

294
DECRETO MUNICIPAL No. DE 2015
07 DIC 2015**POR MEDIO DEL CUAL SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA EN EL MARCO DEL ARTICULO 91 DE LA
LEY 1753 de 2015 QUE MODIFICÓ EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY 1537 DE 2012**

El Alcalde Municipal de Barrancabermeja, en uso de sus facultades legales, consagradas en la Constitución Política,

En especial las que le confiere el Artículo 91 de la Ley 1753 de 2015 que modificó el Artículo 47 de la Ley 1537 de 2012 y

CONSIDERANDO:

1. Que el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia define que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones y que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.
2. Que el Artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, determina que el Alcalde debe cumplir y hacer cumplir la Constitución la Ley, los Decretos expedidos por el Gobierno Nacional, las ordenanzas y los acuerdos del Concejo.
3. Que la Ley 388 de 1997 en su artículo 5o, define que el ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.
4. Que la Ley 388 de 1997 en su Artículo 8o, define que la función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo. Son acciones urbanísticas, entre otras el clasificar el territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana.
5. Que el Artículo 91 de la ley 1753 de 2015, modificó el Artículo 47 (transitorio) de la ley 1537 de 2012, el cual quedó así:

"Artículo 47°. Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano. Con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, durante el periodo constitucional de las administraciones municipales y distritales comprendido entre los años 2015 y el 2020, y por una sola vez, los municipios y distritos podrán:

1. *A iniciativa del alcalde municipal o distrital, incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario, y otros, siempre que se permitan usos complementarios, mediante el ajuste del plan de ordenamiento territorial que será sometida a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el artículo 24° de la Ley 388 de 1997. Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones:*
 - a. *Se trate de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito, certificada por los prestadores correspondientes.*
 - b. *Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52° y subsiguiente de la Ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y aprovechamiento del suelo.*
 - c. *Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35° de la Ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento vigente.*
 - d. *Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la Ley 2da de 1959, podrán presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes que se destinen a vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP), para lo cual se expedirá por parte de dicho Ministerio la resoluciones correspondientes.*
6. Que el Parágrafo único del artículo 47 (transitorio) de la Ley 1537 de 2012, modificado por el Artículo 91 de la ley 1753 de 2015, establece: “ si transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente artículo, sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptarlo mediante Decreto.
7. Que el Acuerdo Municipal 002 de 2012 por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Municipal de Barrancabermeja para la vigencia 2012 - 2015, en su Artículo 10 señala: “de la política de vivienda”: Eje Estructural Número 4. “Barrancabermeja sostenible ordenada y futurista” en donde denomina uno de sus programas Habitación, Planeación y ordenamiento Territorial, del subprograma “Vivienda digna” y planeta en sus metas la construcción de 5.220 nuevas viviendas en altura en el área urbana del municipio de Barrancabermeja, meta para la cual se requiere de habilitar suelo urbano para el cumplimiento de la misma, pues en el perímetro urbano actualmente existente no existe suelo suficientemente disponible para el cumplimiento de esta meta y de esa forma satisfacer la necesidad de vivienda que existe en nuestro territorio.
8. Que en cumplimiento de lo establecido en el parágrafo único del artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, el Alcalde por medio de los Decretos No.165 del 18 de agosto

de 2015 y 175 del 07 de Septiembre de 2015, citó a sesiones extraordinarias al Concejo Municipal para discutir y aprobar el proyecto "Ajuste El Plan De Ordenamiento Territorial Del Municipio De Barrancabermeja En El Marco Del Artículo 91 De La Ley 1753 De 2015 Que Modificó El Artículo 47 De La Ley 1537 De 2012".

9. Que el proyecto de Acuerdo "Ajuste El Plan De Ordenamiento Territorial Del Municipio De Barrancabermeja En El Marco Del Artículo 91 De La Ley 1753 De 2015 Que Modificó El Artículo 47 De La Ley 1537 De 2012", se radicó en el Concejo Municipal el día 19 de agosto de 2015, por medio oficio del Despacho del Alcalde No. 0985, junto con los documentos necesarios, para su aprobación.
10. Que el Honorable Concejo Municipal, dentro del término legal concedido por la Ley 1753 de 2015, no aprobó, ni negó con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados la aprobación del proyecto de acuerdo No. 020 de 2015.
11. Que el Parágrafo único del artículo 47 (transitorio) de la Ley 1537 de 2012, modificado por el Artículo 91 de la ley 1753 de 2015, establece que ...*"Si transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente artículo, sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptarlo mediante Decreto"*.
12. Que el proyecto de Acuerdo, señalo los predios a incorporar al suelo Urbano en virtud de la disposición antes citada y son:
 - 1) Predio denominado LA PUERTA LOTE TRES de propiedad LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANCABERMEJA (EDUBA) con un área de 40,61 Hectáreas, ubicado en el corregimiento El Centro jurisdicción de Barrancabermeja e identificado con matricula inmobiliaria No 303-81656; Código Catastral: 01-05-0262-0002-000; comprendido con los siguientes linderos, por el ORIENTE: Con propiedad de Julio García. Por el OCCIDENTE: Con predio de La Puerta lote restante. Por el SUR: Con propiedad de Antigua Carrilera (Predio Enrique Plata). Por el NORTE: Con Propiedad de Libardo Cardozo.
 - 2) La Finca denominada NUEVA GRANADA No. 2 de propiedad del CENTRO LOGISTICO INTERNACIONAL PETROLERO CLIP S.A.S., con un área aproximada de 46,45 Hectáreas, ubicado en el corregimiento El Centro jurisdicción de Barrancabermeja e identificado con matricula inmobiliaria No 303-32370; Código Catastral: 68081000200030073000; comprendido con los siguientes linderos, por el ORIENTE: Con propiedad de Julio Silva en medio cercas de alambre. Por el OCCIDENTE: Con la antigua carretera que de esta ciudad conducía a EL CENTRO, cercas de alambre al medio. Por el SUR: Con propiedad de Pablo A. Orozco, cercas de alambre al medio. Por el NORTE: Con el aeropuerto Yarigüles, cercas de alambre al medio. Por el Sur con propiedad de Pablo A. Orozco, cercas de alambre al medio.
 - 3) La Finca denominada VILLA EVITA de propiedad LOS HERMANOS GAITAN LUQUE (Enrique Gaitán Luque, Santiago Gaitán Luque, Juan Manuel Gaitán Luque, Juan Manuel Gaitán Luque y Ricardo Gaitán Naranjo), con un área de 16,01 Hectáreas, ubicado en el corregimiento El Centro jurisdicción de Barrancabermeja e identificado con matricula inmobiliaria No 303-49320; Código Catastral: 00-02-0003-1108-000; comprendido con los siguientes linderos, por el ORIENTE: Con propiedad de Julio Silva en medio cercas de alambre. Por el OCCIDENTE: Con predio de propiedad de GRUPO GAITAN CUEVAS S.A.S., cercas de alambre al medio. Por el SUR: Con

propiedad de Pablo A. Orozco, cercas de alambre al medio. Por el NORTE: Con el aeropuerto Yarigüfes, cercas de alambre al medio.

- 4) Finca denominada LINA MARÍA LOTE 4 de propiedad FLOR ALBA CASTRO E HIJOS con un área de 17,80 Hectáreas, ubicado en el corregimiento El Centro jurisdicción de Barrancabermeja e identificado con matrícula inmobiliaria No 303-82190; Código Catastral: 00-02-0003-1108-000; comprendido con los siguientes linderos, por el ORIENTE: Con propiedad de Gaitán Lique-Naranjo. Por el OCCIDENTE: Con predio de propiedad de Gaitán Lique-Naranjo. Por el SUR: Con propiedad de María Naranjo. Por el NORTE: Con Propiedad de Luis Alberto Egea.
- 5) Finca denominada LINA MARÍA LOTE 2 de propiedad BENJAMÍN GAITAN CASTRO con un área de 0,89 Hectáreas, ubicado en el corregimiento El Centro jurisdicción de Barrancabermeja e identificado con matrícula inmobiliaria No 303-82187; Código Catastral: 00-02-0003-1108-000; comprendido con los siguientes linderos, por el ORIENTE: Con propiedad de Flor Alba Castro e Hijos. Por el OCCIDENTE: Con predio de propiedad de Gaitán Lique-Naranjo. Por el SUR: Carreteable público. Por el NORTE: Con Propiedad de Flor Alba Castro e Hijos.
- 6) Finca denominada LINA MARÍA LOTE 1 de propiedad LINA MARÍA GAITAN CASTRO con un área de 0,80 Hectáreas, ubicado en el corregimiento El Centro jurisdicción de Barrancabermeja e identificado con matrícula inmobiliaria No 303-84495; Código Catastral: 00-02-0003-1108-000; comprendido con los siguientes linderos, por el ORIENTE: Con propiedad de Flor Alba Castro e Hijos. Por el OCCIDENTE: Con predio de propiedad de Flor Alba Castro e Hijos. Por el SUR: Con Carreteable público. Por el NORTE: Con Propiedad de Flor Alba Castro e Hijos.

13. Que en mérito de lo anteriormente expuesto :

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO: Adoptar el Ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Barrancabermeja, presentado al Honorable Concejo Municipal el día 19 de agosto de 2015, por haber trascurrido más de sesenta (60) días sin que tal organismo hubiese proferido decisión alguna. Ajuste que contiene los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral del presente Decreto:

1. Memoria Justificativa: Que indica con precisión la necesidad, conveniencia y el propósito del ajuste que se pretenden efectuar.
2. Proyecto de Acuerdo y Exposición de Motivos.
3. Documento de Seguimiento y Evaluación.
4. Cinco Mapas de Soporte.

ARTICULO SEGUNDO: En virtud de lo dispuesto en el Artículo Primero del presente Decreto, Incorpórese al suelo Urbano del perímetro del Municipio de Barrancabermeja, los siguientes predios:

1. Predio denominado LA PUERTA LOTE TRES de propiedad LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANCABERMEJA (EDUBA) con un área de 40,61 Hectáreas, ubicado en el corregimiento El Centro jurisdicción de Barrancabermeja e identificado con matrícula inmobiliaria No 303-81656; Código Catastral: 01-05-0262-0002-000; comprendido con los siguientes linderos, por el ORIENTE: Con propiedad de Julio García. Por el OCCIDENTE: Con predio de La Puerta lote restante. Por el SUR: Con propiedad de Antigua Carrilera (Predio Enrique Plata). Por el NORTE: Con Propiedad de Libardo Cardozo.

2. La Finca denominada NUEVA GRANADA No. 2 de propiedad del CENTRO LOGISTICO INTERNACIONAL PETROLERO CLIP S.A.S., con un área aproximada de 46,45 Hectáreas, ubicado en el corregimiento El Centro jurisdicción de Barrancabermeja e identificado con matrícula inmobiliaria No 303-32370; Código Catastral: 68081000200030073000; comprendido con los siguientes linderos, por el ORIENTE: Con propiedad de Julio Silva en medio cercas de alambre. Por el OCCIDENTE: Con la antigua carretera que de esta ciudad conducía a EL CENTRO, cercas de alambre al medio. Por el SUR: Con propiedad de Pablo A. Orozco, cercas de alambre al medio. Por el NORTE: Con el aeropuerto Yarigüfes, cercas de alambre al medio. Por el Sur con propiedad de Pablo A. Orozco, cercas de alambre al medio.

3. La Finca denominada VILLA EVITA de propiedad LOS HERMANOS GAITAN LUQUE (Enrique Gaitán Luque, Santiago Gaitán Luque, Juan Manuel Gaitán Luque, Juan Manuel Gaitán Luque y Ricardo Gaitán Naranjo), con un área de 16,01 Hectáreas, ubicado en el corregimiento El Centro jurisdicción de Barrancabermeja e identificado con matrícula inmobiliaria No 303-49320; Código Catastral: 00-02-0003-1108-000; comprendido con los siguientes linderos, por el ORIENTE: Con propiedad de Julio Silva en medio cercas de alambre. Por el OCCIDENTE: Con predio de propiedad de GRUPO GAITAN CUEVAS S.A.S., cercas de alambre al medio. Por el SUR: Con propiedad de Pablo A. Orozco, cercas de alambre al medio. Por el NORTE: Con el aeropuerto Yarigüfes, cercas de alambre al medio.

4. Finca denominada LINA MARÍA LOTE 4 de propiedad FLOR ALBA CASTRO E HIJOS con un área de 17,80 Hectáreas, ubicado en el corregimiento El Centro jurisdicción de Barrancabermeja e identificado con matrícula inmobiliaria No 303-82190; Código Catastral: 00-02-0003-1108-000; comprendido con los siguientes linderos, por el ORIENTE: Con propiedad de Gaitán Lique-Naranjo. Por el OCCIDENTE: Con predio de propiedad de Gaitán Lique-Naranjo. Por el SUR: Con propiedad de María Naranjo. Por el NORTE: Con Propiedad de Luis Alberto Egea.

5. Finca denominada LINA MARÍA LOTE 2 de propiedad BENJAMÍN GAITAN CASTRO con un área de 0,89 Hectáreas, ubicado en el corregimiento El Centro jurisdicción de Barrancabermeja e identificado con matrícula inmobiliaria No 303-82187; Código Catastral: 00-02-0003-1108-000; comprendido con los siguientes linderos, por el ORIENTE: Con propiedad de Flor Alba Castro e Hijos. Por el OCCIDENTE: Con predio de propiedad de Gaitán Lique-Naranjo. Por el SUR: Carreteable público. Por el NORTE: Con Propiedad de Flor Alba Castro e Hijos.

6. Finca denominada LINA MARÍA LOTE 1 de propiedad LINA MARÍA GAITAN CASTRO con un área de 0,80 Hectáreas, ubicado en el corregimiento El Centro jurisdicción de Barrancabermeja e identificado con matrícula inmobiliaria No 303-84495; Código Catastral: 00-02-0003-1108-000; comprendido con los siguientes linderos, por el ORIENTE: Con propiedad de Flor Alba Castro e Hijos. Por el OCCIDENTE: Con predio de propiedad de Flor Alba Castro e Hijos. Por el SUR: Con Carreteable público. Por el NORTE: Con Propiedad de Flor Alba Castro e Hijos.

PARAGRAFO 1°. Los predios que se incorporan al perímetro urbano de que trata el presente artículo, serán para el desarrollo de programas de Vivienda de interés social y prioritario y usos complementarios a la vivienda.

ARTÍCULO TERCERO: Determinéense los siguientes atributos para los predios incorporados al perímetro urbano, así:

PREDIO No. 1

UBICACIÓN	Sector Sur-Oriental
AREA	40,61 hectáreas
MATRICULA INMOBILIARIA	303-81656

PROPIETARIO	EDUBA
CLASIFICACION DEL SUELO	Urbano
TRATAMIENTO URBANISTICO	Desarrollo
USO	Residencial
ZONA HOMOGENEA	Zona Urbana de Desarrollo

El predio está comprendido entre las siguientes coordenadas:

Punto	Coordenadas Este	Coordenadas Norte	Punto	Coordenadas Este	Coordenadas Norte
1	1.029.729,74	1.272.355,51	60	1.029.002,16	1.272.656,33
2	1.029.730,56	1.272.339,14	61	1.029.004,72	1.272.659,55
3	1.029.734,53	1.272.299,46	62	1.029.009,16	1.272.665,00
4	1.029.742,47	1.272.258,45	63	1.029.015,05	1.272.670,50
5	1.029.743,79	1.272.201,56	64	1.029.022,44	1.272.677,61
6	1.029.743,79	1.272.148,64	65	1.029.031,72	1.272.685,83
7	1.029.742,47	1.272.111,60	66	1.029.047,06	1.272.699,55
8	1.029.738,50	1.272.073,24	67	1.029.061,78	1.272.711,33
9	1.029.718,65	1.272.038,84	68	1.029.078,89	1.272.722,00
10	1.029.690,87	1.271.989,89	69	1.029.082,78	1.272.725,00
11	1.029.655,05	1.271.945,93	70	1.029.086,95	1.272.727,22
12	1.029.456,99	1.271.950,73	71	1.029.104,89	1.272.737,28
13	1.029.282,51	1.271.994,38	72	1.029.120,17	1.272.746,39
14	1.028.988,84	1.272.208,91	73	1.029.141,73	1.272.759,11
15	1.028.909,49	1.272.247,26	74	1.029.151,66	1.272.764,56
16	1.028.908,63	1.272.247,40	75	1.029.191,32	1.272.699,98
17	1.028.921,82	1.272.264,13	76	1.029.219,04	1.272.656,59
18	1.028.925,77	1.272.268,18	77	1.029.264,51	1.272.583,70
19	1.028.932,38	1.272.274,96	78	1.029.316,37	1.272.494,27
20	1.028.937,78	1.272.280,51	79	1.029.332,77	1.272.474,69
21	1.028.938,36	1.272.281,10	80	1.029.360,29	1.272.448,23
22	1.028.942,55	1.272.287,69	81	1.029.376,17	1.272.431,82
23	1.028.943,66	1.272.290,58	82	1.029.384,63	1.272.421,77
24	1.028.945,10	1.272.295,86	83	1.029.398,92	1.272.416,48
25	1.028.946,00	1.272.300,68	84	1.029.414,80	1.272.419,65
26	1.028.946,05	1.272.300,91	85	1.029.437,02	1.272.421,24
27	1.028.945,38	1.272.306,80	86	1.029.451,84	1.272.424,42
28	1.028.944,72	1.272.310,86	87	1.029.471,42	1.272.429,18
29	1.028.942,55	1.272.315,25	88	1.029.488,35	1.272.432,35
30	1.028.937,49	1.272.319,91	89	1.029.505,81	1.272.436,06
31	1.028.931,71	1.272.323,02	90	1.029.520,23	1.272.446,60
32	1.028.926,71	1.272.325,08	91	1.029.524,86	1.272.454,87
33	1.028.915,32	1.272.328,19	92	1.029.532,80	1.272.460,49
34	1.028.901,38	1.272.333,47	93	1.029.538,09	1.272.462,80
35	1.028.895,38	1.272.335,47	94	1.029.544,71	1.272.459,17
36	1.028.886,99	1.272.340,69	95	1.029.553,31	1.272.452,55
37	1.028.876,88	1.272.349,19	96	1.029.561,90	1.272.446,27
38	1.028.872,65	1.272.355,75	97	1.029.571,83	1.272.440,64
39	1.028.869,26	1.272.361,80	98	1.029.581,75	1.272.434,03
40	1.028.867,60	1.272.367,69	99	1.029.589,02	1.272.427,75
41	1.028.868,26	1.272.372,53	100	1.029.594,98	1.272.421,13

Punto	Coordenadas Este	Coordenadas Norte	Punto	Coordenadas Este	Coordenadas Norte
42	1.028.869,43	1.272.374,86	101	1.029.600,27	1.272.412,86
43	1.028.872,32	1.272.377,86	102	1.029.607,55	1.272.408,56
44	1.028.877,49	1.272.385,14	103	1.029.614,49	1.272.401,95
45	1.028.882,93	1.272.392,97	104	1.029.625,07	1.272.395,00
46	1.028.891,71	1.272.407,14	105	1.029.633,67	1.272.391,37
47	1.028.899,32	1.272.421,25	106	1.029.641,61	1.272.389,38
48	1.028.906,66	1.272.434,03	107	1.029.649,88	1.272.387,40
49	1.028.919,21	1.272.455,31	108	1.029.656,16	1.272.383,10
50	1.028.927,82	1.272.473,09	109	1.029.662,78	1.272.375,49
51	1.028.937,66	1.272.492,32	110	1.029.670,05	1.272.370,86
52	1.028.943,88	1.272.504,98	111	1.029.677,99	1.272.368,88
53	1.028.950,72	1.272.521,54	112	1.029.687,25	1.272.369,87
54	1.028.956,49	1.272.537,49	113	1.029.693,54	1.272.365,57
55	1.028.962,55	1.272.554,82	114	1.029.700,15	1.272.364,25
56	1.028.967,44	1.272.569,15	115	1.029.705,77	1.272.362,92
57	1.028.979,88	1.272.606,16	116	1.029.713,05	1.272.360,28
58	1.028.989,50	1.272.632,22	117	1.029.719,33	1.272.357,63
59	1.028.998,94	1.272.652,66	118	1.029.729,74	1.272.355,51

PREDIO No. 2

UBICACIÓN	Sector Sur-Oriental
AREA	46,45 hectáreas
MATRICULA INMO	303-32370
PROPIETARIO	CENTRO LOGISTICO INTERNACIONAL PETROLERO CLIP S.A.S
CLASIFICACION DEL SUELO	Urbano
TRATAMIENTO URBANISTICO	Desarrollo
USO	Residencial
ZONA HOMOGENEA	Zona Urbana de Desarrollo

El predio está comprendido entre las siguientes coordenadas:

Punto	Coordenadas Este	Coordenadas Norte	Punto	Coordenadas Este	Coordenadas Norte
1	1.030.242,96	1.268.147,97	49	1.030.743,73	1.268.987,17
2	1.030.242,96	1.268.147,97	50	1.030.726,17	1.268.948,08
3	1.030.330,18	1.268.234,65	51	1.030.726,17	1.268.948,08
4	1.030.242,96	1.268.147,97	52	1.030.708,37	1.268.941,56
5	1.030.330,18	1.268.234,65	53	1.030.708,37	1.268.941,56
6	1.030.358,30	1.268.276,55	54	1.030.652,80	1.268.870,72
7	1.030.330,18	1.268.234,65	55	1.030.652,80	1.268.870,72
8	1.030.330,18	1.268.234,65	56	1.030.615,46	1.268.768,92
9	1.030.333,41	1.268.237,86	57	1.030.615,46	1.268.768,92
10	1.030.333,41	1.268.237,86	58	1.030.509,98	1.268.527,16
11	1.030.358,30	1.268.276,55	59	1.030.242,96	1.268.147,97

Punto	Coordenadas Este	Coordenadas Norte	Punto	Coordenadas Este	Coordenadas Norte
12	1.030.358,30	1.268.276,55	60	1.030.231,00	1.268.165,57
13	1.030.396,43	1.268.325,86	61	1.030.231,00	1.268.165,57
14	1.030.358,30	1.268.276,55	62	1.030.217,48	1.268.177,15
15	1.030.396,43	1.268.325,86	63	1.030.217,48	1.268.177,15
16	1.030.396,43	1.268.325,86	64	1.030.200,70	1.268.191,52
17	1.030.423,68	1.268.376,88	65	1.030.200,70	1.268.191,52
18	1.030.423,68	1.268.376,88	66	1.030.181,47	1.268.198,16
19	1.030.450,88	1.268.425,08	67	1.030.181,47	1.268.198,16
20	1.030.450,88	1.268.425,08	68	1.030.159,54	1.268.206,18
21	1.030.396,43	1.268.325,86	69	1.030.159,54	1.268.206,18
22	1.030.450,88	1.268.425,08	70	1.030.130,50	1.268.215,75
23	1.030.509,98	1.268.527,16	71	1.030.130,50	1.268.215,75
24	1.030.450,88	1.268.425,08	72	1.030.072,12	1.268.229,09
25	1.030.509,98	1.268.527,16	73	1.030.072,12	1.268.229,09
26	1.030.509,98	1.268.527,16	74	1.030.040,25	1.268.242,70
27	1.030.605,79	1.269.247,71	75	1.030.040,25	1.268.242,70
28	1.030.686,94	1.269.228,72	76	1.030.023,52	1.268.243,90
29	1.030.686,94	1.269.228,72	77	1.030.023,52	1.268.243,90
30	1.030.738,67	1.269.229,04	78	1.029.968,61	1.268.256,40
31	1.030.738,67	1.269.229,04	79	1.029.968,61	1.268.256,40
32	1.030.796,79	1.269.211,60	80	1.029.890,82	1.268.299,53
33	1.030.796,79	1.269.211,60	81	1.029.890,82	1.268.299,53
34	1.030.795,48	1.269.203,99	82	1.029.925,83	1.268.374,73
35	1.030.795,48	1.269.203,99	83	1.029.925,83	1.268.374,73
36	1.030.783,00	1.269.156,18	84	1.030.086,45	1.268.639,98
37	1.030.783,00	1.269.156,18	85	1.030.086,45	1.268.639,98
38	1.030.776,48	1.269.134,56	86	1.030.198,43	1.268.831,78
39	1.030.776,48	1.269.134,56	87	1.030.198,43	1.268.831,78
40	1.030.770,12	1.269.107,38	88	1.030.261,15	1.268.933,33
41	1.030.770,12	1.269.107,38	89	1.030.261,15	1.268.933,33
42	1.030.768,52	1.269.087,53	90	1.030.356,18	1.269.095,25
43	1.030.768,52	1.269.087,53	91	1.030.356,18	1.269.095,25
44	1.030.759,21	1.269.063,62	92	1.030.389,58	1.269.150,33
45	1.030.759,21	1.269.063,62	93	1.030.389,58	1.269.150,33
46	1.030.754,61	1.269.017,48	94	1.030.476,07	1.269.250,41
47	1.030.754,61	1.269.017,48	95	1.030.476,07	1.269.250,41
48	1.030.743,73	1.268.987,17	96	1.030.605,79	1.269.247,71

PREDIO No. 3

UBICACIÓN	Sector Sur-Oriental
AREA	16,01 hectáreas
MATRICULA INMOBILIARIA	303-49320
PROPIETARIO	HERMANOS GAITAN LUQUE

CLASIFICACION DEL SUELO	Urbano
TRATAMIENTO URBANISTICO	Desarrollo
USO	Residencial
ZONA HOMOGENEA	Zona Urbana de Desarrollo

El predio está comprendido entre las siguientes coordenadas:

Coordenadas Predio Oriental Globo uno.

Punto	Coordenadas Este	Coordenadas Norte	Punto	Coordenadas Este	Coordenadas Norte
1	1.030.826,02	1.267.762,49	51	1.030.654,53	1.268.172,38
2	1.030.805,84	1.267.768,39	52	1.030.657,77	1.268.186,22
3	1.030.771,18	1.267.780,71	53	1.030.665,72	1.268.194,76
4	1.030.726,28	1.267.793,30	54	1.030.677,50	1.268.208,31
5	1.030.692,82	1.267.793,97	55	1.030.685,16	1.268.218,32
6	1.030.685,71	1.267.797,21	56	1.030.693,11	1.268.224,51
7	1.030.685,75	1.267.799,51	57	1.030.702,83	1.268.239,23
8	1.030.686,34	1.267.804,81	58	1.030.711,96	1.268.249,54
9	1.030.695,76	1.267.815,41	59	1.030.718,44	1.268.258,08
10	1.030.698,71	1.267.823,07	60	1.030.721,39	1.268.268,10
11	1.030.703,13	1.267.833,67	61	1.030.719,03	1.268.278,40
12	1.030.706,07	1.267.843,98	62	1.030.716,08	1.268.290,48
13	1.030.706,95	1.267.850,76	63	1.030.715,79	1.268.304,03
14	1.030.707,25	1.267.857,24	64	1.030.706,66	1.268.323,47
15	1.030.707,54	1.267.869,61	65	1.030.699,59	1.268.337,60
16	1.030.707,54	1.267.879,33	66	1.030.692,82	1.268.351,15
17	1.030.707,54	1.267.889,63	67	1.030.690,17	1.268.372,06
18	1.030.712,26	1.267.900,24	68	1.030.686,04	1.268.391,50
19	1.030.716,08	1.267.911,72	69	1.030.682,80	1.268.406,82
20	1.030.716,97	1.267.921,15	70	1.030.680,15	1.268.428,32
21	1.030.720,80	1.267.933,52	71	1.030.679,56	1.268.443,34
22	1.030.722,56	1.267.941,76	72	1.030.682,21	1.268.454,23
23	1.030.725,51	1.267.947,36	73	1.030.681,83	1.268.458,90
24	1.030.733,76	1.267.957,08	74	1.030.686,90	1.268.457,58
25	1.030.736,11	1.267.961,50	75	1.030.709,13	1.268.444,41
26	1.030.741,12	1.267.972,69	76	1.030.745,67	1.268.431,13
27	1.030.740,82	1.267.981,52	77	1.030.775,32	1.268.421,36
28	1.030.736,70	1.267.990,66	78	1.030.789,40	1.268.417,05
29	1.030.733,76	1.267.998,02	79	1.030.875,88	1.268.391,04
30	1.030.731,40	1.268.003,03	80	1.030.951,10	1.268.368,67
31	1.030.726,10	1.268.008,62	81	1.030.989,19	1.268.350,59
32	1.030.721,39	1.268.014,51	82	1.030.986,50	1.268.342,73
33	1.030.716,67	1.268.023,05	83	1.030.979,56	1.268.310,52
34	1.030.712,85	1.268.031,59	84	1.030.968,00	1.268.261,63
35	1.030.705,19	1.268.038,66	85	1.030.945,30	1.268.185,87
36	1.030.696,35	1.268.044,85	86	1.030.908,19	1.268.061,69
37	1.030.684,57	1.268.048,68	87	1.030.894,60	1.268.019,77
38	1.030.679,27	1.268.050,74	88	1.030.890,79	1.268.002,71
39	1.030.674,85	1.268.056,63	89	1.030.892,05	1.267.942,84
40	1.030.673,38	1.268.068,41	90	1.030.896,18	1.267.894,71
41	1.030.675,15	1.268.077,54	91	1.030.877,72	1.267.818,29
42	1.030.674,56	1.268.088,14	92	1.030.862,00	1.267.779,37

Punto	Coordenadas Este	Coordenadas Norte	Punto	Coordenadas Este	Coordenadas Norte
43	1.030.668,96	1.268.096,98	93	1.030.836,76	1.267.732,49
44	1.030.667,49	1.268.108,17	94	1.030.819,03	1.267.704,46
45	1.030.667,19	1.268.113,77	95	1.030.787,09	1.267.658,28
46	1.030.668,08	1.268.124,66	96	1.030.775,82	1.267.660,60
47	1.030.665,43	1.268.133,79	97	1.030.788,99	1.267.689,58
48	1.030.660,42	1.268.142,33	98	1.030.818,34	1.267.747,01
49	1.030.655,71	1.268.150,58	99	1.030.826,02	1.267.762,49
50	1.030.653,35	1.268.158,83			

Fuente. Elaboración del Equipo consultor. 2015.

Coordenadas Predio Oriental Globo DOS.

Punto	Coordenadas Este	Coordenadas Norte	Punto	Coordenadas Este	Coordenadas Norte
1	1.030.271,21	1.268.112,94	10	1.030.451,07	1.268.362,80
2	1.030.242,96	1.268.147,97	11	1.030.457,20	1.268.356,00
3	1.030.330,18	1.268.234,65	12	1.030.461,84	1.268.347,06
4	1.030.358,30	1.268.276,55	13	1.030.463,79	1.268.340,96
5	1.030.396,43	1.268.325,86	14	1.030.470,95	1.268.329,66
6	1.030.422,74	1.268.373,79	15	1.030.478,37	1.268.321,39
7	1.030.425,56	1.268.372,74	16	1.030.415,47	1.268.223,86
8	1.030.428,87	1.268.372,40	17	1.030.316,89	1.268.148,06
9	1.030.440,80	1.268.369,75	18	1.030.271,21	1.268.112,94

PREDIO No. 4

UBICACIÓN	Sector Sur-Oriental
AREA	17,80 hectáreas
MATRICULA INMO	303-82190
PROPIETARIO	FLOR ALBA CASTRO E HIJOS
CLASIFICACION DEL SUELO	Urbano
TRATAMIENTO URBANISTICO	Desarrollo
USO	Residencial
ZONA HOMOGENEA	Zona Urbana de Desarrollo

El predio está comprendido entre las siguientes coordenadas:

Punto	Coordenadas Este	Coordenadas Norte	Punto	Coordenadas Este	Coordenadas Norte
1	1.030.437,81	1.268.401,26	75	1.030.695,76	1.267.815,41
2	1.030.444,61	1.268.413,64	76	1.030.686,34	1.267.804,81
3	1.030.450,88	1.268.425,08	77	1.030.685,75	1.267.799,51
4	1.030.459,86	1.268.440,59	78	1.030.685,61	1.267.797,25
5	1.030.509,98	1.268.527,16	79	1.030.681,74	1.267.799,02
6	1.030.552,91	1.268.503,08	80	1.030.600,78	1.267.835,90
7	1.030.569,13	1.268.498,93	81	1.030.567,32	1.267.848,16
8	1.030.625,55	1.268.475,54	82	1.030.517,40	1.267.875,41
9	1.030.641,83	1.268.470,43	83	1.030.506,35	1.267.879,64

Punto	Coordenadas Este	Coordenadas Norte	Punto	Coordenadas Este	Coordenadas Norte
10	1.030.681,83	1.268.458,90	84	1.030.504,41	1.267.880,39
11	1.030.682,21	1.268.454,23	85	1.030.499,56	1.267.882,27
12	1.030.679,56	1.268.443,34	86	1.030.492,27	1.267.885,10
13	1.030.680,15	1.268.428,32	87	1.030.460,46	1.267.900,35
14	1.030.682,80	1.268.406,82	88	1.030.439,42	1.267.924,20
15	1.030.686,04	1.268.391,50	89	1.030.436,34	1.267.928,35
16	1.030.690,17	1.268.372,06	90	1.030.440,08	1.267.931,72
17	1.030.692,82	1.268.351,15	91	1.030.441,92	1.267.938,17
18	1.030.699,59	1.268.337,60	92	1.030.442,47	1.267.944,08
19	1.030.706,66	1.268.323,47	93	1.030.441,18	1.267.948,32
20	1.030.715,79	1.268.304,03	94	1.030.439,89	1.267.952,01
21	1.030.716,08	1.268.290,48	95	1.030.440,45	1.267.956,62
22	1.030.719,03	1.268.278,40	96	1.030.440,45	1.267.962,15
23	1.030.721,39	1.268.268,10	97	1.030.441,74	1.267.966,76
24	1.030.718,44	1.268.258,08	98	1.030.441,92	1.267.971,19
25	1.030.711,96	1.268.249,54	99	1.030.443,58	1.267.975,06
26	1.030.702,83	1.268.239,23	100	1.030.445,06	1.267.981,15
27	1.030.693,11	1.268.224,51	101	1.030.447,45	1.267.985,02
28	1.030.685,16	1.268.218,32	102	1.030.449,11	1.267.986,17
29	1.030.677,50	1.268.208,31	103	1.030.430,87	1.268.009,89
30	1.030.665,72	1.268.194,76	104	1.030.427,72	1.268.013,61
31	1.030.657,77	1.268.186,22	105	1.030.424,37	1.268.019,27
32	1.030.654,53	1.268.172,38	106	1.030.423,73	1.268.021,70
33	1.030.653,35	1.268.158,83	107	1.030.423,11	1.268.026,86
34	1.030.655,71	1.268.150,58	108	1.030.423,69	1.268.032,21
35	1.030.660,42	1.268.142,33	109	1.030.424,85	1.268.037,55
36	1.030.665,43	1.268.133,79	110	1.030.426,49	1.268.044,60
37	1.030.668,08	1.268.124,66	111	1.030.427,05	1.268.047,69
38	1.030.667,19	1.268.113,77	112	1.030.426,33	1.268.052,01
39	1.030.667,49	1.268.108,17	113	1.030.425,06	1.268.053,77
40	1.030.668,96	1.268.096,98	114	1.030.423,79	1.268.055,53
41	1.030.674,56	1.268.088,14	115	1.030.422,50	1.268.058,51
42	1.030.675,15	1.268.077,54	116	1.030.418,08	1.268.059,27
43	1.030.673,38	1.268.068,41	117	1.030.414,14	1.268.065,97
44	1.030.674,85	1.268.056,63	118	1.030.412,37	1.268.069,49
45	1.030.679,27	1.268.050,74	119	1.030.411,25	1.268.076,56
46	1.030.684,57	1.268.048,68	120	1.030.410,07	1.268.086,72
47	1.030.696,35	1.268.044,85	121	1.030.327,69	1.268.044,04
48	1.030.705,19	1.268.038,66	122	1.030.303,60	1.268.074,84
49	1.030.712,85	1.268.031,59	123	1.030.346,42	1.268.102,32
50	1.030.716,67	1.268.023,05	124	1.030.348,74	1.268.102,45
51	1.030.717,91	1.268.020,81	125	1.030.353,55	1.268.104,11
52	1.030.721,39	1.268.014,51	126	1.030.357,19	1.268.104,11
53	1.030.726,10	1.268.008,62	127	1.030.360,84	1.268.106,10
54	1.030.731,40	1.268.003,03	128	1.030.365,97	1.268.107,26
55	1.030.733,76	1.267.998,02	129	1.030.370,78	1.268.110,07
56	1.030.736,70	1.267.990,66	130	1.030.376,24	1.268.112,56
57	1.030.740,82	1.267.981,52	131	1.030.378,89	1.268.113,88
58	1.030.741,12	1.267.972,69	132	1.030.382,04	1.268.116,37
59	1.030.736,11	1.267.961,50	133	1.030.385,35	1.268.119,02
60	1.030.733,76	1.267.957,08	134	1.030.406,51	1.268.126,91
61	1.030.725,51	1.267.947,36	135	1.030.450,46	1.268.149,05
62	1.030.722,56	1.267.941,76	136	1.030.415,47	1.268.223,86
63	1.030.720,80	1.267.933,52	137	1.030.478,37	1.268.321,39
64	1.030.716,97	1.267.921,15	138	1.030.470,95	1.268.329,66
65	1.030.716,08	1.267.911,72	139	1.030.463,79	1.268.340,96
66	1.030.712,26	1.267.900,24	140	1.030.461,84	1.268.347,06

Punto	Coordenadas Este	Coordenadas Norte	Punto	Coordenadas Este	Coordenadas Norte
67	1.030.707,54	1.267.889,63	141	1.030.457,20	1.268.356,00
68	1.030.707,54	1.267.879,33	142	1.030.451,07	1.268.362,80
69	1.030.707,54	1.267.869,61	143	1.030.440,80	1.268.369,75
70	1.030.707,25	1.267.857,24	144	1.030.428,87	1.268.372,40
71	1.030.706,95	1.267.850,76	145	1.030.425,56	1.268.372,74
72	1.030.706,07	1.267.843,98	146	1.030.422,74	1.268.373,79
73	1.030.703,13	1.267.833,67	147	1.030.429,19	1.268.385,54
74	1.030.698,71	1.267.823,07	148	1.030.437,81	1.268.401,26

PREDIO No. 5

UBICACIÓN	Sector Sur-Oriental
AREA	0,89 hectáreas
MATRICULA INMO	303-82187
PROPIETARIO	BENJAMÍN GAITÁN CASTRO
CLASIFICACION DEL SUELO	Urbano
TRATAMIENTO URBANISTICO	Desarrollo
USO	Residencial
ZONA HOMOGENEA	Zona Urbana de Desarrollo

El predio está comprendido entre las siguientes coordenadas:

Punto	Coordenadas Este	Coordenadas Norte	Punto	Coordenadas Este	Coordenadas Norte
1	1.030.303,60	1.268.074,84	11	1.030.376,24	1.268.112,56
2	1.030.292,89	1.268.087,43	12	1.030.370,78	1.268.110,07
3	1.030.271,21	1.268.112,94	13	1.030.365,97	1.268.107,26
4	1.030.316,89	1.268.148,06	14	1.030.360,84	1.268.106,10
5	1.030.415,47	1.268.223,86	15	1.030.357,19	1.268.104,11
6	1.030.450,46	1.268.149,05	16	1.030.353,55	1.268.104,11
7	1.030.406,51	1.268.126,91	17	1.030.348,74	1.268.102,45
8	1.030.385,35	1.268.119,02	18	1.030.346,42	1.268.102,32
9	1.030.382,04	1.268.116,37	19	1.030.303,60	1.268.074,84
10	1.030.378,89	1.268.113,88			

PREDIO No. 6

UBICACIÓN	Sector Sur-Oriental
AREA	0,80 hectáreas
MATRICULA INMO	303-84495
PROPIETARIO	LINA MARÍA GAITÁN CASTRO

CLASIFICACION DEL SUELO	Urbano
TRATAMIENTO URBANISTICO	Desarrollo
USO	Residencial
ZONA HOMOGENEA	Zona Urbana de Desarrollo

El predio está comprendido entre las siguientes coordenadas:

Punto	Coordenadas Este	Coordenadas Norte	Punto	Coordenadas Este	Coordenadas Norte
1	1.030.327,69	1.268.044,04	22	1.030.445,06	1.267.981,15
2	1.030.410,07	1.268.086,72	23	1.030.443,58	1.267.975,06
3	1.030.411,25	1.268.076,56	24	1.030.441,92	1.267.971,19
4	1.030.412,37	1.268.069,49	25	1.030.441,74	1.267.966,76
5	1.030.414,14	1.268.065,97	26	1.030.440,45	1.267.962,15
6	1.030.418,08	1.268.059,27	27	1.030.440,45	1.267.956,62
7	1.030.422,50	1.268.058,51	28	1.030.439,89	1.267.952,01
8	1.030.423,79	1.268.055,53	29	1.030.441,18	1.267.948,32
9	1.030.425,06	1.268.053,77	30	1.030.442,47	1.267.944,08
10	1.030.426,33	1.268.052,01	31	1.030.441,92	1.267.938,17
11	1.030.427,05	1.268.047,69	32	1.030.440,08	1.267.931,72
12	1.030.426,49	1.268.044,60	33	1.030.436,34	1.267.928,35
13	1.030.424,85	1.268.037,55	34	1.030.426,99	1.267.940,93
14	1.030.423,69	1.268.032,21	35	1.030.417,05	1.267.955,18
15	1.030.423,11	1.268.026,86	36	1.030.409,60	1.267.965,95
16	1.030.423,73	1.268.021,70	37	1.030.404,72	1.267.963,23
17	1.030.424,37	1.268.019,27	38	1.030.396,57	1.267.958,61
18	1.030.427,72	1.268.013,61	39	1.030.393,20	1.267.956,34
19	1.030.430,87	1.268.009,89	40	1.030.358,94	1.268.002,23
20	1.030.449,12	1.267.986,17	41	1.030.345,00	1.268.020,91
21	1.030.447,45	1.267.985,02			

ARTICULO CUARTO. Modifíquese el Artículo 22 del Acuerdo 018 de 2002 el cual quedara así: Artículo 22. Del Área del Suelo Urbano. En Barrancabermeja el Suelo Urbano, a partir de la aprobación del presente Decreto, estará conformado por 3.219,42 hectáreas, que corresponde al 2,39 % del área total del municipio.

ARTICULO QUINTO: De conformidad con el Artículo 91 de la Ley 1753 de 2015 que modificó el Artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, para la ejecución de desarrollos urbanísticos en los predios incorporados al perímetro urbano, mediante el presente Decreto, se aplicaran las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y uso de suelo residencial y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación.

ARTICULO SEXTO: En los términos y para los efectos de lo dispuesto en el Artículo 91 de la ley 1753 de 2015 que modificó el Artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, se declara de desarrollo y construcción prioritaria, de que trata los artículos 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997, el área de 122,56 hectáreas que se incorporan al perímetro urbano a través del presente Decreto, la cual se encuentra comprendida en el polígono delimitado por las coordenadas planas y especialización del área de desarrollo y construcción prioritaria, según plano anexo que hace parte integral del presente Decreto.

PARAGRAFO 1º. El área que se incorpora al perímetro urbano de que trata el presente artículo, será para el desarrollo exclusivo de programas de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda de interés social y prioritario.

ARTICULO SEPTIMO: Desarrollese el área incorporada mediante Cuatro unidades de actuación urbanística (que corresponde al límite de cada predio incorporado). Por lo tanto la Curaduría Urbana no podrá aprobar o expedir licencias urbanísticas sin la presentación de un planteamiento urbanístico general, para dicha unidad.

ARTICULO OCTAVO: Los diseños urbanísticos en los predios incorporados deben dar continuidad a la malla vial principal determinada en el POT y decretos reglamentarios sobre la materia.

PARAGRAFO 1º. Lo no previsto en el POT y/o en el presente Decreto, deberá ser reglamentado por la Administración Municipal, mediante Decreto Municipal.

ARTICULO NOVENO: Ordénese a la Oficina Asesora de Planeación Municipal para que en un plazo máximo de noventa (90) días, realice la actualización de la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial, con lo aquí consignado.

ARTICULO DECIMO: NORMAS URBANÍSTICAS. Para el desarrollo urbanístico de los predios aquí incorporados se aplicarán las siguientes normas para su aprovechamiento:

1. Usos del Suelo.

Los usos del suelo urbano establecen las diferentes actividades que se pueden desarrollar en cada uno de los predios públicos o privados, acorde con su localización dentro de un área de actividad específica. La categorización de los usos del suelo acorde con su función e intensidad, se presenta de la siguiente forma:

- **Uso Principal:** Es aquel uso que define un área de actividad, el cual puede ser complementado con otros usos. Para los predios incorporados este será El Uso Residencial (tipo Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario).

Al interior de las unidades de vivienda se pueden albergar usos de comercio, servicios o industrial artesanal de bajo impacto urbanístico como usos complementarios, siempre y cuando estas actividades no reemplacen a la vivienda como uso principal, ni superen el 25% del uso de residencial, ni afecten sus condiciones de habitabilidad.

- **Uso Compatible:** Son aquellos usos necesarios para el normal funcionamiento de los usos principales, o que pueden compartir el espacio con los usos principales sin afectarlos negativamente, ni superen el 25% del uso de residencial.
- **Uso Prohibido:** Todos los demás.

2. Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.

El tratamiento de desarrollo busca planificar de manera integral las áreas de la ciudad con potencial de urbanización, dotándolas de infraestructura vial y de servicios públicos, equipamientos y espacio público en función de las demandas de su propio desarrollo. Estos predios no serán sometidos a la formulación de ningún instrumento de planeación intermedia.

Dichas áreas se caracterizan porque no cuentan con la infraestructura necesaria para articularse con la estructura urbana de los sectores circundantes, ni las condiciones urbanísticas mínimas para adelantar procesos de parcelación y edificación. Las zonas objeto de este tratamiento deberán a partir de un planteamiento urbanístico único y articulado con su entorno, definir una estructura urbana con el fin de lograr un equilibrio funcional entre las áreas a edificar y las áreas libres y de espacio público.

3. **Alturas:** Se entiende como altura de una edificación la vertical entre el nivel oficial de la calzada y el nivel máximo de la cubierta del último piso, que será expresada en número de pisos. La altura mínima o máxima libre de entrepisos, según sea el caso, se establece entre el nivel de acabado del piso y nivel inferior del acabado del cielorraso terminado.

- La altura mínima libre para primeros pisos será de 2,70 m para usos residenciales y 3,5 m en usos comerciales y de servicios, dotacionales e industriales.
- La altura libre mínima en cualquier uso a partir del segundo piso será de 2,70 m.

La altura de semisótanos será como máximo 1,5 m desde el nivel del andén hasta el borde superior de la placa de piso en su punto más alto, si se excede esta altura total se considerará como un piso completo.

4. **Antejardines:** En ningún caso se puede construir o cubrir el antejardín, y en todo caso, serán de 5 metros mínimo sobre toda la malla vial, contados a partir del andén, deberán ser emperadizados y arborizados con vegetación nativa.

5. **Aislamientos:** Los aislamientos se determinan a partir de la altura máxima de la edificación y su distancia mínima o retiro normativo hasta el lindero correspondiente debe conservarse en cualquier punto de la edificación y a partir nivel del nivel natural del terreno o de la placa superior del sótano o semisótano y hasta el último piso.

Aislamientos posteriores: Debe conservarse a todo lo largo del fondo del predio en una dimensión mínima igual a:

- La resultante de 1/3 de la altura de la edificación para construcciones de más de 5 pisos.
- 5 m para construcciones de 3 a 5 pisos.
- Para alturas de hasta dos 2 pisos debe ser de 3.00 m.

Aislamientos laterales: Los aislamientos laterales deberán tener mínimo 3 m para edificaciones en altura y se pueden asumir a partir del cuarto piso

6. **Patios internos:** Los patios internos que cumplen la función de facilitar las condiciones de iluminación y ventilación de las construcciones deben tener una dimensión mínima de 3 metros por 3 metros, patios con dimensiones menores se contabilizarán como área construida.

Para viviendas en serie la localización de los patios debe coincidir entre edificaciones de manera que se generen un vacío del doble del área mínima en la volumetría general, que contribuya a mejorar las condiciones de habitabilidad, iluminación y ventilación.

7. **Voladizos:** Tendrán una dimensión máxima de 0,80 m sobre vías con perfiles entre 16 y 14m. No se permite en ningún caso voladizo sobre el espacio de uso público. Se deberá mantener la línea de paramento entre edificaciones colindantes.

8. Aprovechamiento.

Para proyectos de vivienda unifamiliar.

ALTURA	ÍNDICES MÁXIMOS	FRENTE	AISLAMIENTO	ANTEJARDÍN*	ÁREA
--------	-----------------	--------	-------------	-------------	------

MÁXIMA (Pisos)	Índice de ocupación	Índice de construcción	MÍNIMO (m)	POSTERIOR MÍNIMO (m)	(m)	MÍNIMA DE PREDIO (m2)
3	0,75	2,1	6	3,0	5	72

Para proyectos de vivienda Multifamiliar.

ALTURA MÁXIMA (Pisos)	ÍNDICES MÁXIMOS		FRENTE MÍNIMO (m)	AISLAMIENTO POSTERIOR MÍNIMO (m)	ANTEJARDÍN* (m)	ÁREA MÍNIMA DE PREDIO (m2)
	Índice de ocupación	Índice de construcción				
5	0,4	3,5	Depende del proyecto	Depende del proyecto	5	500

9. División Espacial.

El sistema de loteo individual aplica para proyectos que deben producir unidades privadas y cuyo desarrollo puede ser completo o progresivo. El área mínima de lote para unidad de vivienda unifamiliar es de 72 m² y en ningún caso su frente puede ser inferior a 6 m. En cualquier caso, el modelo de loteo individual debe garantizar la relación directa del predio con el espacio público circundante: vías vehiculares o peatonales.

El sistema de agrupación aplica en proyectos que por su configuración espacial permiten la generación unidades privadas que deben someterse al régimen de propiedad horizontal, de esa manera al interior de las manzanas pueden desarrollarse diferentes modelos de conjuntos y agrupaciones de vivienda, que en caso de vivienda unifamiliar, bio trifamiliar deben acogerse al régimen de área mínima por unidad de 72 m². Los lotes para desarrollos de vivienda multifamiliar en agrupaciones no tienen restricciones de área.

Para predios individuales con destino a vivienda multifamiliar que no pertenezcan a agrupaciones, el área mínima es de 500 m² y el frente mínimo de 15,0 m.

El área mínima de cada manzana será de 10.000 m², los cuales tendrá un lado mínimo de 70 metros.

10. Cerramientos.

Los cerramientos pueden emplearse en antejardines de predios residenciales y deben cumplir con las siguientes características: Altura máxima de 1.20 m de los cuales 0.40 m corresponden a zócalo y el restante a materiales que permitan en todos los casos un 90% de transparencia visual. No se permite cerramiento de antejardines en predios de uso dotacional, comercial y de servicios.

ARTICULO DÉCIMO PRIMERO: Con fundamento en La Guía del USO DE SUELOS EN ÁREAS ALEDAÑAS A AEROPUERTOS DE LA AERONÁUTICA CIVIL del 23 de febrero de 2009, y el concepto N.4404-0852012025118 emitido por la Aeronáutica Civil, el pasado 28 de junio de 2012, para el predio Granada Dos, los predios incorporados al suelo urbano deberán considerar las siguientes normas de seguridad, previo a la expedición de las Licencias de Urbanismo y Construcción, y una vez se terminen las obras así:

1. **Área 1.** Corresponde al área localizada desde el eje de la pista hasta una distancia 100 metros medida perpendicular. Esta área hace parte de la Superficie de transición en la cual no se permite ningún tipo de edificación.
2. **Área 2.** Corresponde al área localizada desde los 100 metros hasta los 150 metros, medidos perpendicularmente desde el eje de la pista. Esta área hace parte de la Superficie de transición en la cual se permiten edificaciones desde 3 hasta 9 metros de altura.

3. **Área 3.** Corresponde al área localizada desde los 150 metros hasta los 200 metros, medidos perpendicularmente desde el eje de la pista. Esta área hace parte de la Superficie de transición en la cual se permiten edificaciones desde 9 hasta 16 metros de altura.
4. **Área 4.** Corresponde al área localizada desde los 200 metros hasta los 250 metros, medidos perpendicularmente desde el eje de la pista. Esta área hace parte de la Superficie de transición en la cual se permiten edificaciones desde 16 hasta 24 metros de altura.
5. **Área 5.** Corresponde al área localizada desde los 250 metros hasta los 300 metros, medidos perpendicularmente desde el eje de la pista. Esta área hace parte de la Superficie de transición en la cual se permiten edificaciones desde 24 hasta 31 metros de altura.
6. **Área 6.** Corresponde al área localizada después de los 300 metros, medidos perpendicularmente desde el eje de la pista. Esta área hace parte de la Superficie Horizontal en la cual se permiten edificaciones de 31 metros de altura.

Parágrafo 1º. La AEROCIVIL no otorgará permisos de construcción, solo establecerá las condiciones de seguridad, con referencia a los posibles obstáculos generados por la urbanización en zonas cercanas a el aeropuerto por ello dichas condiciones deberán ser verificadas por la Curaduría Urbana al momento de expedir las Licencias.

Parágrafo 2º. Una vez finalicen las obras de construcción en los predios localizados en las Superficies de Transición y Horizontal del Aeropuerto Yariguíes, deberán presentar los diseños arquitectónicos finales a la Dirección de la AEROCIVIL, para verificación de los márgenes establecidos por dicha entidad. Además, una vez finalizada las obras el propietario del predio deberá informar de inmediato a la Unidad de Desarrollo Aeroportuario de la AEROCIVIL, con el fin de realizar una inspección técnica.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. Todos los predios incorporados al perímetro urbano, con ocasión del presente ajuste al POT, quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que tratan los artículos 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Vigencia Derogatorias. El presente Decreto rige a partir de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Se expide en la ciudad de Barrancabermeja, **07 DIC 2015**

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,


ELKIN DAVID BUENO ALTAGONA
Alcalde Municipal

Revisó: Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Oficina de Planeación Municipal