SAN PEDRO.

ARTÍCULO 12°. ÁREA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA. El área general de legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos consolidados La Gloria, Villa Flor, California y San Pedro, ocupa un área de 26.6 has; y se ubica en las coordenadas señaladas en el Plano D-06, el cual hace parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 13°. CUADRO DE ÁREAS GENERALES. Las áreas públicas y privadas definidas en la propuesta urbana como parte del proceso de legalización y regularización urbanística para el área general -Plano F-01- y de cada asentamiento humano consolidado son las siguientes:

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

PARAGRAFO PRIMERO: Asentamiento Humano Consolidado La Gloria -Plano F-02-.

No	DESCRIPCIÓN	ÁREA - Ha	%
1	AREA DE PLANIFICACIÓN	7,69	100
2	AREA DE USO PUBLICO: Sistema de espacio público, Sistema Vial y sistema de equipamiento colectivo	3,01	39,14
3	ÁREA OCUPACIÓN PRIVADA	4,68	60,8

PARAGRAFO SEGUNDO: Asentamiento Humano Consolidado Villa Flor -Plano F-03-.

No	DESCRIPCIÓN	ÁREA - Ha	%
1	AREA DE PLANIFICACIÓN	3,90	100
2	AREA DE USO PUBLICO: Sistema de espacio público, Sistema Vial y sistema de equipamiento colectivo	1,45	37,17
3	ÁREA OCUPACIÓN PRIVADA	2,45	62,8

PARAGRAFO TERCERO: Asentamiento Humano Consolidado California -Plano F-04-.

No	DESCRIPCIÓN	ÁREA - Ha	%
1	AREA DE PLANIFICACIÓN	8,69	100
2	AREA DE USO PUBLICO: Sistema de espacio público, Sistema Vial y sistema de equipamiento colectivo	4,16	47,8
3	ÁREA OCUPACIÓN PRIVADA	4,53	52,12

PARAGRAFO CUARTO: Asentamiento Humano Consolidado San Pedro -Plano F-05-.

No	DESCRIPCIÓN	ÁREA - Ha	%
1	AREA DE PLANIFICACIÓN	6,1	100
2	AREA DE USO PUBLICO: Sistema de espacio público, Sistema Vial y sistema de equipamiento colectivo	2,8	45,9
3	ÁREA OCUPACIÓN PRIVADA	3,38	55,4

TÍTULO II
ESTRUCTURA URBANA DE ESPACIO PÚBLICO
CAPÍTULO I
SISTEMA ESTRUCTURANTE DE ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 14º SISTEMA ESTRUCTURANTE DEL ESPACIO PUBLICO. Conforman el sistema estructurante de espacio público urbano, los siguientes:

1. Sistema del Espacio Publico
2. Componente natural
3. Componente artificial o construido
4. Sistema Vial y de Transporte
5. Sistema de Equipamientos
6. Sistema Servicios Públicos

ARTÍCULO 15° SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO COMPONENTE NATURAL. En el área general de legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos consolidados La Gloria, Villa Flor, California y San Pedro se determinan las áreas del componente natural parte del sistema de espacio publico -Plano F-06-.

PARAGRAFO PRIMERO. Espacio Público – componente natural en el área de legalización y regularización urbanística asentamiento humano consolidado – La Gloria -Plano F-07-.

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

PARAGRAFO SEGUNDO. Espacio Público – componente natural en el área de legalización y regularización urbanística asentamiento humano consolidado -Villa Flor - Plano F-08-.

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

PARAGRAFO TERCERO. Espacio Público – componente natural en el área de legalización y regularización urbanística asentamiento humano consolidado – California -Plano F-09-.

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

PARAGRAFO CUARTO. Espacio Público – componente natural en el área de legalización y regularización urbanística asentamiento humano consolidado - San Pedro -Plano F-10-.

No	DESCRIPCIÓN	AREA	%
1	AREA DE PLANIFICACIÓN	6,1	100
2	Espacio Público - componente natural (ronda de arroyos)	1,06	17,3

ARTÍCULO 16. ESPACIO PÚBLICO COMPONENTE ARTIFICIAL O CONSTRUIDO. Este componente está constituido por los elementos del espacio público efectivo, el cual se define como el espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas.

El planteamiento urbanístico de espacio público general efectivo para el área de legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos consolidados La Gloria, Villa Flor, California y San Pedro se determina en el Plano F-06

PARAGRAFO PRIMERO. Espacio público – componente artificial o construido en el área de legalización y regularización urbanística asentamiento humano consolidado La Gloria -Plano F-07-.

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

PARAGRAFO SEGUNDO. Espacio público – componente artificial o construido en el área de legalización y regularización urbanística asentamiento humano consolidado Villa Flor -Plano F-08-.

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

PARAGRAFO TERCERO. Espacio público – componente artificial o construido en el área de legalización y regularización urbanística asentamiento humano consolidado California -Plano F-09-.

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

PARAGRAFO CUARTO. Espacio público – componente artificial o construido en el área de legalización y regularización urbanística asentamiento humano consolidado San Pedro -Plano F-10-.

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

ARTICULO 17° LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO DE RONDAS HIDRICAS:
Serán lineamientos para el tratamiento de las rondas hídricas, dentro del subsistema de las zonas de amortiguación en el área de legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos consolidados La Gloria, Villa Flor, California y San Pedro, los siguientes:

1. Recuperación y mantenimiento de las Zonas de Amortiguación ocupadas en suelo urbano.
2. Restablecimiento de las condiciones naturales y arborización.
3. Generación de áreas de recreación activa y pasiva a partir de parques lineales.
4. Las franjas deberán cumplir con las siguientes condiciones:

a. 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.
b. 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.

ARTICULO 18°. SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE. Se adopta en el área de legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos consolidados La Gloria, Villa Flor, California y San Pedro, el sistema vial conformado así:
El sistema vial adoptado conformado por las vías V6, V6 Tipo 2 y Vía peatonal (VP- 1 y VP-3 y VTM-2) -Plano F-11-.

Nombre de la Vía	Calzada vehicular central	Carril vehicular x calzada central	Calzada Peatonal	Franja de amoblamiento
V-6	1	2		
VP-1			1	2
VP-2			1	2
VTM-2	2	3		

ARTICULO 19°. DIMENSIONES MÍNIMAS DE LOS PERFILES VIALES PROPUESTOS

Nombre de la vía	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

ARTICULO 20°. JERARQUIA VIAL

Tipo de Vía	Jerarquía
V-6	Local
VP-1	Local
VP-2	Local
VTM-2	Arteria

PARAGRAFO PRIMERO. 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 19°. DE LAS ZONAS VERDES PÚBLICAS DE LAS VÍAS. Los antejardines que hacen parte de la franja de amoblamiento, 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.

ARTÍCULO 20°. SISTEMAS DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. Con el fin de mejorar la infraestructura educativa, ampliar la cobertura en salud, fortalecer la presencia institucional y capacitar a la población en el tema ambiental, se proponen los equipamientos determinados en el proyecto de ejecución.

PARAGRAFO PRIMERO: Las nuevas edificaciones dotacionales deberán cumplir con las obligaciones de construcción de equipamientos que les sean aplicables. El diseño de estos equipamientos será acorde a los estándares técnicos establecidos en las normas técnicas de construcción NTC y demás expedidas en el territorio nacional en materia de equipamiento colectivo social.

ARTÍCULO 21°. SISTEMA DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS. Se optimizará la prestación de los servicios públicos domiciliarios, dotando con redes de servicios públicos las áreas localizadas en suelo apto que aún no cuentan con dicho servicio, articulándolo con la programación de la empresa de servicios públicos TRIPLE A.

PARAGRAFO PRIMERO: La alcaldía Distrital de Barranquilla en coordinación con las empresas de servicios públicos gestionará acciones para desarrollar en el área de legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos consolidados La Gloria, Villa Flor, California y San Pedro esquemas diferenciales en áreas de difícil gestión en donde no se pueden alcanzar los estándares de eficiencia, cobertura o calidad para la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado o aseo, en los plazos y condiciones establecidas en la regulación expedida por la Comisión de Regulación de Agua

Potable y Saneamiento Básico. Para tales efectos se atenderá lo dispuesto en la materia dentro de las normas legales vigentes.

CAPÍTULO II
ÁREAS CONSTITUTIVAS DEL ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 22°. ÁREAS DE USO PÚBLICO: VÍAS, ZONAS VERDES, RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTOS. Con el fin de generar espacio público y lograr el mejoramiento armónico en la distribución espacial, se determinan las siguientes áreas que conforman el sistema de espacios públicos de equipamientos, de esparcimiento y encuentro.

PARAGRAFO PRIMERO: Las áreas correspondientes a zonas de alto riesgo no recuperable, una vez reasentadas, se entenderán incorporadas al espacio público, incrementando el estándar que se genera con la aplicación de la presente reglamentación.

PARAGRAFO SEGUNDO. Las áreas residuales producto de las nuevas configuraciones de perfiles viales propuestos harán parte del perfil vial con destino a la franja de amoblamiento.

TÍTULO III
SISTEMAS Y FORMAS DE OCUPACIÓN DEL ESPACIO PRIVADO
CAPÍTULO III
USOS DEL SUELO

ARTÍCULO 23°. CATEGORÍAS GENERALES DE USO. Area de legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos consolidados La Gloria, Villa Flor, California y San Pedro, se adopta las siguientes actividades:

ARTÍCULO 24°. TIPOS DE EDIFICABILIDAD APLICABLE AL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL: En todos los casos será la resultante de aplicar los siguientes parámetros:

a. Edificabilidad Básica. Es la edificabilidad permitida sin que se requiera aplicar compensaciones urbanísticas por intercambio de edificabilidad.

b. Edificabilidad Máxima. Es la edificabilidad máxima permitida expresada en índices de construcción o números de pisos.

c. 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.

PARAGRAFO PRIMERO. Cuando se desarrollen Asociaciones Público Privadas en concordancia con la Ley 1508 de 2012 y reglamentada mediante Decreto Nacional 1467 de 2012, para la construcción y mantenimiento de estructura vial y de espacio público en suelo urbano y de expansión urbana en el Distrito de Barranquilla, en su estructuración financiera se podrán condicionar y estructurar modelos masivos y públicos de adquisición de derechos de edificabilidad de las zonas de impacto del proyecto con un intercambio y valor propio para la zona por el mayor aprovechamiento, que podrán ser usados como compensación por intercambio de edificabilidad para acceder a edificabilidad adicional en todos los tratamientos, cuyo destino será la financiación de la infraestructura vial arterial.

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

ARTÍCULO 25°. NORMAS URBANISTICAS ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS LA GLORIA, VILLA FLOR, CALIFORNIA Y SAN PEDRO.

SUELO DE PROTECCIÓN: -P- Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelo de que trata la Ley 388 de 1997 y que tiene restringida la posibilidad de urbanizarse debido a la importancia estratégica para la designación o ampliación de áreas protegidas públicas o privadas, que permitan la preservación, restauración o uso sostenible de la biodiversidad, de importancia distrital, regional o nacional. De acuerdo con las categorías establecidas para el área en estudio corresponde a la afectada por arroyos y sus posibles incidencias en inundación de áreas urbanas.

PARAGRAFO PRIMERO. El suelo de protección que señala las zonas de amenaza alta y muy alta por remoción en masa e inundación puede ser ajustado o realinderado mediante decreto del Alcalde sin necesidad de adelantar un proceso de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial con base en estudios detallados de riesgos y amenazas de escala 1:500 que desarrolle la administración distrital y que así lo ameriten.

PARAGRAFO SEGUNDO. Para la zona afectada como suelo de protección en el área de legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos consolidados La Gloria, Villa Flor, California y San Pedro se hace necesario adelantar estudios hidrológicos para determinar el grado de incidencia en temas de riesgo por inundación que implique ejecutar acciones de mitigación o reasentamiento.

AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL Corresponde a las zonas que están destinadas predominantemente para los usos de vivienda; según sus características los cuales de acuerdo con el tipo de usos complementarios permitidos de forma integrada con la vivienda atiende a esta clasificación: 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 (Decreto Único Reglamentario- DUR No. 1077 de 2015 del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio).					

CORREDORES DE ACTIVIDAD ECONÓMICA. En el área de legalización y regularización urbanística asentamiento humanos consolidado California, se proponen los corredores de actividad económica -C.A.E-. de acuerdo con los polígonos con los cuales se relacionan, su escala y tipo de usos permitidos, se clasifican en:

C.A.E tipo 1 Corredor de escala zonal donde se concentran comercio de bienes y servicios

complementarios al uso de la vivienda.

C.A.E tipo 3 Corredor de alcance distrital con equipamientos, comercio de bienes y servicios con presencia de industria de mediano impacto complementarios a la vivienda.

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	INSTALACION 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	METALMECÁNICA, 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	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	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															

ARTÍCULO 26°. IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS POTENCIALES PARA LA REUBICACIÓN DE VIVIENDAS: El Distrito E.I.P de Barranquilla, deberá adelantar los estudios para la identificación e intervención en las zonas de alto riesgo, de igual manera deberá establecer los mecanismos y procedimientos para realizar inventario real de las familias que ameriten ser reubicadas y/o trasladadas obligatoriamente a otros sectores.

ARTÍCULO 27° SUBPROGRAMA DE REASENTAMIENTO. Este subprograma desarrollará y gestionará acciones transversales en el proceso de reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigables, por remoción en masa y/o inundaciones.

ARTÍCULO 28° ACTUACIONES Y ESTRATEGIAS DEL SUBPROGRAMA DE REASENTAMIENTO. Precisadas las áreas que ameritan estudios de hidrología y de remoción en masa se procederá a:

1. Determinar estrategias que permitan realizar estudios técnicos de detalle que determinen si el reasentamiento es la única opción posible para mitigar el riesgo.
2. Realizar operaciones de mitigación de impactos del desplazamiento y el reasentamiento tanto para la población receptora como la que podría continuar viviendo en el lugar.

3. Implementar mecanismos que deben estar disponibles antes de iniciar los estudios para la formulación del programa de reasentamiento, como son los de comunicación, atención de quejas y reclamos, resolución de conflictos y rendición de cuentas.
4. Desarrollar los análisis mínimos requeridos para formular el programa de reasentamiento, como son el censo y estudio socioeconómico y cultural de la población en riesgo, el inventario de predios y construcciones, el estudio de títulos para analizar el tipo de derechos que tienen las personas sobre las propiedades, y determinar el tipo de impactos que enfrentarán las personas por el desplazamiento y los criterios para determinar las alternativas de reasentamiento.
5. Aplicar medidas correctivas o prospectivas de la gestión del riesgo y para la reducción de los factores subyacentes.
6. Reasentar las viviendas que hayan quedado en zonas de alto y muy alto riesgo no mitigable, mediante programas como asignación de subsidio y/o a través de mecanismos de integración inmobiliaria en asocio con empresas privadas.

ARTÍCULO 29° INSTRUMENTOS ORIENTADOS A LA MITIGACIÓN Y MANEJO DE IMPACTOS. Marco de actuación integral orientado a la atención y acompañamiento de la población objeto del traslado involuntario, cuyo propósito es mitigar y compensar los efectos o impactos negativos producidos por el desplazamiento y restablecer sus condiciones socioeconómicas y sus medios de subsistencia.

1. **Programa de Adquisición predial.** Para dar inicio al proceso de adquisición predial, el Distrito de Barranquilla, podrá declarar la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de predios necesarios para la ejecución de este.

2. **Programas de restablecimiento de condiciones sociales y económicas:** En operaciones que requieran el reasentamiento y/o la reubicación de grupos humanos, se podrá realizar la formulación de planes que compensen u ofrezcan, a los grupos afectados, condiciones de vidas similares o mejores a las que tenían previamente y que tengan en

cuenta a las posibles comunidades receptoras.

3. **Plan de Manejo:** Conjunto de programas, proyectos y actividades necesarios para prevenir, mitigar, corregir y compensar los impactos generados por el proyecto durante las etapas de construcción y operación. Para efectos del programa de reasentamiento y reubicación, los planes de manejo que se formularán e implementen tendrán como población objetivo aquella que no será trasladada o reasentada, por lo que permanecerán dentro del área de influencia del proyecto, entre estos planes se encontrará el de Sostenibilidad Económica y Fortalecimiento al Desarrollo Local, desde el cual se mitigarán los impactos económicos temporales para comerciantes y ocupantes del espacio público que puedan verse afectados por el desarrollo del proyecto en sus etapas de pre construcción y construcción.

CAPÍTULO IV
VIVIENDA
NORMAS PARA RECONOCIMIENTO

ARTÍCULO 30° DEL CONCEPTO DE HABITABILIDAD. Para efectos de la presente resolución, se entiende como habitabilidad el conjunto de condiciones de asentamiento y alojamiento humano, específicas y espaciales, requeridas para satisfacer las necesidades básicas humanas de habitación, seguridad, salubridad, descanso, privacidad, convivencia e integración en la vivienda y de accesibilidad a los sistemas estructurantes urbanos que posibilitan el desarrollo humano, social y espiritual.

ARTÍCULO 31°. RECONOCIMIENTO DE LAS VIVIENDAS UBICADAS EN ASENTAMIENTOS LEGALIZADOS URBANÍSTICAMENTE. A partir de la presente reglamentación de la legalización de asentamientos el alcalde del Distrito E.I.P de Barranquilla, tramitará las solicitudes de reconocimiento de viviendas de interés social que se ubique en La Gloria, Villa Flor, California y San Pedro, en el cual se debe garantizar que

dicho trámite se adelante sin costo para el solicitante.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los aspectos que no sean expresamente reglamentados en la sección 3 del Decreto 1333 de 2020, se sujetarán a las disposiciones generales previstas en el Capítulo 4 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 32°. RECONOCIMIENTO EN EDIFICACIONES COMPROMETIDAS CON NORMAS ESTRUCTURANTES Y OTRAS SITUACIONES. Las edificaciones localizadas en áreas comprometidas con normas estructurantes, tales como retiros a arroyos, suelo de protección, servidumbres, no podrán ser objeto de reconocimiento. Así mismo las que se tipifiquen en las siguientes situaciones:

1. Zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, o aquellas que se definan por estudios geotécnicos que adopte oficialmente la Administración Distrital, en cualquier momento.
2. Zonas de cantera que hayan sufrido grave deterioro físico, hasta tanto se adelante un manejo especial de recomposición geomorfológica de su suelo que las habilite para el desarrollo urbano.

PARAGRAFO PRIMERO. Cuando los predios se encuentren en cualquiera de las situaciones descritas en este literal, serán incluidos en los programas especiales de reubicación que deberá diseñar la administración distrital, de conformidad con la política nacional para estos fines.

Que las construcciones no se encuentren, total o parcialmente, en terrenos afectados por obra pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989.
Que el inmueble no se encuentre sometido a procedimientos administrativos de extinción del derecho de dominio, clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados.

Que no esté destinado a actividades ilícitas

ARTÍCULO 33°. NORMAS ESPECÍFICAS DE RECONOCIMIENTO PARA EL ÁREA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS LA GLORIA, VILLA FLOR, CALIFORNIA Y SAN PEDRO.

a. Área mínima: Serán objeto de reconocimiento todas las viviendas existentes sin consideración al área del lote o predio y cumpliendo el principio de habitabilidad, donde se hallen construidas y no se encuentren en condiciones de afectaciones derivadas de las obras futuras o no se hallen localizadas entre los 0 y 15 m del retiro a los arroyos existentes.

b. Área de vivienda: Serán objeto de reconocimiento todas las unidades de viviendas existentes sin consideración a su área construida y no se encuentren comprometidas por el planteamiento urbano o no se hallen localizadas entre los 0 y 15 m del retiro a los arroyos existentes. En el caso de las edificaciones con alturas de más de un piso se tendrá en cuenta lo dicho en el literal h que se cita este artículo.

c. Iluminación y ventilación: Los espacios deben estar iluminados y ventilados en forma directa a través de las fachadas, patios o vacíos. Se admite la iluminación y ventilación indirecta a través de otros espacios que den a patios o vacíos, para áreas de servicio tales como cocinas y servicios sanitarios; estos últimos también pueden tener iluminación artificial y ventilación mediante buitrones.

d. Patios y vacíos: No habrá exigencias mínimas para las dimensiones de patios y vacíos para las viviendas existentes, siempre y cuando los espacios de las viviendas cuenten con iluminación y ventilación. Las viviendas producto de obra nueva o ampliaciones deberán cumplir con la norma vigente en estos aspectos.

De no ser posible la generación inmediata de patios o vacíos, en el acto de reconocimiento se dejará constancia de las obras necesarias, las cuales deberán cumplirse dentro de los dos años siguientes a la fecha de vigencia del acto de reconocimiento, prorrogables por un periodo igual.

e. Tapasoles: Podrán adecuarse en la zona pública entre el andén y el paramento sólo en los corredores barriales establecidos en la presente norma. El material de los apoyos deberá ser móvil y en la fachada no podrán estar anclados en el piso y no se permitirán estructuras como machones, columnas de concreto y afines como soportes fijos. La altura mínima permitida entre el nivel de piso acabado y el tapasol será de 2.10 m, para el efecto se deberá considerar siempre la pendiente del andén en toda la extensión frontal del

tapasol.

f. Voladizo y balcones. Para el reconocimiento de edificaciones con voladizos y balcones, deberán observarse las normas establecidas en el plan de ordenamiento territorial vigente para las zonas residenciales y comerciales aplicables de acuerdo con el uso establecido.

g. Escaleras por fuera de paramento: El reconocimiento de edificaciones con escaleras fuera de paramento, deberá ajustarse a los perfiles viales definido en los planos de formulación para la propuesta del sistema vial de cada asentamiento humano consolidado

h. Alturas. Se podrán reconocer conforme el rigor de la ley urbanística todas las construcciones existentes, siempre que se acredite por medio de un peritazgo técnico de ingeniería, que incluya los resultados del estudio de suelos en relación con la capacidad portante y las condiciones de sismo resistencia, y así se demuestre la posibilidad técnica de la edificación, aplicables a altura de más de un piso.

i. Registro entre fachadas y entre distintas unidades de vivienda: Se aceptarán los retiros existentes entre fachadas siempre y cuando se respeten las disposiciones del Código Civil en lo atinente al control de los registros visuales.

j. Retiros viales. Las áreas de las viviendas que se localicen por fuera del parámetro definido en el sistema vial propuesto no serán objeto de reconocimiento y las mejoras serán adquiridas por el Distrito para la ejecución del proyecto urbano.

k. Aislamientos Laterales. Se reconocen los retiros laterales y el adosamiento existente siempre y cuando no generen servidumbres de vista en pisos superiores. de lo contrario deberá cumplir con lo establecido en el código civil en lo atinente al control de los registros visuales

l. Aislamientos de fondo. Se reconocen los retiros de fondo y el adosamiento existente, siempre y cuando no generen servidumbres de vista en pisos superiores de lo contrario deberá cumplir con lo establecido en el código civil en lo atinente al control de los registros visuales

m. Densidad. En los sectores objeto de legalización, a las edificaciones residenciales a reconocer no se les exigirá cumplimiento de la densidad máxima reglamentada según el tratamiento y el tamaño del predio, contenido en el cuadro anexo "Norma de edificabilidad" del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito.

n. Antejardines. En todos los casos, las edificaciones objeto de reconocimiento deberán

cumplir con lo establecido en el Artículo 516 del Plan de Ordenamiento Territorial "PROHIBICIONES". En ningún caso se podrá desarrollar las siguientes acciones en los antejardines:

1. No se permitirán estacionamientos sobre la zona de antejardín.
2. No se permitirá cubrir o techar la zona de antejardín.
3. No se permiten construcciones de control de accesos a las edificaciones o porterías.
4. No está permitido la construcción de piscinas, módulos de ventas estanterías de exhibiciones, vitrinas, refrigeradores, hornos, asadores o similares.
5. No se permite la ocupación con mercancías para la exhibición, el almacenamiento de productos o mercancías, o actividad de cargue y descargue.
6. No está permitida instalación de antenas de comunicaciones.
7. No se permite la instalación de medidores de servicios públicos los cuales deben estar sobre las fachadas de la edificación.
8. No se permite la instalación de altavoces, parlantes, y la utilización de sonido de cualquier tipo.
9. No se permite ocupación del antejardín con escaleras y rampas de acceso a pisos superiores.

o. Zonas comunales. En las edificaciones multifamiliares o conjuntos residenciales a reconocer, no se exigirá el cumplimiento mínimo de las áreas sociales comunes que trata el artículo 579 del Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 34°. ADICIONES FUTURAS A CONSTRUCCIONES EXISTENTES.

Las adiciones a las construcciones existentes deberán cumplir con las normas urbanísticas vigentes al momento de la solicitud. En todo caso, las construcciones de vivienda objeto de licencia distinta al reconocimiento, no podrán superar las alturas de que da cuenta en la normatividad del POT, para las zonas residenciales y comerciales aplicables de acuerdo con el uso establecido.

ARTÍCULO 35°. PARQUEADEROS. No se exigirá el requisito de parqueaderos privados ni para visitantes a las construcciones existentes localizadas en el área de intervención para su reconocimiento; siempre y cuando, la vivienda a reconocer no supere el avalúo comercial

establecido para la vivienda de interés social. Esto se determinado por la secretaria de planeación utilizando como base los establecido por el Ministerio de Vivienda quien regula en estos casos.
Los proyectos de vivienda nueva deberán cumplir con la reglamentación específica vigente para el efecto.

CAPITULO V
NORMAS PARA NUEVAS EDIFICACIONES

ARTÍCULO 36°. NORMAS COMPLEMENTARIAS PARA NUEVAS EDIFICACIONES EN EL ÁREA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS LA GLORIA, VILLA FLOR, CALIFORNIA Y SAN PEDRO. Los desarrollos urbanísticos para obra nueva, deberán sujetarse a las normas específicas vigentes establecidas en el POT del Distrito de Barranquilla al momento de la solicitud de la licencia.

TITULO III
MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN, PROYECTOS
CAPÍTULO VI
GESTIÓN DE LA LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANISTICA

ARTÍCULO 37°. GESTIÓN DE LA LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA. Siendo de iniciativa pública, las acciones aquí descritas estarán bajo la coordinación de la secretaria de Planeación quien será la encargada de asumir el seguimiento a las acciones previstas.

PARAGRAFO PRIMERO: La ejecución de los proyectos se realizará atendiendo las prioridades establecidas en cada Plan de Desarrollo y las metas previstas por la administración distrital. Para la ejecución de estos proyectos se requerirá de su correspondiente radicación ante el Banco de Proyectos del Distrito de Barranquilla.

ARTICULO 38°. ESQUEMAS DIFERENCIALES DE PRESTACIÓN EN ÁREAS DE DIFÍCIL GESTIÓN. Se atenderán mecanismos de esquemas diferenciales para Áreas de difícil gestión del suelo urbano del Distrito en tratamiento de mejoramiento integral y con legalización urbanística; en donde no se pueden alcanzar los estándares de eficiencia, cobertura o calidad para la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado o aseo, en los plazos y condiciones establecidas en la regulación expedida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico. Para el efecto, la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado o aseo se podrá realizar en las condiciones diferenciales en la normatividad vigente que regula estos temas.

ARTÍCULO 39° CONTRATOS DE COMODATO Y CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES Dentro de los inmuebles requeridos para la legalización urbanística se deben identificar aquellos que son de propiedad de entidades públicas e inmuebles que aun encontrándose de propiedad de privados sean señalados urbanísticamente como espacio público conforme a la resolución de legalización expedida por la secretaria de Planeación Distrital.

Para lo anterior, se deberán adelantar los estudios jurídicos correspondientes, tendientes a determinar la posesión de los predios y teniendo en cuenta la naturaleza del propietario de dichos inmuebles y/o porque corresponden a zonas clasificadas como espacio público, éstos podrán ser objeto de intervención a través de contratos de comodato o constitución de servidumbres.

ARTÍCULO 40°. ADQUISICIÓN DE PREDIOS POR MOTIVO DE UTILIDAD PÚBLICA la Alcaldía distrital de Barranquilla podrá obtener la propiedad teniendo en cuenta las normas vigentes a través de expropiación por vía administrativa, por motivos de utilidad pública e interés social como lo establece el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 41° ENAJENACIÓN VOLUNTARIA Para la adquisición de predios declarados de utilidad pública e interés social mediante el mecanismo de la enajenación voluntaria, se deberá tener en cuenta el procedimiento contendido en los artículos 58 al 61 de la Ley 388 de 1997

ARTÍCULO 42° EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA. En la etapa del proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social, cuando no se logra un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, se debe proceder a realizar la expropiación administrativa o judicial en los términos y condiciones previstos en la Ley 2044 de 2020, o cuando este es incumplido por el promitente vendedor.

PARÁGRAFO PRIMERO. Corresponderá a la Administración distrital, adelantar los procesos de adquisición de los predios necesarios para la ejecución de lo previsto en la presente resolución, mediante la enajenación voluntaria o la expropiación por la vía administrativa. Cuando se requiera llegar al proceso de expropiación para la adquisición de inmuebles superiores a un piso se atenderá lo dispuesto en el artículo 24.

ARTÍCULO 43° PROCEDIMIENTOS GENERALES PARA LA GESTIÓN PREDIAL La adquisición de los inmuebles requeridos en el marco de la legalización y regularización urbanística seguirá los lineamientos dispuestos por las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, así como la normativa aplicable en materia de cesión a título y enajenación directa, conforme a lo establecido en los artículos 276 y 277 de la ley 1955 de 2019 reglamentada por el Decreto 0149 de 2020 modificado por el Decreto 523 de 2021.
Con relación a los predios e inmuebles, se deberá contar con los insumos técnicos y legales que posibilitan la adquisición predial como son: estudios de títulos, levantamientos topográficos, avalúos comerciales.

ARTÍCULO 44°. IDENTIFICACIÓN DE INSTANCIAS DE APOYO Y PROGRAMAS PARA EL DESARROLLO DE LA LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA. La Secretaría de Planeación de la Alcaldía Distrital de Barranquilla establecerá un Plan de Acompañamiento Social a la comunidad para el desarrollo de lo previsto en la presente norma en lo relacionado a la ejecución de los proyectos.
La Administración distrital, bajo el liderazgo de la secretaria de planeación le corresponde realizar el seguimiento y apoyo institucional al desarrollo adecuado de la presente actuación de Legalización y Regularización Urbanística y para tal efecto será la responsable de velar por el cumplimiento de las normas en ella contenidas.

La Administración distrital adelantará las gestiones pertinentes para definir los proyectos a nivel de prefactibilidad y factibilidad incluidos en su Plan de Desarrollo Distrital e inscritos en el Banco de Proyectos de Inversión Distrital definidos como acciones en el artículo 57 de la presente reglamentación. Las actas de socialización y sensibilización del presente proyecto se ejecutaron acorde a los objetivos del mismo y forman parte del antecedente de la presente norma.

ARTÍCULO 45º. ACCIONES DE EJECUCIÓN. Teniendo en cuenta un escenario básico y la proyección de ejecución de las obras que son responsabilidad de la administración distrital, a continuación, se relacionan las acciones propuestas a ser aplicadas urbanísticamente en el área de legalización y regularización urbanística objeto de la presente resolución.

COMPONENTE		PROYECTO
VIVIENDA	1	Programa de mejoramiento de vivienda de los barrios
	2	Reasentamiento y relocalización de viviendas que se encuentran en áreas señaladas como áreas de protección en los barrios La Gloria y San Pedro
ESPACIO PUBLICO	4	Construcción de franjas paisajísticas en los barrios La Gloria, Villa Flor y San Pedro
	5	Construcción de parques y zonas verdes en los barrios
	6	Recuperación y adecuación de espacio público ocupado en las franjas de andenes de los barrios
EQUIPAMIENTO COLECTIVO	7	Construcciones de equipamientos sociales de educación, seguridad y salud para los barrios
LEGALIZACIÓN	8	Programa de titulación de predios barrio San Pedro
INFRAESTRUCTURA VIAL	9	Pavimentación de las vías en mal estado identificadas en los barrios La Gloria, Villa Flor, California y San Pedro

SERVICIOS PUBLICOS	10	Instalación de alumbrado público eficiente para los sectores que demandan iluminación.
	10	Instalación de redes de acueducto y alcantarillado para dar cobertura total a los barrios
GAS	11	Proyecto de gasificación para los cuatro barrios
REASENTAMIENTO	12	Integración inmobiliaria o Unidades de Gestión Urbanística para promover vivienda en alianza con el sector privado. A través de compra de manzanas, identificadas en la Propuesta General Urbanística.

ARTÍCULO 45º. La Secretaría de Planeación Distrital dentro de los seis meses de expedida la presente reglamentación, revisará y ajustará las nomenclaturas de cada barrio legalizado, para efectos de la implementación de los programas de titulación de predios.

TITULO IV
VIGILANCIA Y CONTROL

ARTÍCULO 46º Las inspecciones de policía adscritas a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público son las competentes para conocer de los comportamientos contrarios a la integridad urbanística, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial.

PARAGRAFO PRIMERO: Sin perjuicio de las demás atribuciones conferidas a los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, en el artículo 206 de la Ley 1801 de 2016, serán competencia de las inspecciones urbanas de policía adscritas a la secretaria de Control Urbano y Espacio Público inventariar, tramitar y continuar con los procedimientos pertinentes para adelantar el registro de dichas áreas.

ARTÍCULO 47° PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA URBANIZACIÓN La legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos de origen informal aprobados mediante la presente resolución, se someterán a las normas generales y especiales en materia de derecho urbanístico, por cuanto serán sujetos de prevención y control sobre cualquier situación de ilegalidad e incumplimiento de las obligaciones urbanísticas,

tratamiento de las áreas de amenaza y riesgo, con el fin de realizar el manejo adecuado de las acciones de mejoramiento del sector y reducir el riesgo y/o evitar su deterioro.

TITULO V
VIGENCIA Y DEROGATORIAS

ARTÍCULO 48°. VIGENCIA DEL PROYECTO DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA. El plazo de ejecución del presente proceso de Legalización y Regularización Urbanística y la vigencia de las normas descritas, se establece en correspondencia con el mediano plazo de vigencia del POT del Distrito de Barranquilla prorrogable en la medida que no afecte la concepción de modelo de ciudad establecida en el POT a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Distrital.
Durante su vigencia podrán llevarse a cabo modificaciones por solicitud de los propietarios de inmuebles o de la administración distrital, de acuerdo a las necesidades institucionales
El cambio sustancial en las condiciones del sector que hagan inviable la ejecución del proyecto u ocurrencia de un caso fortuito o fuerza mayor que restrinja de manera drástica o impida parcialmente el desarrollo del Proyecto Urbano de Legalización y Regularización Urbanística podrán ser razones para solicitar la modificación o ajuste de lo dispuesto en la presente norma.

PARÁGRAFO PRIMERO. En caso de solicitarse la modificación o ajuste de la presente normativa de Legalización y Regularización Urbanística, corresponde a los interesados presentar memoria justificativa indicando con precisión la conveniencia de las modificaciones que se pretenden efectuar y una evaluación de los resultados obtenidos en relación con la ejecución del mismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El Distrito de Barranquilla, a través de la Secretaría de Planeación Distrital, previa comprobación de la situación, podrá determinar si se efectúa un ajuste general del Proyecto o si los eventos que ameritan la modificación sólo hacen referencia a un sector especial de intervención, en cuyo caso, los ajustes sólo se harían en relación con esta área.

PARÁGRAFO TERCERO: La localización exacta de los equipamientos previstos en la presente reglamentación podrá ser modificada previo visto bueno de la Secretaría de Planeación distrital.

ARTÍCULO 49°. Los planos de loteo aprobados y adoptados mediante la presente resolución de legalización se deberán remitir al gestor catastral, según corresponda, para su incorporación o actualización.

ARTÍCULO 50°: El estudio urbanístico final constituye parte integral del presente proyecto de legalización y regularización de los asentamientos humanos de origen informal objeto de la presente actuación administrativa.

ARTÍCULO 51° ANUNCIO DE LOS PROYECTOS. Para efectos de lo previsto en el parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, a partir de la publicación de la presente resolución se entiende anunciados los proyectos listados en el Artículo 57 de esta norma.

ARTÍCULO 52°. VÍA ADMINISTRATIVA Al tenor del artículo 2.2.6.5.2.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, contra el presente acto administrativo procede el Recurso de Reposición en la forma y términos establecidos en el Código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTÍCULO 56°. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. La presente resolución rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Barranquilla a los días del mes de de

JAIME PUMAREJO HEINS
ALCALDE DIS. DE BARRANQUILLA

XXXXXXXXX
SECRETARIO DE PLANEACION DISTRITAL DE BARRANQUILLA.