QUILLA-24-006197

Barranquilla, 16 de enero de 2024

Señor

JUAN JAVIER DURAN PEÑARANDA
jjdp9106@gmail.com

Asunto: Concepto Uso de Suelo Radicado: EXT- QUILLA-24-003629/003631/004057/004058

Cordial saludo.

En respuesta a su solicitud Concepto Uso de Suelo la Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, le informa que revisada la Resolución 0746/2005 proferida por Mincultura y el Acta de concertación suscrita entre el Ministerio de Cultura y la Alcaldía Distrital de Barranquilla en julio del 2005, la cual hace parte integral del Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Barranquilla - PEP, encontramos que los predios identificados a continuación, **se localizan en el sector denominado Transición–CH5,** asimismo, las actividades económicas de los usos permitidos o complementarios, son las contenidas en el Decreto 0154/2000-Plan de Ordenamiento Territorial de Barranquilla:

- **Calle 35 43 51 57**
- **Calle 36 43 26 38 44 48**
- **Carrera 43 35 38**
- **Calle 35 43 19 23 o carrera 43 35 10**

3.5. SECTOR CH – 5

3.5.1. 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.

3.5.2. 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 Capítulo III numeral 1.2. de la presente acta.

3. Centros Comerciales, con las restricciones que se indican en este capítulo.

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

5. Uso Hotelería

− 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 Capítulo III numeral 1.2. de la presente acta.

3.5.3. 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.

3.5.4. OCUPACIÓN DEL SUELO. Se permite como ocupación máxima del suelo un ochenta por ciento (70%) del área de terreno.
3.5.5. 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.

NOTA: 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.

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

3.5.7. 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 capítulo IIII de la presente acta.

Atentamente,

RADICADO 24-006197

Arq. MARLON MERCADO MARQUEZ
Jefe Oficina de Planeación Territorial
Secretaría Distrital de Planeación

Elaboró: Araiza Frías S
Profesional Universitario