

DECRETO No. 419 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LA MINA PAVAS, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL RIOMAR, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

El Alcalde Mayor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 2, 209, 311 y 315 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, los artículos 6, 8 y 15 de la Ley 388 de 1997, y los artículos 100, 101, 109 y siguientes del Decreto Distrital 0212 de 2014, y

CONSIDERANDO:

Que son fines del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución Política de Colombia.

Que la Ley 388 de 1997 señala en el artículo 3° que “(...) *el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública*”, y en su artículo 5° indica 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*”.

Que el artículo 6° de la Ley 388 de 1997 establece que “*el ordenamiento del territorio tiene por objeto el diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones que afectan la estructura del territorio municipal o distrital*.”

Que el artículo 8° de la citada Ley 388 de 1997 dispone que “*la función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que le son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo*”, siempre que éstas estén contenidas o autorizadas en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen, en los términos previstos en la Ley.

Que el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 establece que, “*en la aplicación del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano*”.

Que el ordenamiento del territorio, según lo establecido en el artículo 2° de la Ley 388 de 1997, en concordancia con la jurisprudencia de la Corte Constitucional, está orientado por los principios constitucionales de la “*función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios*”.

Que el artículo 100 del Decreto Distrital 0212 de 2014, “*Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla 2012* –

DECRETO No. 419 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LA MINA PAVAS, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL RIOMAR, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

2032" (en adelante el "POT"), define que todos los instrumentos de planificación mencionados en el citado Decreto, tales como los Planes Zonales, serán adoptados mediante Decreto Distrital expedido por el Alcalde Distrital.

Que el artículo 101 del POT establece que para la óptima aplicación de las normas derivadas de los instrumentos de planificación complementarios al Plan de Ordenamiento Territorial se deberá tener en cuenta la jerarquía normativa de los instrumentos de planificación allí señalada, dado su nivel de complejidad y escala de cobertura, marco en el cual los Planes de Ordenamiento Zonal están definidos como instrumentos de primer nivel de jerarquía que establecen criterios, lineamientos y condiciones urbanísticas y de gestión del suelo de áreas estratégicas de la ciudad.

Que el artículo 109 del POT, define los planes de Ordenamiento Zonal o Planes Zonales como *"instrumentos que establecen criterios, lineamientos y condiciones urbanísticas y de gestión del suelo de áreas estratégicas de la ciudad, tales como: zonas objeto de operaciones estratégicas, actuaciones urbanas integrales, áreas de renovación urbana y/o en tratamiento de desarrollo"*.

Que los planes zonales son instrumentos de planeación que definen y precisan las condiciones de ordenamiento de un área determinada, de las infraestructuras, el sistema general de espacio público y equipamientos colectivos, los criterios para armonizar usos y tratamientos urbanísticos asignados en el área, los criterios para la precisión o ajuste de la normativa urbanística, así como la delimitación y criterios para la gestión de instrumentos urbanísticos de menor jerarquía en el marco de la estrategia de ordenamiento territorial.

Que el artículo 109 del POT, señala como uno de los Planes Zonales del Distrito el Plan Zonal Riomar (en adelante POZ Riomar).

Que de conformidad con el párrafo 1 del artículo 109 del POT, los Planes de Ordenamiento Zonales se delimitan de manera indicativa en el Plano U19 Instrumentos de Planificación y el numeral 5.5.3 del Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte.

Que según el párrafo 3 del artículo 109 del POT, los Planes de Ordenamiento Zonales podrán definir sistemas de reparto de cargas y beneficios y establecer instrumentos de planificación y/o mecanismos de ejecución que deberán desarrollarse al interior del área objeto del plan.

Que de acuerdo con el artículo 110 del POT, los planes zonales tienen como objetivo, entre otros, integrar acciones públicas y privadas para el desarrollo del conjunto urbano; y la inclusión de instrumentos de gestión y planificación del suelo.

Que de conformidad con los párrafos 1 y 2 del artículo 111 del POT, los planes zonales podrán establecer para el desarrollo del área diferentes instrumentos de planificación o ejecución tales como: Planes parciales, unidades de actuación urbanística, unidades de gestión y/o licencias de urbanísticas, de forma tal que la reglamentación específica de cada plan parcial o licencia urbanística que se desarrolle en la zona, deberá seguir los lineamientos señalados por el Plan Zonal.

DECRETO No. 419 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LA MINA PAVAS, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL RIOMAR, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

Que el área establecida como indicativa para el desarrollo del POZ Riomar en el Plano No. U19, “Instrumentos de Planificación” del POT se encuentra ubicada dentro de la Pieza Urbana Riomar según el plano U19_Piezas_Urbanas del POT, y dentro de la misma se han aprobado las siguientes licencias urbanísticas: Resolución No. 244 de junio 13 de 2012, Resolución No. 085 del 5 de marzo de 2014, Resolución No. 544 de 18 de diciembre de 2012, Resolución No. 509 de noviembre 27 de 2014 y Resolución No. 611 de diciembre 10 de 2015.

Que, por lo anterior, las áreas que fueron objeto de las licencias urbanísticas referidas previamente serán excluidas del ámbito de aplicación y desarrollo del POZ Riomar.

Que las áreas del ámbito de aplicación y desarrollo del POZ Riomar corresponden a los predios denominados Lote Pavas Molina y Lote D-10A, los cuales se encuentran dentro del suelo urbano, según el plano del POT G4_Clasificación_General_Suelos, y dentro del perímetro de servicios públicos, según los planos U6_Servicios_Públicos_Acueducto y U7_Servicios_Públicos_Alcantarillado del POT.

Que parcialmente en el Lote Pavas Molina se desarrolló, por parte de la empresa Cementos Argos S.A., actividad minera en el marco del Título minero No. 9334 C- Mina Pavas.

Que el artículo 143 del POT establece que las acciones para destinadas para devolver terrenos degradados la posibilidad de soportar uno o mas usos del suelo sin perjuicio del medio ambiente, deberán quedar consignadas en un Plan de Recuperación Geomorfológica.

Que para el efecto, el GRUPO ARGOS radicó el 17 de abril de 2017 con código de registro: EXT-QUILLA-17-048835 el Documento Técnico del Plan de Recuperación Geomorfológica (PRG) para el POZ Riomar.

Que de acuerdo con lo establecido en el Documento Técnico de soporte antes citado y el cual hace parte integral del presente decreto, el área del Lote Pavas Molina que fue objeto de actividades mineras, actualmente se encuentra en proceso de cierre dentro del marco del Plan de Cierre que fue autorizado mediante en la Resolución 1568 del 07 de diciembre de 2015 “*Por la cual se modifica un Plan de Manejo Ambiental*”, Artículo Cuarto, numeral 3, la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales (en adelante la “ANLA”).

Que el proceso de cierre minero se ha estado desarrollando de acuerdo con lo señalado en el Plan de Manejo Ambiental incorporado en el Estudio de Impacto Ambiental de los Títulos Mineros 2952, 5356, 9334, 9334A, 9334C y de la instalación Planta Barranquilla, aprobado por la ANLA mediante la Resolución 1568 del 07 de diciembre de 2015.

Que el Plan de Cierre correspondiente fue aprobado por la ANLA a través de la Resolución 1568 del 7 de diciembre de 2015 y en ella se cita expresamente que el plan busca lograr “*(...) que las áreas intervenidas tengan como uso final los establecidos dentro del Plan de Ordenamiento territorial del Distrito de Barranquilla y en garantizar las obras de recuperación paisajística del área intervenida por el proyecto, la estabilización física y química (...)*”.

Que de acuerdo con lo establecido en el Capítulo 12.4.1. del Plan de Cierre, éste instrumento: “*(...) se fundamenta en lograr que las áreas intervenidas tengan como uso final los establecidos dentro*

DECRETO No. 419 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LA MINA PAVAS, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL RIOMAR, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

del Plan de Ordenamiento territorial del Distrito de Barranquilla y en garantizar las obras de recuperación paisajística del área intervenida por el proyecto, la estabilización física y química...”
“...En la cantera se realizaron estudios geotécnicos que permitieron evaluar la estabilidad de los taludes y se estableció que las condiciones actuales permiten que el cierre de la cantera pueda plantear como uso final el urbano (...).”

Que mediante Auto No. 05310 del 28 de octubre de 2016 “Por el cual se efectúa seguimiento y control ambiental”, la ANLA hizo seguimiento a las acciones previstas en la ejecución del Plan de Cierre para la Mina Pavas y conceptuó que se han desarrollado las actividades de recuperación geomorfológica de las áreas intervenidas, reconfigurando el terreno a condiciones finales donde el uso proyectado será el urbanismo de conformidad con los documentos radicados ante esta entidad.

Que de acuerdo con el estudio de riesgo denominado “*Estudio detallado de amenaza por movimientos en masa en las zonas delimitadas con amenaza identificadas en el plano U-10 Amenazas Naturales: Remoción en Masa del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla 2012-2032, dentro del ámbito de aplicación del POZ Riomar definido en el plano G-09 Instrumentos de Planificación del Suelo del POT*” desarrollado por la firma CONSULTORES EN INGENIERIA Y MEDIO AMBIENTE - C I AMBIENTE SAS con base en los términos de referencia aprobados por la administración distrital, el cual hace parte integral del presente decreto, se concluye que aproximadamente el 98,8% del ámbito de aplicación del POZ Riomar se encuentra en amenaza baja, y el 1,22% en amenaza alta e intermedia que corresponde a pequeños lomeríos.

Que el mencionado estudio, estableció como principales acciones correctivas para dichas áreas adelantar procesos de nivelación y terraceo del terreno, para remover los lomeríos y mover los medianos sobre todo en las áreas donde se presenten pendientes pronunciadas o donde se presente un espesor considerable.

Que para el sector sur del PIT (Área Final de Explotación Minera) (sector Lago Alto) cuya ubicación se precisa en el plano No. 13 “*Áreas de amenaza por remoción en masa*” se plantea la construcción de un lleno confinante dotado con todo un sistema de subdrenajes y drenajes, con el fin de garantizar la estabilidad del terreno a largo plazo.

Que dichas acciones se pueden ejecutar de forma independiente, en diferentes zonas y a medida que avancen las etapas constructivas del proyecto.

Que una vez se hayan implementado las acciones correctivas anteriormente mencionadas toda el área del POZ Riomar será estable independiente del escenario analizado en el estudio de detalle.

Que de acuerdo con el artículo 46 el POT para el manejo de las zonas de riesgo medio y alto se deben adoptar medidas de manejo integral, dentro de las cuales para el caso de remoción en masa se pueden desarrollar a través de programas integrales de modificación de las condiciones vulnerabilidad, incorporando obras de mitigación, tales como: reconfiguración de taludes, remoción y reemplazo de maerial, control de drenajes e infiltración, estructuras de contención para suelos y rocas . entre otras.

DECRETO No. 419 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LA MINA PAVAS, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL RIOMAR, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

Que dado lo anterior el Plan de Recuperación Geomorfológica, adoptará por un lado las acciones del Plan de Cierre del frente de explotación de la Mina Pavas en el Título Minero 9334C, radicado vital N° 3500089010025115002, expedida por la Autoridad Nacional de Licencias para las áreas que fueron objeto de explotación minera y por otro lado, las acciones identificadas en el “*Estudio detallado de amenaza por movimientos en masa en las zonas delimitadas con amenaza identificadas en el plano U-10 Amenazas Naturales: Remoción en Masa del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla 2012-2032, dentro del ámbito de aplicación del POZ Riomar definido en el plano G-09 Instrumentos de Planificación del Suelo del POT*” para las áreas identificadas con pendiente alta.

Que de acuerdo con el artículo 2.2.2.1.4.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el artículo 120 de la Ley 1450 de 2011, las actuaciones de urbanización en predios urbanizables no urbanizados se podrán adelantar en suelo urbano sin que sea necesario adoptar un plan parcial mediante la aprobación de un proyecto urbanístico general o licencia de urbanización sin trámite de plan parcial, cuando: i. El predio o predios cuenten con disponibilidad inmediata de servicios públicos, ii. Se trate de un sólo predio cuya área supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, que para su desarrollo no requiera de gestión asociada y se apruebe como un sólo proyecto urbanístico general, iii. El municipio haya adoptado la reglamentación del tratamiento urbanístico correspondiente, iv. No se considera como un plan parcial objeto de concertación con la autoridad ambiental competente, y iv. Se hayan identificado y delimitado previamente las áreas de protección ambiental.

Que de acuerdo con comunicaciones de las entidades prestadoras de servicios públicos se cuenta con disponibilidad de los mismos en los siguientes términos:

Oficio	Entidad	Fecha
P11102012070071	Electricaribe	Noviembre 27 de 2012
RADICACIÓN 338684	Triple A	Noviembre 29 de 2012

Que los predios que hacen parte del ámbito de aplicación del POZ Riomar pertenecen a Grupo Argos S.A. (el Lote Pavas Molina) y Situm S.A.S. (el Lote D-10A) y dado que ésta última sociedad se encuentra bajo control de la primera, es decir, que Grupo Argos S.A. es dueña del 100% de las acciones en circulación de Situm S.A.S., no se requerirá adelantar procesos de gestión asociada pues el POZ Riomar se desarrollará a través de la integración inmobiliaria de estos dos globos de terrenos como un solo proyecto urbanístico gestionado únicamente por Grupo Argos S.A.”.

Que de acuerdo con el planteamiento urbanístico propuesto para las áreas del ámbito de aplicación y desarrollo del POZ Riomar no se incorporarán suelos de protección diferentes a los existentes actualmente y delimitados en el plano G6_Estructura_Ambiental del POT .

Que por las consideraciones anteriormente referidas no será necesario la adopción de un plan parcial para adelantar las actuaciones de urbanización en los predios que hacen parte del ámbito de aplicación del POZ Riomar.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 109 del POT, es necesario la adopción mediante Decreto del alcalde distrital de un Plan Zonal que defina y precise las condiciones de ordenamiento para la zona Riomar de manera que posibiliten su desarrollo a través de la expedición de licencias

DECRETO No. 419 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LA MINA PAVAS, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL RIOMAR, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

urbanísticas al determinar: i. Las estructuras de ordenamiento del área; ii, Los criterios para armonizar usos y tratamientos urbanísticos asignados en el área; iii. Los criterios para la precisión o ajuste de la normativa urbanística y iii. Condiciones de cumplimiento de las cargas urbanísticas y asignación de aprovechamientos correspondientes.

Que en cumplimiento de los artículos 209 de la Constitución de 1991 y 3 de la Ley 489 de 1998, en el ejercicio de la función administrativa se debe propender por la maximización de resultados y la producción de efectos prácticos de la acción pública, por lo cual la administración distrital ha decidido adoptar en un solo acto administrativo el PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA y el PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL- POZ- RIOMAR, dos instrumentos necesarios para el desarrollo del área de la Pieza Urbana RIOMAR.

Que en mérito de lo expuesto el Alcalde del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla,

DECRETA

PARTE I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º- ALCANCE Y OBJETO DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. El presente Decreto tiene por objeto adoptar el Plan de Recuperación Geomorfológica para las áreas del Lote Pavas Molina que fueron objeto de explotación minera y el Plan de Ordenamiento Zonal Riomar.

Artículo 2º- AMBITO DE APLICACIÓN. La presente reglamentación se aplica a los suelos urbanos señalados en el Plano No. 01 del presente Decreto, denominado "Delimitación y Base General".

Artículo 3º- DOCUMENTOS DEL DECRETO. Forman parte integral del presente Decreto, además del Documento Técnico de Soporte y sus anexos, los siguientes documentos:

Número del Plano	Descripción
Plano No. 00	Topografía
Plano No. 01	Delimitación y base general
Plano No. 02	Estructura urbana
Plano No. 03	Subsistema vial urbano: Perfiles Viales
Plano No.04	Subsistema vial urbano: Jerarquía vial
Plano No. 05	Sistema de espacio público
Plano No. 06	Áreas de actividad
Plano No. 07	Edificabilidad- densidades urbanísticas
Plano No.08	Polígonos normativos
Plano No. 09	Áreas de afectación
Plano No. 10	Servicios públicos: acueducto

DECRETO No. 419 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LA MINA PAVAS, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL RIOMAR, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

Plano No. 11	Servicios públicos: alcantarillado
Plano No. 12	Área Plan de Recuperación Geomorfológica
Plano No. 13	Áreas de amenaza, riesgo y vulnerabilidad por remoción en masa
Plano No. 14	Sectores de ejecución de Acciones Correctivas

PARTE II

ADOPCIÓN DEL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA

Artículo 4°- ADOPCIÓN Y ALCANCE DEL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA. Se adopta el Plan de Recuperación Geomorfológica como un instrumento de planificación que contiene las acciones de mitigación para devolver a las áreas que han sido objeto de actividad minera y localizadas en el ámbito de aplicación del POZ Riomar, la posibilidad de soportar uno o más usos del suelo sin perjuicio del medio ambiente, con el fin de contar con tierras estables y revegetadas que permitan la organización e integración urbanística sostenible de estas áreas.

El Plan de Recuperación Geomorfológico adopta el Plan de Cierre del frente de explotación de la Mina Pavas en el Título Minero 9334C, (en adelante el "Plan de Cierre", radicado vital N° 3500089010025115002, aprobado en los artículos primero y cuarto de la Resolución N° 1568 de 07 de diciembre de 2015, expedida por la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales (en adelante la "ANLA"), el cual contiene las actividades de mitigación a desarrollar en el área, con el fin de lograr la recuperación de la zona intervenida y la estabilización física y química del suelo para destinarlo a usos urbanos, en concordancia con la vocación del suelo de la Pieza Urbana Riomar establecida en el POT.

Artículo 5°- DELIMITACIÓN Y AMBITO DE APLICACIÓN. El Plan de Recuperación Geomorfológica se aplica a las áreas que han sido objeto de explotación de sus recursos naturales por la actividad minera, localizadas en el ámbito de aplicación del POZ Riomar establecido en el artículo 2 del presente Decreto.

La precitada delimitación y ámbito de aplicación se encuentra contenida en el Plano No.12 "Plan de Recuperación Geomorfológica", que hace parte integral del presente Decreto.

Artículo 6°- OBJETIVOS DEL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA.

Los objetivos del Plan de Recuperación Geomorfológica contenidos en el Plan de Cierre son los siguientes:

- Alcanzar la recuperación geomorfológica y conformación geométrica de taludes para garantizar estabilidad en el tiempo de modo que se eviten riesgos para la salud, la vida humana y el medio ambiente.
- Controlar la activación del proceso erosivo de tal forma que no se generen impactos sobre los componentes abiótico y biótico.

DECRETO No. 419 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LA MINA PAVAS, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL RIOMAR, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

- Preparar el área minera para el uso urbanístico acorde a lo señalado en el POT de forma tal que se adecue a las características socio-económicas del área.

Artículo 7°- ACCIONES DEL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA.

Las acciones que permiten alcanzar los objetivos del Plan de Recuperación Geomorfológica son de dos tipos:

1. Las acciones de mitigación para las áreas que fueron objeto de actividad minera.
2. Las acciones correctivas para áreas con pendiente alta.

Artículo 8°- ACCIONES DE MITIGACIÓN PARA ÁREAS QUE FUERON OBJETO DE ACTIVIDAD MINERA. Las acciones de mitigación para las áreas que fueron objeto de la actividad minera son las siguientes:

1. Configuración de taludes y reconfiguración del terreno: Comprende actividades de reconfiguración del terreno a condiciones finales donde el uso proyectado será el urbanismo, la construcción de obras de drenaje y la configuración de taludes alrededor del antiguo frente de explotación, de manera tal que muestren consistencia en cuanto a sus condiciones de estabilidad, para devolver a los terrenos degradados la posibilidad de soportar uno o más usos del suelo siguiendo las directrices del POT..
2. Diseños y construcción de obras hidráulicas: Comprende las actividades orientadas a la construcción de cunetas en tierra, canales en concreto, rejillas, obras de paso y pozos desarenadores que permitan darle un manejo eficiente y sostenible a las escorrentías de la antigua cantera. También incluye la construcción de disipadores en piedra pegada controladas a través de enrocados que permitan controlar la posible aparición de problemas de erosión y sedimentación al interior del terreno, asegurando la estabilidad y sus condiciones geotécnicas.

Artículo 9°- EJECUCIÓN DE LAS ACCIONES DE MITIGACIÓN PARA ÁREAS QUE FUERON OBJETO DE ACTIVIDAD MINERA. Las actividades de recuperación geomorfológica desarrolladas por Cementos Argos S.A. en el marco del cierre del frente de explotación Pavas, fueron aprobadas y cumplidas en atención a lo dispuesto por la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales - ANLA en sus actos administrativos Resolución No 1568 de 07 de diciembre de 2015 "Por la cual se modifica un Plan de Manejo Ambiental" y Auto No 05310 de 28 de octubre de 2016.

Parágrafo 1. La ejecución de las acciones de mitigación para áreas que fueron objeto de actividad minera, es responsabilidad del titular del Título minero No. 9334 C- Mina Pavas dado que las mismas se enmarcan en el Plan de Cierre en los términos definidos en el presente artículo.

Parágrafo 2. Según consta en el Auto No 05310 de 28 de octubre de 2016 emitido por la ANLA, en el marco del cierre minero de la Mina Pavas, se ha avanzado en la ejecución del cien por ciento (100%) de las actividades de configuración de taludes, reconfiguración del terreno y construcción de obras hidráulicas.

DECRETO No. 419 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LA MINA PAVAS, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL RIOMAR, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

Artículo 10º- ACCIONES CORRECTIVAS PARA ÁREAS CON PENDIENTE ALTA. Las acciones correctivas para las áreas con pendiente alta son las siguientes:

1. Reforzar la estabilización del sector sur del PIT cuya ubicación se precisa en el Anexo No. 15 del DTS (en adelante "Sector Lago Alto"). Para garantizar la estabilidad del sector ante condiciones adversas de lluvia y sismo deberá construirse un lleno confinante dotado con todo un sistema de subdrenajes y drenajes, que garanticen la estabilidad del terreno a largo plazo. El lleno confinante debe estar integrado al POZ Riomar como un elemento del componente paisajístico del mismo, por lo tanto deberá cumplir con condiciones y criterios de diseño urbanístico.
2. Reconformar el terreno: Durante la fase de urbanismo deberá realizarse la reconformación y renivelación del terreno por etapas, de acuerdo con el proyecto urbanístico. Lo anterior implica la renivelación de taludes suaves que se comporten adecuadamente ante eventos extremos de lluvia y sismo.
3. Cumplir con las condiciones urbanísticas especiales para el desarrollo de la manzana N° 35 y 36 del POZ Riomar establecidas en el artículo 11 del presente decreto.

Artículo 11º- CONDICIONES URBANÍSTICAS ESPECIALES PARA EL DESARROLLO DE LA MANZANA 35 Y 36. Para el desarrollo de la manzana N° 35 y N° 36 del POZ Riomar, se llevarán a cabo las siguientes acciones:

1. Para las edificaciones que se proyecten en la Manzana N° 35 y N° 36 del proyecto urbanístico del POZ Riomar, se restringirá la altura a 10 pisos, con el fin de no generar sobrecarga en el sector que pueda afectar los taludes y garantizar la seguridad del sector ante eventos de sismo y lluvia.
2. Con el objetivo de garantizar la seguridad de las construcciones que se desarrollen en el proyecto y de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, previo a la expedición de licencias de construcción, las edificaciones convencionales de carácter permanente que se desarrollen en la Manzana N° 35 y N° 36 del proyecto urbanístico del POZ Riomar, deberán incorporar un sistema de construcción por pilotaje como requisito del diseño estructural y construcción sismo resistente del proyecto. En el caso que no se proyecte la construcción bajo dicho sistema, el promotor o urbanizador deberá elaborar estudios que demuestren la capacidad y estabilidad del sistema constructivo propuesto en el marco de una modificación al presente Plan de Recuperación Geomorfológica.

Artículo 12º- EJECUCIÓN DE LAS ACCIONES CORRECTIVAS PARA ÁREAS CON PENDIENTE ALTA. Las acciones correctivas para áreas con pendiente alta señaladas en el artículo 10 se ejecutarán en cuatro sectores:

- Sector 1: conformado por las manzanas que colindan con la futura Carrera 65 que atraviesa el ámbito del POZ Riomar, en el cual se desarrollarán la conformación y re-nivelación del terreno.

DECRETO No. 419 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LA MINA PAVAS, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL RIOMAR, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

- Sector 2: conformado por las manzanas M7, M8, M18, M19 y M20 del Proyecto Urbanístico del POZ Riomar, en este sector se desarrollará la reconfiguración y nivelación del terreno.
- Sector 3: conformado por las manzanas que colindan con la parte sur del antiguo PIT de explotación minera, en la cual se llevará a cabo las acciones relacionadas con la construcción del lleno confinante para reforzar la estabilidad del sector Lago Alto.
- Sector 4: conformado por la manzana N°35 y N°36 del Proyecto Urbanístico del POZ Riomar, en la cual se ejecutarán las acciones relacionadas con restricción de altura y sistema específico de construcción por pilotaje.

La identificación y delimitación de los sectores señalados en éste artículo se encuentran en el Plano No. 14 "Sectores de ejecución de Acciones Correctivas", el cual hace parte del presente Decreto.

Parágrafo 1. Con base en el estudio detallado de amenaza por remoción en masa realizado en el marco de la formulación del Plan de Recuperación Geomorfológica, contenido en el Documento Técnico de Soporte del Plan de Recuperación Geomorfológica que hace parte del presente Decreto, las acciones correctivas para áreas con pendiente alta señaladas en el presente artículo se deberán realizar para cada sector de manera independiente y a medida que se desarrollen las etapas del proyecto sin que sea requisito previo para ninguna de ellas, la ejecución de las acciones incluidas en otro sector.

Parágrafo 2. De acuerdo con el alcance de las acciones previstas para los sectores descritos en el presente artículo y teniendo en cuenta el desarrollo de las obras de urbanismo correspondientes, se establecen las siguientes condiciones para la obtención y ejecución de las licencias urbanísticas en cada sector:

- a. Sectores 1 y 2: las acciones correctivas previstas para estos sectores se deberán desarrollar en ejecución de las licencias de urbanismo y por tanto su ejecución no se podrá exigir de manera previa a la obtención de dichas licencias.
- b. Sector 3: La construcción del lleno confinante se debe realizar previo a la solicitud de licencia de urbanismo.
Sector 4: el cumplimiento de las restricciones de altura y de implementación de un sistema constructivo se verifican en la ejecución de la licencia de construcción.

Parágrafo 3. Las acciones a desarrollar en los Sectores 1 y 2 deberán ser ejecutadas por el titular de la licencia de urbanismo. Por su parte aquellas que se deban adelantar en el Sector 3 serán responsabilidad del propietario de las áreas donde éstas se deben realizar. Para el caso del Sector 4 éstas deberán ser ejecutadas por el titular de la licencia de construcción.

DECRETO No. 419 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LA MINA PAVAS, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL RIOMAR, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

PARTE III

ADOPCIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL- POZ- RIOMAR

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 13°- DELIMITACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. El POZ Riomar se encuentra ubicado al noroccidente de la ciudad de Barranquilla y su ámbito de aplicación corresponde a 223,39 hectáreas que se encuentran delimitadas por los siguientes límites:

Delimitación	Límites
Norte	Planta de las empresas Cementos Argos, Monómeros y Tecnoglass.
Sur	Carrera 55.
Oriente	Planta Termoflores de propiedad de la empresas Celsia, la empresa Carton Colombia y las Urbanizaciones Villa Carolina y Altos de Riomar.
Occidente	Avenida Circunvalar y el Municipio de Puerto Colombia.

Parágrafo 1. La localización y delimitación del POZ Riomar, es la establecida en el plano “No. 01 Delimitación y Base General”, del presente decreto.

Parágrafo 2. Conformación predial del POZ Riomar. El POZ Riomar se desarrollará a través de integración inmobiliaria de dos globos de terreno, los cuales se relacionan a continuación:

PREDIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA	Porcentaje (%)
Lote Pavas Molina	040-553177	219ha +4.681 m2	98%
Lote D-10A	040-403775	3ha + 9.180,40 m2	2%
Total		223,39 ha	100%

Artículo 14°- MODELO DE ORDENAMIENTO. El modelo de ordenamiento adoptado para el POZ Riomar propende por la constitución y promoción de un sector en donde se concentrarán ordenadamente zonas de vivienda con usos de comercio y servicios complementarios, organizados en función de una estructura clara y amplia de espacio público con un sistema eficiente de vías y servicios públicos.

Artículo 15°- OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL RIOMAR. Los objetivos y estrategias del POZ Riomar son los siguientes:

1. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO SOSTENIBLE Y RESILENTE.

Objetivos:

- Generar alta calidad ambiental en toda el área del Distrito y reducir el impacto humano negativo y de los cambios antropogénicos generados por el desarrollo urbano que favorecen el cambio climático.

DECRETO No. 419 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LA MINA PAVAS, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL RIOMAR, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

- Consolidar y potenciar los servicios de los ecosistemas naturales, asegurando la oferta, preservación y el fortalecimiento de la estructura ecológica principal, la recuperación de zonas ambientalmente degradadas y la protección de los ecosistemas naturales amenazados.
- Incorporar procesos orientados a la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación del riesgo así como de las medidas para su reducción y prevención en el ámbito territorial del Distrito.
- Mejorar las herramientas y condiciones para la movilidad sostenible de todo el territorio.

Estrategias:

- Diseñar eficientemente los sistemas urbanos y ocupar racionalmente el territorio.
- Desarrollar condiciones urbanísticas óptimas para generar mejores prácticas en diseño, construcción, ejecución y operación de las edificaciones.
- Plantear herramientas y condiciones para el desarrollo de una movilidad sostenible y la optimización del uso de la infraestructura existente.
- Declarar y proteger las áreas de los ecosistemas naturales y cuerpos de agua estratégicos existentes en el territorio del Distrito.
- Identificar y reducir las vulnerabilidades relacionadas con las amenazas geológicas, de inundación, eólicas, técnicas y químicas.
- Adecuar las zonas de alto riesgo como zonas de interés público.
- Desarrollar sistemas de comunicaciones eficaces, continuas, amables y multifuncionales.
- Optimización del uso de la infraestructura existente.
- Gestionar la demanda del tráfico.
- Priorizar el transporte público y sistemas de transporte masivo.
- Priorizar ciclistas y peatones.
- Priorizar la accesibilidad a los modos de transporte y en el espacio público de la población en general y en especial de las personas con movilidad reducida.

2. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS EQUIDAD E INTEGRACIÓN

Objetivos:

- Localizar estratégicamente los servicios colectivos con el fin de maximizar su eficacia y cualificación, y reducir, en lo posible, los costos sociales y económicos de su implementación, para satisfacer las necesidades y favorecer la calidad de vida de los ciudadanos barranquilleros y disminuir la fragmentación social y espacial.
- Propender por la distribución equitativa, efectiva y eficiente de los servicios públicos.
- Disminuir el déficit cualitativo y cuantitativo de la ciudad y facilitar el acceso de la población a una vivienda digna, confortable, segura, que satisfaga las necesidades esenciales y una mejor calidad de vida en general.
- Consolidar el sistema de espacio público como un elemento estructurante para el disfrute y uso colectivo e incrementar el indicador de espacio público efectivo.

DECRETO No. 419 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LA MINA PAVAS, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL RIOMAR, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

- Consolidar y fortalecer la conectividad vial y los corredores de precarga del sistema integrado de servicio público de transporte y el transporte público colectivo para pasajeros urbanos y rurales, facilitando mayores niveles de ocupación del servicio troncal o de las líneas principales de distribución del transporte colectivo, ampliando el área de influencia, la población servida y la captación de la demanda, en coordinación con el espacio público y el sistema de equipamientos.
- Fortalecer e incrementar los índices de espacio público dotando a la ciudad de los espacios adecuados a diferentes escalas que permitan lograr que el índice se incremente hasta llegar en el mediano plazo a 6 M2 por habitante.

Estrategias:

- Generar una red de infraestructura que materialicen la prestación de los servicios públicos y privados en salud, educación, cultura, bienestar social, seguridad ciudadana, administración, abastecimiento, culto, servicios funerarios y cementerios, recreación y deporte.
- Establecer las servidumbres, afectaciones y/o expropiaciones que se requieran para la prestación de los servicios públicos por parte de las entidades competentes y de conformidad con lo consagrado en la ley y la constitución nacional.
- Habilitar las condiciones urbanísticas atractivas para el desarrollo de proyectos de vivienda en suelo urbano, en especial en áreas de estratos bajos y medios para generar una oferta de proyectos con altas calidades urbanas y arquitectónicas.
- Habilitar áreas señaladas como zonas de alto riesgo por remoción en masa, por medio de obras de mitigación, como parte del sistema de parques, zonas verdes y áreas recreativas de la ciudad.
- Constituir un sistema estructurante de espacio público que vincule los suelos urbanos, de expansión y rural, en un conjunto armónico y equilibrado que explote las ventajas ambientales con las cuales cuenta el territorio.
- Definir los lineamientos para la creación, dotación, diseño y amoblamiento de los elementos constitutivos del espacio público.
- Definición del trazado del sistema de acuerdo con la perspectiva de consolidación del nuevo modelo de ordenamiento territorial.

3. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE COMPETITIVIDAD

Objetivos:

- Fomentar y diseñar los elementos centrales del desarrollo económico basado en las ventajas comparativas y competitivas y las potencialidades de la ciudad para hacer del Distrito de Barranquilla un centro urbano de categoría mundial, integrado al Gran Caribe, a la región Caribe, al eje Ciudad-región conjuntamente con Cartagena y Santa Marta, enmarcados en los criterios de sostenibilidad ambiental, competitividad e inclusión y equidad social.

DECRETO No. 419 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LA MINA PAVAS, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL RIOMAR, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

- Consolidar un proyecto de ciudad abierta, diversa y con un diseño urbano atractivo, adecuado a las preferencias mundiales del urbanismo empresarial y la reorganización productiva local, nacional e internacional.
- Crear una reglamentación urbanística sobre una base de simplicidad, sencillez y claridad que permita su implementación a través de procesos administrativos ágiles, flexibles y eficaces que mejoren las condiciones para la inversión privada.

Estrategias:

- Fortalecer las relaciones con los principales cordones logísticos de los departamentos, ciudades y espacios interiores vecinos.
- Definir un marco reglamentario estratégico que permita el desarrollo de un programa de usos y aprovechamiento en edificabilidad para la creación de una ciudad dinámica, capaz de evolucionar en forma flexible y correlacional con las exigencias de los retos del mundo actual.
- Transformar sectores valiosos de la ciudad que contribuyan a crear una nueva imagen urbana moderna, cosmopolita, pujante, armoniosa y bella.

4. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

Objetivos:

- Desarrollar un modelo de urbanismo compacto y diverso, con una densidad planificada de alturas controladas, con el desarrollo de una oferta amplia de espacio público y soluciones para la movilidad proporcionales a la densidad, con el propósito de favorecer una mejor provisión y eficiencia en los bienes y servicios públicos de su territorio, en especial, en los sectores vulnerables que requieren atención prioritaria y en las zonas de oportunidad en áreas centrales que disminuyan la presión hacia la expansión.
- Fortalecer el carácter de ciudad multifuncional y heterogénea, consolidando áreas que afiancen la mejor localización de sus actividades en forma estratégica e inteligente sobre las redes que el nuevo urbanismo va dibujando.

Estrategias:

- Generar una propuesta urbana que promueva la densificación y reduzca la presión sobre el suelo de expansión y rural, evitando el sacrificio de áreas de importancia ambiental y agrícola.
- Definir los instrumentos de planificación, gestión y financiación que permitan implementar el desarrollo de un modelo de ocupación del territorio equilibrado, ambientalmente sostenible e incluyente.
- Definir áreas para localización estratégica de actividades logísticas, comerciales y de servicios.
- Promover la generación y gestión de proyectos estratégicos, asumiendo el liderazgo en el Caribe que permitan especializar en el territorio las actividades económicas, culturales y comerciales.

DECRETO No. 419 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LA MINA PAVAS, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL RIOMAR, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

TITULO II

ESTRUCTURAS Y SISTEMAS DEL PLAN ZONAL RIOMAR

CAPITULO I

ESTRUCTURA AMBIENTAL

Artículo 16°- COMPONENTE DE LA ESTRUCTURA AMBIENTAL EN EL ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL POZ RIOMAR. La Estructura Ambiental está conformada por los siguientes elementos:

Estructura ambiental	Elementos	Escala	Área (m2)
Subsistema de parques y zonas verdes	1. Parque Metropolitano Riomar	Regional y/o metropolitano	320.128,79
	1.1 Zona de Protección	No aplica	181.287,90
	1.2 Áreas de Cesión sin zona de protección	Regional y/o metropolitano	138.840,89
	2. Parque y Alameda La Floresta	Distrital	51.179,17
	3. Parque Villa Carolina 2	Local	14.467,24
Total (1+2+3)			385.775,20

CAPITULO II

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

Artículo 17°- ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS. Según la propuesta del modelo de ordenamiento del POZ Riomar, los elementos de la estructura funcional son:

- i. Sistema de Movilidad
- ii. Sistema de Servicios Públicos
- iii. Sistema de Espacio Público
- iv. Sistema de Equipamientos

SUBCAPITULO I

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 18°- SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 356 del POT, el 25% del Área Neta Urbanizable -ANU- del POZ Riomar que corresponde a **548.364,83** m2 será destinado a parques y zonas verdes, sin contabilizar las áreas que corresponden a equipamiento comunal público, así:

DECRETO No. 419 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LA MINA PAVAS, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL RIOMAR, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

Espacio Público	Escala	Área m ²
Parque Riomar	Metropolitana y/o regional	320.128,79
Parque y alameda La Floresta	Distrital	51.179,17
Parque Villa Carolina 2	Local	14.467,24
Parkway Carrera 71		29.865,67
Zonas verdes		132.723,96
Total		548.364,83

En el Plano No. 05 "Sistema de espacio público" se identifican los parques y las zonas verdes definidas por el proyecto urbano del presente POZ Riomar.

Parágrafo 1. Las áreas de explotación minera y de canteras urbanas en las que se realicen procesos de recuperación geomorfológica, podrán ser cedidas, entregadas, escrituradas y dotadas como parque al Distrito con el fin de acceder a mayor edificabilidad en otras áreas del plan zonal o ser objeto de traslado de cesiones para parques en los términos del artículo 361 del POT; con el fin de que sean incorporadas al sistema de elementos antrópicos, en el subsistema de parques de la ciudad como tales, siempre y cuando cumplan las condiciones establecidas en el artículo 363 del POT.

Parágrafo 2. El área del lago no se recibirá ni contabilizará como cesión obligatoria ni como cesión adicional para acceder a mayor edificabilidad. El Distrito solo recibirá esta área de forma gratuita y previo estudio de las condiciones de manejo, mantenimiento y operación del mismo.

Artículo 19°- CONDICIONES Y PRINCIPIOS PARA EL DISEÑO Y MANEJO DEL PARQUE METROPOLITANO RIOMAR. Los principios que sustentan el diseño del parque POZ Riomar son:

- Reconocer los elementos naturales y ecosistemas del ámbito de aplicación del POZ Riomar para impulsar su aprovechamiento con actividades de recuperación, preservación y conservación de los valores ambientales.
- Integrar el desarrollo urbano en el paisaje, manteniendo la biodiversidad faunística y vegetal e interconectando los elementos naturales y los espacios públicos.

Propender por un diseño urbano que integre el medio natural. El espacio público debe pensarse como el elemento estructurante y vinculante del POZ Riomar. Dada la naturaleza del Parque Riomar se deberán acoger condiciones correspondientes del sistema de espacio público:

1. Condiciones para el manejo del cuerpo de agua:

El cuerpo de agua que se encuentra en el ámbito de aplicación del POZ Riomar tendrá una franja de protección ambiental de una distancia de 30 metros con relación al borde de las aguas máximas del cuerpo de agua y deberá cumplir con las demás condiciones que se establecen en el artículo 365 del POT.

DECRETO No. 419 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LA MINA PAVAS, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL RIOMAR, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

Para garantizar el mantenimiento y la protección de este cuerpo de agua se deberá sembrar vegetación riparia en la ronda y eliminar las fuentes de contaminación.

Para permitir la captación de aguas del mismo, se deberá contar con un Programa de Ahorro y Uso Eficiente de Agua – PUEA, aprobado por la autoridad ambiental competente.

2. Condiciones como parque metropolitano:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 277 del POT, a continuación se especifican las actividades permitidas en un parque de este tipo:

2.1. Actividades permitidas:

- Recreación Pasiva
- Actividades de Investigación
- Educación Ambiental
- Ecológicos
- Ecoturismo

2.2. Condiciones específicas para los usos permitidos:

En virtud de lo dispuesto en el artículo 280 del POT, los usos permitidos en el Parque deberán seguir los siguientes lineamientos:

- Se deberá destinar mínimo el 70% del área del parque a la creación de valores paisajísticos y contemplativos las cuales deberán ser tratadas como zonas blandas.
- Las actividades permitidas deberán desarrollarse en edificaciones, instalaciones y/o con el mobiliario mínimo requerido para su funcionamiento, las cuales tendrán una ocupación máxima del 30% del área total las cuales deberán ser tratadas como zonas duras.
- Los equipamientos construidos como edificaciones permanentes cubiertas para el desarrollo de las actividades permitidas no podrán ocupar más del 5% del porcentaje de ocupación o de las áreas duras del parque y se proyectarán a partir de la línea de construcción definida en función del perfil vial y/o el polígono en el que normativamente se encuentre; el área restante será utilizada como zonas de tratamiento paisajístico, áreas empedradas, arborizadas y jardines.

2.3. Accesibilidad vehicular y peatonal:

- Debe estar delimitado perimetralmente con vías vehiculares.
- Si se plantea accesos con elementos de la infraestructura vial peatonal deberán garantizarse elementos de seguridad y control en cada uno de ellos.

Artículo 20°- LINEAMIENTOS PARA EL ESPACIO PÚBLICO. Los espacios públicos desarrollados al interior del área delimitada por el POZ Riomar deberán optimizar los costos de mantenimientos y potenciar su acceso público y por tanto deberán:

- Cumplir con una función social al ofrecer espacios destinados al paseo, la contemplación, los juegos, el contacto con la naturaleza.

DECRETO No. 419 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LA MINA PAVAS, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL RIOMAR, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

- Cumplir una función paisajística generando una amplia oferta de cobertura vegetal y zonas blandas, preferiblemente con espacios perennes, que regule el microclima urbano y permitan un mayor confort.
- Desde su forma urbana, deberán cumplir una función en la estructuración de la ciudad como ordenadores de la trama, cualificando el tejido, orientando el crecimiento y vinculando espacios existentes y nuevos.

Artículo 21°- CONDICIONES PARA ARBORIZACIÓN Y ZONAS VERDES. Se debe sembrar y mantener por tres (3) años, los árboles, arbustos que cumplan con los parámetros que se definen a continuación y los que defina el Plan Maestro de Espacio Público una vez sea adoptado:

1. Los árboles, como elementos inmobiliarios urbanos, deberán crear paisajes, camuflar, contrastar o minimizar la rigidez de las formas construidas, agregando diversidad formal y cromática, representando la naturaleza dentro del espacio urbano y satisfaciendo el gusto por lo bello y lo agradable del ciudadano.
2. Con el propósito de cumplir con parámetros de proporción y correspondencia, se deberá sembrar frente a las edificaciones, como mínimo un árbol, en función de metros lineales de fachada, de acuerdo con los siguientes rangos:
 - Para árboles de alto porte, entre 10 y 12 metros medidos de eje a eje.
 - Para árboles de mediano porte, entre 8 y 10 metros medidos de eje a eje.
 - Para árboles de bajo porte, entre 5 y 8 metros medidos de eje a eje.
 - Para arbustos, 5 metros medidos de eje a eje.
3. Las especies a utilizar, sea cual fuere la modalidad de plantación, deberán encontrarse en perfecto estado sanitario y presentar una buena conformación morfológica, tanto de la copa como del fuste.
4. La altura mínima de plantación es de 1,50 m, contados desde la base del tronco hasta la parte superior de la planta. El árbol debe tener un pan de tierra de 0,40 m, de altura x 0,40 m, de diámetro, como mínimo.
5. La mezcla a utilizar para rellenar los espacios, entre el pan de tierra y el espacio de plantación, estará compuesta por tierra negra fértil, tamizada y cascarilla de arroz en proporción de ocho a uno (8:1), es decir 8 partes de tierra negra por 1 parte de cascarilla. A cada metro cúbico de esta mezcla, se deberá agregar un (1) kilogramo de cal viva (CaO).

Parágrafo 1. Todos los residuos provenientes de actividades correspondientes a la arborización, ya sea plantación o cualquier tipo de manejo, tales como: sustrato sobrante, bolsas plásticas, pasto, basura, madera, ramas, hojas, etc.; deberán ser recogidos y dispuestos adecuadamente por el promotor y/o desarrollador. En ningún caso se permitirán quemas o entierros y las volquetas de retiro deberán cumplir con las normas de transporte y de disposición en lugares legalmente aprobados.

DECRETO No. 419 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LA MINA PAVAS, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL RIOMAR, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

SUBCAPITULO II

SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 22°- SUBSISTEMA VIAL. El subsistema vial está compuesto por los siguientes elementos:

JERARQUIZACION Y PERFIL VIAL				
Vía	JERARQUIA VIAL	PERFIL	DIMENSION MÍNIMA (entre línea de propiedad) (m2)	Área (m2)
	(Plano U1_Subsistema_Vial_Jerarquía)	(Plano U3_Subsistema_Via_1_Perfiles)	Anexo No 6 Perfiles Viales	
Circunvalar	Regional	AVC	66,4	20.924,68
Carrera 75A	Semiarteria	V2	42,0	53.033,64
Carrera 65	Semiarteria	V4	25,0	69.860,77
Calle 100	Semiarteria	V4	25,0	59.446,77
Subtotal Malla Vial Arterial (vías arteriales y semiarteriales)				203.265,86
Carrera 59	Colectora	V3	26,0	34.288,55
Carrera 75 A (cll 93- cll98)	Colectora	V3	26,0	9.629,13
Carrera 71	Colectora	V3	26,0	40.345,39
Carrera 59B	Colectora	V5	18,5	1.649,37
Carrera 64	Colectora	V5	18,5	1.199,01
Calle 98	Colectora	V5	18,5	16.131,18
Calle 94	Colectora	V5	18,5	3.396,24
Subtotal Malla Vial Secundaria (vías colectoras)				106.638,87
Vias locales y zonas municipales				194.439,47
Total				504.344,20

En el plano N° 03 se muestra al Subsistema vial urbano: perfiles”y en el plano N° 04 el “ Subsistema vial urbano: jerarquía vial” .

Parágrafo 1. Si como resultado del diseño definitivo de la infraestructura vial se requieren ajustes al trazado de las vías, la Secretaría Distrital de Planeación mediante Resolución adoptará los diseños definitivos de la malla vial del POZ Riomar, los cuales deberán ser tenidos en cuenta para la aprobación de las licencias de urbanismo y construcción del mismo, sin que se requiera la modificación del POZ Riomar.

Parágrafo 2: La vía de desaceleración paralela a la Avenida Circunvalar (Vía Regional), será una carga local a cargo de los urbanizadores.

Artículo 23°- SUBSISTEMA DE TRANSPORTE. Conformado por la red de transporte público, el cual tiene como eje principal la Calle 100 y la Carrera 65 para su futura implementación.

DECRETO No. 419 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LA MINA PAVAS, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL RIOMAR, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

El subsistema de transporte estará igualmente conformado por la red de ciclorutas que incluye el trazado previsto por el POT sobre la Avenida Circunvalar, Carrera 75A, Calle 98 y Carrera 59.

El subsistema de transporte se encuentra en el Plano No. 05 Sistema de Espacio Público que hace parte integral de este Decreto.

Parágrafo. Para el diseño y construcción de vías de la malla vial arterial donde se pretenda prestar el servicio de transporte público colectivo, se deberán tener en cuenta los criterios funcionales y de diseño definidos en los artículos 176 y 177 del POT en el marco de los perfiles viales establecidos en el artículo 22 del presente decreto.

SUBCAPITULO III

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 24°- SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS. De conformidad con el artículo 356 del POT vigente, el 5% del Área Neta Urbanizable -ANU- del POZ Riomar que corresponde a 91.769,23 m² será destinado a equipamiento comunal público, así:

Equipamiento	M2
Equipamiento 1	19.524,94
Equipamiento 2	31.760,68
Equipamiento 3	13.934,01
Equipamiento 4	26.549,60
Total	91.769,23

La localización de cada uno de los equipamientos se evidencia en el plano N° 05 “Sistema de Espacio Público” y en el Documento Técnico de Soporte que hace parte del presente decreto.

Artículo 25°- CONDICIONES PARA SU DESARROLLO. El sistema de equipamientos del POZ Riomar cumplirá con los siguientes estándares y normas urbanísticas establecidas en los artículos 359, 360 y 374 del POT, a saber:

1. Todos los nuevos equipamientos resultantes de procesos de urbanización deberán estar rodeados totalmente con vías públicas peatonales o vehiculares. La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal será de 1.60 metros y la dimensión mínima de la franja de amoblamiento que complementa la de circulación peatonal es de 0,90 metros.
2. De los equipamientos resultantes de procesos de urbanización, al menos uno deberá estar conectado con un parque, plaza o zona verde derivada de la cesión urbanística obligatoria.
3. Los usos específicos que se planteen dentro de las zonas de cesión pública destinada a equipamiento comunal público, dependerán de las áreas de dicha cesión y de los Planes Maestros de Equipamientos que definan las entidades correspondientes en coordinación con la Secretaría Distrital de Planeación.

DECRETO No. 419 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LA MINA PAVAS, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL RIOMAR, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

4. En las cesiones que cuenten con globos de terreno, con área superior a 2 hectáreas, se podrán desarrollar usos dotacionales de tipo educativo, cultural o de bienestar social, de escala zonal y unidades básicas de seguridad en escala local y/o zonal.
5. En las cesiones distribuidas en globos de terreno, con área entre 0.2 y 0.5 hectáreas, se podrán desarrollar únicamente los usos dotacionales de tipo cultural y de bienestar social, de escala vecinal.
6. Los terrenos con extensión menor a 0,2 hectáreas, originados en nuevos procesos de desarrollo por urbanización, no podrán destinarse para equipamiento comunal público; en consecuencia, esta área se destinará a parque.
7. Los equipamientos colectivos permitidos, por tipo de servicio, no podrán superar la mitad del área total destinada al equipamiento comunal público.
8. Las edificaciones que se adelanten en las áreas destinadas para equipamiento comunal público deberán cumplir con un Índice de ocupación máximo de: 0.5.

Los elementos de volumetría, tales como aislamientos, retrocesos, empates, voladizos y patios de las edificaciones que harán parte del equipamiento comunal público, se registrarán por las disposiciones contenidas en el POT.

Parágrafo. Las áreas para equipamiento comunal público resultantes del proceso de urbanización que colinden con un parque, plaza o zona verde derivada de la cesión urbanística obligatoria, deberán contar con un andén de 2.5 metros que separe el área de la cesión para equipamiento de la de espacio público.

SUBCAPITULO IV

SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 26°- SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Los sistemas de servicios públicos domiciliarios del POZ Riomar son: acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

Los sistemas de servicios públicos domiciliarios del POZ Riomar deben cumplir con las normas urbanísticas y arquitectónicas, los requerimientos, prohibiciones y demás condiciones técnicas que se establecen en el capítulo 2 desde el artículo 209 al 266 del POT.

Artículo 27°- PROVISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS. Para la conexión secundaria a las redes primarias de servicios públicos el urbanizador deberá dar cumplimiento a las condiciones contenidas en los conceptos de las empresas de servicios públicos que se relacionan a continuación.

DECRETO No. 419 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LA MINA PAVAS, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL RIOMAR, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

Oficio	Entidad	Fecha
P11102012070071	Electricaribe	Noviembre 27 de 2012
RADICACIÓN 338684	Triple A	Noviembre 29 de 2012

Parágrafo: De conformidad con el artículo 228 del POT las redes para el subsistema de energía deben ser subterranizadas.

TITULO III

NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN ZONAL RIOMAR

Artículo 28°- TRATAMIENTO URBANÍSTICO. De conformidad con el plano N° U-13, Tratamientos Urbanísticos, y el Plano U-16, Edificabilidad - Densidades del POT, al área delimitada del POZ Riomar le es aplicable el Tratamiento de Desarrollo.

Artículo 29°- ÁREAS DE ACTIVIDAD. De conformidad con lo señalado en los planos U-14, Áreas de Actividad, y U-15, Polígonos Normativos del POT, las áreas de actividad definidas para el área de aplicación del POZ Riomar, se encuentran indicadas en el Plano No. 06 Áreas de Actividad y Plano No. 08 Polígonos Normativos que hacen parte integral de este Decreto.

Artículo 30°- USOS. Teniendo en cuenta la vocación del suelo de la Pieza Urbana Riomar en donde se ubica el ámbito de aplicación del POZ Riomar y según lo dispuesto en el plano U14_Areas_Actividad del POT, se define el siguiente régimen de usos:

POLIGONO NORMATIVO	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
Polígono Residencial Tipo 1. (PR-1B)	<ul style="list-style-type: none"> Residencial: unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y multifamiliar. 	<ul style="list-style-type: none"> Ninguno.
Polígono Residencial Tipo 2. (PR-2)	<ul style="list-style-type: none"> Residencial: unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y multifamiliar. 	<ul style="list-style-type: none"> Uso institucional escala local: educación, seguridad y defensa. Uso de bienes escala local: Productos para el consumo y mercancías. Uso industrial escala local: alimenticios, textiles, cueros y similares
Polígono Comercial Tipo 1. (PC-1)	<ul style="list-style-type: none"> Uso de comercio de servicios escala local: financiero seguros, información y comunicaciones, servicios de apoyo, comidas bebidas y sitios de reunión, salas de belleza 	<ul style="list-style-type: none"> Residencial: unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y multifamiliar. Uso institucional escala local: educación,

DECRETO No. 419 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LA MINA PAVAS, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL RIOMAR, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

POLIGONO NORMATIVO	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
	<p>y afines.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Uso de comercio de servicios escala zonal:</u> financiero y seguros, actividades profesionales y similares, información y comunicaciones, servicios de apoyo, alquiler y arrendamiento de artículos diversos, comidas bebidas y sitios de reunión salas de belleza y afines. • <u>Uso de comercio de servicios escala distrital:</u> financiero y seguros, actividades profesionales y similares 	<p>seguridad y defensa.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Uso institucional escala zonal:</u> educación, recreativo, seguridad y defensa. • <u>Uso de comercio de bienes escala local y zonal:</u> productos para el consumo y mercancías. • <u>Uso comercio de servicios escala zonal y distrital:</u> alojamiento. • <u>Uso industrial escala local:</u> alimenticios.
<p>Polígono Comercial Tipo 3. (PC-3)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Uso de comercio de bienes escala local:</u> productos para el consumo de mercancías. • <u>Uso de comercio de bienes escala zonal y distrital:</u> productos para el consumo de mercancías y establecimiento de esparcimiento. • <u>Uso de comercio de bienes escala metropolitana:</u> productos para el consumo de mercancías. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Residencial:</u> unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y multifamiliar. • <u>Uso institucional escala zonal:</u> administración, cultural, recreativo, culto, seguridad y defensa. • <u>Uso institucional escala distrital:</u> administración y seguridad y defensa. • <u>Uso de comercio de servicios escala local:</u> financiero y seguros, comidas bebidas y sitios de reunión y salas de belleza y afines. • <u>Uso de comercio de servicios escala zonal:</u> financiero y seguros, actividades profesionales y similares, información y comunicaciones, servicios de apoyo, alquiler y arrendamiento de artículos diversos, transporte, comidas bebidas y sitios de reunión, salas de belleza y afines, juegos de azar, apuestas y similares y

DECRETO No. 419 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LA MINA PAVAS, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL RIOMAR, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

POLIGONO NORMATIVO	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
		<p>alojamiento</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Uso de comercio de servicios escala distrital:</u> financiero y seguros, actividades profesionales y similares, información y comunicaciones, servicios de apoyo, alquiler y arrendamiento de artículos diversos, comidas bebidas y sitios de reunión, juegos de azar, apuestas y similares y alojamiento. • <u>Uso comercial de servicios escala metropolitana:</u> alojamiento. • <u>Uso industrial escala local:</u> alimenticias, textiles, cueros y similares. • <u>Uso industrial escala zonal:</u> textiles, cueros y similares.
<p>Corredor de Actividad Económica Tipo 1. (CAE-1)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Uso de comercio de servicios escala local:</u> financiero y seguros, actividades profesionales y similares, información y comunicaciones, servicios de apoyo, mantenimiento y reparación de enseres, comidas bebidas y sitios de reunión, salas de belleza y afines. • <u>Uso de comercio de servicios escala zonal:</u> financiero y seguros, actividades profesionales y similares, información y comunicaciones, servicios de apoyo, alquiler y arrendamiento de artículos diversos, mantenimiento y reparación de enseres, comidas bebidas y sitios de reunión, salas de belleza y afines, juegos de azar apuestas y similares. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Residencial:</u> unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y multifamiliar. • <u>Uso institucional escala local:</u> educación, cultural, culto, seguridad y defensa. • <u>Uso institucional escala zonal:</u> administración cultural, seguridad y defensa. • <u>Uso de comercio de bienes escala local y zonal:</u> productos para el consumo y mercancías. • <u>Uso industrial escala local:</u> alimenticios, textiles, cueros y similares y

DECRETO No. 419 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LA MINA PAVAS, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL RIOMAR, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

POLIGONO NORMATIVO	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
<p>Corredor de Actividad Económica Tipo 2. (CAE - 2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Uso de comercio de servicios escala local:</u> financiero y seguros, actividades profesionales y similares, información y comunicaciones, mantenimiento y reparación de enseres, comidas bebidas y sitios de reunión, salas de belleza y afines. • <u>Uso de comercio de servicios escala zonal:</u> financiero y seguros, actividades profesionales y similares, información y comunicaciones, servicios de apoyo, alquiler y arrendamiento de artículos diversos, transporte, mantenimiento de reparación de enseres, comidas, bebidas y sitios de reunión, salas de belleza y afines, juegos de azar, apuestas y similares, alojamiento. • <u>Uso de comercio de servicios escala distrital:</u> financiero y seguros, actividades profesionales y similares, información y comunicaciones, servicios de apoyo, alquiler y arrendamiento de artículos diversos, mantenimiento de reparación de enseres, comidas, bebidas y sitios de reunión, alojamiento. 	<p>manufactureras.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Residencial:</u> unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y multifamiliar. • <u>Uso institucional escala local:</u> educación, cultural, culto, seguridad y defensa. • <u>Uso institucional escala zonal:</u> administración, cultural, culto, seguridad y defensa, educación, recreativo. • <u>Uso de comercio de bienes escala local:</u> productos para el consumo y mercancías. • <u>Uso de comercio de bienes escala zonal:</u> productos para el consumo y mercancías, combustibles, automotores. • <u>Uso de comercio de bienes escala distrital:</u> productos para el consumo y mercancías, automotores. • <u>Uso industrial escala local y zonal:</u> alimenticios, textiles, cueros y similares, manufacturas.
<p>Corredor de Actividad Económica Tipo 4. (CAE - 4)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Uso de comercio de servicios escala local:</u> financiero y seguros, actividades profesionales y similares, información y comunicaciones, comidas bebidas y sitios de reunión, salas de belleza y afines. • <u>Uso de comercio de servicios escala zonal, distrital y metropolitana:</u> financiero y seguros, actividades profesionales y similares, información y comunicaciones. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Residencial:</u> unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y multifamiliar. • <u>Uso institucional escala local:</u> cultural. • <u>Uso institucional escala zonal:</u> administración, cultural, recreativo, culto, cementerio y servicios, seguridad y defensa. • <u>Uso institucional escala distrital:</u> administración,

DECRETO No. 419 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LA MINA PAVAS, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL RIOMAR, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

POLIGONO NORMATIVO	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
	<p>servicios de apoyo, alquiler y arrendamiento de artículos diversos, transporte, almacenamiento y bodegaje, mantenimiento y reparación de enseres, mantenimiento y reparación de vehículos, comidas bebidas y sitios de reunión, salas de belleza y afines, juegos de azar, apuestas y similares, alojamiento.</p>	<p>cultural, recreativo, culto, seguridad y defensa.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Uso institucional escala metropolitana:</u> administración. • <u>Uso comercio de bienes escala local:</u> productos para el consumo y mercancías. • <u>Uso comercial de bienes escala zonal, distrital y metropolitana:</u> productos para el consumo y mercancías, combustibles, automotores. • <u>Uso industrial escala local:</u> alimenticias, textiles, cueros y similares, manufacturas. • <u>Uso industrial escala zonal:</u> alimenticios, textiles cueros y similares, maderas y muebles, edición e impresión, manufacturas. • <u>Uso industrial de escala distrital:</u> textiles, cueros y similares, maderas y muebles, edición e impresión, metalmecánica, armas, maquinaria y equipo, manufacturas, productos de informática, electrónica, ópticos y otras. • <u>Uso industrial e escala metropolitana:</u> papel y cartón, metalmecánica, armas, maquinaria y equipo, servicios públicos, productos de informática, electrónica, ópticos y otras.

DECRETO No. 419 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LA MINA PAVAS, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL RIOMAR, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

POLIGONO NORMATIVO	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
<p>Centralidad norte. (C Norte)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Uso de comercio de bienes escala zona y distrital:</u> productos para el consumo y mercancía, combustible, automotores, establecimientos de esparcimiento. • <u>Uso de comercio de bienes escala metropolitana:</u> productos para el consumo y mercancía y automotores. • <u>Uso de comercio de servicios de escala local:</u> financiero y seguros, mantenimiento y reparación de enseres, salas de belleza y afines. • <u>Uso de comercio de servicios escala zonal:</u> financiero y seguros, actividades profesionales y similares, información y comunicaciones, servicios de apoyo, alquiler y arrendamientos de artículos diversos, transporte, almacenamiento y bodegaje, mantenimiento y reparación de enseres, comidas, bebidas y sitios de reunión, salas de belleza y afines, juegos de azar, apuestas y similares, alojamiento. • <u>Uso de comercio de servicios escala distrital:</u> financiero y seguros, actividades profesionales y similares, información y comunicaciones, servicios de apoyo, alquileres y arrendamientos de artículos diversos, almacenamiento y bodegaje, mantenimiento y reparación de enseres, comidas, bebidas y sitios de reunión, salas de belleza y afines, juegos de azar, apuestas y similares, alojamiento. • <u>Uso de comercio de servicios escala metropolitana:</u> comidas, bebidas y sitios de reunión, juegos de azar, apuestas y similares, alojamiento. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Uso portuario escala distrital:</u> logística. • <u>Residencial:</u> unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y multifamiliar. • <u>Uso institucional escala local:</u> bienestar social, salud, cultural, seguridad y defensa. • <u>Uso institucional escala zonal:</u> administración, bienestar social, salud, cultural, recreativo, culto, cementerio y servicios, seguridad y defensa. • <u>Uso institucional escala distrital:</u> administración, bienestar social, salud, cultural, recreativo, culto. • <u>Uso institucional escala metropolitana:</u> administración. • <u>Uso industrial escala local y zonal:</u> alimenticias, textiles, cueros y similares, manufacturas.

DECRETO No. 419 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LA MINA PAVAS, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL RIOMAR, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

POLIGONO NORMATIVO	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
<p style="text-align: center;">Nodo Institucional Tipo 3. (N-3)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Uso institucional escala local:</u> educación, salud, bienestar social, cultural, seguridad y defensa. • <u>Uso institucional escala zonal:</u> administración, educación, salud, bienestar social, cultural, recreativo, culto, cementerio y servicios, seguridad y defensa. • <u>Uso Institucional escala distrital:</u> administración, educación, salud, bienestar social, cultural, recreativo. • <u>Uso institucional escala metropolitana:</u> Recreativo. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Residencial:</u> unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y multifamiliar. • <u>Uso de comercio de bienes escala local y zonal:</u> productos para el consumo y mercancía. • <u>Uso de comercio de servicios escala local:</u> financiero y seguros, servicios de apoyo, salas de belleza y afines. • <u>Uso de comercio de servicios escala zonal:</u> financiero y seguros, actividades profesionales y similares, información y comunicaciones, servicios de apoyo, comidas bebidas y sitios de reunión, salas de belleza y afines. • <u>Uso industrial escala local:</u> alimenticias.

Parágrafo 1. Para todos los casos, un predio sólo adquirirá el derecho a desarrollar un uso permitido y/o complementario una vez cumplidas todas las obligaciones normativas generales y específicas del POT y del POZ Riomar, previa obtención de la licencia de urbanismo y/o construcción.

Parágrafo 2. Los usos que no se encuentren señalados en la anterior tabla no están permitidos en el área del POZ Riomar.

Parágrafo 3. Si en la precisión de usos y su escala en el proyecto arquitectónico, se cumplen las características que se enlistan a continuación, el desarrollador deberá formular ante la Secretaría de Planeación Distrital, Esquema Básico de Implantación Arquitectónica (EBI) de acuerdo con las condiciones definidas en el artículo 595 del POT y el Decreto Distrital 327 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya:

- i. Uso residenciales con mas de cien (100) unidades de vivienda, en cualquiera de sus tipologías.

DECRETO No. 419 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LA MINA PAVAS, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL RIOMAR, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

- ii. Usos comerciales de bienes y/o de servicios con más de 2.500m² de área total construida en dichos usos, para usos comerciales y/o de servicios de escala urbana y/o metropolitana con más de 1.500m² de área total construida en esa escala de usos.
- iii. Proyectos de carácter mixto, mayor a 5.000 m² de área total construida, que mezclen uno o más usos con las siguientes categorías de usos:
- Comercio de bienes en escala zonal, distrital y/o metropolitana.
 - Comercio de servicios en escala zonal, distrital y/o metropolitana.

Artículo 31°- NORMAS DE EDIFICABILIDAD. De conformidad con lo establecido en el artículo 370 del POT, para las áreas en Tratamiento de Desarrollo y de acuerdo a lo previsto en el plano U16_Edificabilidad_Densidades_2014 del POT al área delimitada como ámbito del POZ Riomar le son aplicables los niveles de Tratamiento de Desarrollo Medio y Bajo, conforme se evidencia en el Plano No. 07 Edificabilidad – Densidades Urbanísticas que hace parte integral de este Decreto.

- EDIFICABILIDAD BÁSICA

Tratamiento	Nivel de tratamiento	Densidad Máx (univiv/m ² del predio)	Índice máximo de Ocupación (I.O)	Índice máximo de Construcción	Altura máxima (pisos)
Desarrollo	Bajo	0,015	0,6	1,5	5
	Medio	0,020		1,5	5

- EDIFICABILIDAD MÁXIMA

Tratamiento	Nivel de tratamiento	Densidad Máx (univiv/m ² del predio)	Índice máximo de Ocupación (I.O)	Índice máximo de Construcción	Altura máxima (pisos)
Desarrollo	Bajo	0,030	Resultante	5	8
	Medio	0,050		7	16

Artículo 32°- NORMAS ARQUITECTÓNICAS Y ESTÁNDARES URBANÍSTICOS. Los estándares urbanísticos establecidos para el POZ Riomar son los contemplados en el artículo 374 del POT.

En todos los casos, las edificaciones deberán cumplir con los lineamientos señalados en el POT, en especial, las disposiciones del libro IV- *Estatuto Urbanístico*, sobre manejo de fachadas, aislamientos, paramientos, adosamientos, antejardines, zonas distritales y municipales, entre otros.

DECRETO No. 419 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LA MINA PAVAS, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL RIOMAR, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

TITULO IV

CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN ZONAL RIOMAR

Artículo 33°- DESARROLLO DEL PLAN ZONAL DE RIOMAR A TRAVÉS DE LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS. Las áreas dentro del ámbito de aplicación del POZ Riomar se podrán desarrollar a través de la expedición de licencias de urbanización previa la aprobación de un Proyecto Urbanístico General (PUG) por etapas en el marco de las normas urbanísticas y condiciones de desarrollo que se definen en el presente decreto.

Artículo 34°- ETAPAS PARA EL DESARROLLO DEL POZ. El desarrollo del POZ Riomar se realizará de forma gradual por etapas, cuya delimitación y cronograma se deberán definir en el Proyecto Urbanístico General (PUG) de conformidad con el levantamiento topográfico detallado.

En cualquier caso en cada una de las etapas que se definan deberá cumplir con las cesiones obligatorias correspondientes de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y con la ejecución y entrega de las áreas de cesión adicional definidas en el artículo 37 y en el parágrafo 2 del artículo 41 del presente decreto, de manera proporcional a la edificabilidad que se apruebe en la respectiva licencia.

Artículo 35°- OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR. Son obligaciones del urbanizador, o del titular de la licencia de urbanización respectiva, entre otras, las siguientes:

1. Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para espacio público, producto del proceso de urbanización de acuerdo con las normas establecidas en el POT.
2. Diseñar, construir y dotar los espacios privados afectos al uso público, producto del proceso de urbanización.
3. Efectuar las cesiones obligatorias para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el presente decreto y las demás normas sobre la materia.
4. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
5. Diseñar y ejecutar las obras, aplicando las disposiciones de la normativa vigente sobre la accesibilidad para discapacitados y soluciones de evacuación en caso de emergencia.
6. Ceder el suelo y construir las vías de la malla vial intermedia y local de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale la entidad competente sobre el tema.
7. Ceder el suelo y construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos correspondientes.

DECRETO No. 419 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LA MINA PAVAS, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL RIOMAR, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

8. Mantener en la obra la licencia y planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
9. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
10. En el trámite de licencia de construcción, deberá presentar Estudio de Tránsito o Estudio de Demanda y Atención de usuarios para aprobación de la Secretaría de Transito y Seguridad Vial, si el proyecto urbanístico aprobado cumple con las condiciones previstas en el Decreto Distrital 711 de 2016 o la norma que lo modifique, complemento o sustituya.
11. Las demás establecidas en la normatividad aplicable.

Parágrafo. Estas obligaciones se entienden incluidas en la correspondiente licencia de urbanización, aun cuando no queden estipuladas expresamente en las mismas.

Artículo 36°- CONDICIONES DE GESTIÓN PARA EL PLAN ZONAL RIOMAR. En cumplimiento al principio de distribución equitativa de cargas y beneficios en el ordenamiento territorial, los proyectos que se desarrollen en el ámbito del POZ Riomar deberán cumplir con los porcentajes de cargas generales que sean definidos en su área de intervención, las cargas locales mínimas producto de su propio aprovechamiento y, en especial, la generación del suelo para cesiones de espacio público e infraestructura vial adicionales a las mínimas, como compensación por accesibilidad a la edificabilidad adicional.

Artículo 37°- LOCALIZACIÓN Y ENTREGA DE ÁREAS DE CESIÓN. La localización de las áreas de cesión obligatoria y de las áreas de cesión para acceder a edificabilidad adicional, es la que se define en el presente instrumento.

La ejecución de las cesiones obligatorias para el presente POZ se deberá realizar en las siguientes fases:

Área de cesión obligatoria	Fase 1	Fase 2
Zonas verdes	127.042,70 (m2)	240.034,22 (m2)
Equipamiento	31.760,68 (m2)	60.008,56 (m2)
Total	158.803,38 (m2)	300.042,78 (m2)
50% de cesión en un solo globo requerido por el artículo 2.2.6.1.4.5 Decreto 1077 de 2015.	79.401,69 (m2)	150.021,39 (m2)
50% de cesión en un solo globo que se entrega en el POZ Riomar	80.778,21 (m2)	179.324,50 (m2)

La identificación de las áreas de cesión por cada fase se encuentran en el Plan No. 5 Sistema de Espacio Público.

DECRETO No. 419 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LA MINA PAVAS, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL RIOMAR, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

Las anteriores fases deberán ser incluidas dentro de las etapas que se definan en el o los Proyecto (s) Urbanístico (s) General (es) correspondientes.

La entrega de cesiones adicionales se priorizará según lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 41 del presente decreto. En cualquier caso, tanto las áreas de cesión obligatoria y como las correspondientes a cesión adicional, deberán cumplir con las condiciones urbanísticas señaladas en el artículo 358 del POT y deberán ser entregadas de acuerdo con los requisitos establecidos en los artículos 290, 291 y 294 del POT.

Parágrafo 1. El o los propietarios de áreas dentro del ámbito de aplicación y/o el urbanizador podrán entregar de manera anticipada a la administración distrital zonas de cesión obligatoria y adicional cumpliendo con los requisitos definidos en el presente artículo.

Parágrafo 2. Se deberá concertar ante la Secretaría Distrital de Planeación, las modificaciones a la localización de las áreas de cesión obligatoria y adicional establecidas en el presente decreto, antes de tramitar la licencia de urbanismo de acuerdo con lo previsto en el Decreto Distrital 327 de 2015 o la norma, que lo modifique, adicione o sustituya. En ningún caso se podrá modificar la extensión de las áreas de cesión establecidas en el presente decreto.

Parágrafo 3. De acuerdo con lo previsto en el artículo 364 del POT las áreas de cesión destinadas para equipamiento comunal público que no se encuentren localizadas en el globo que concentra el 50% de cesiones de cada fase del presente pla podrán ser compensadas en dinero, para lo cual el urbanizador deberá concertar ante la Secretaría de Planeación previo a la solicitud de licencia de urbanismo, las condiciones para efectuar la compensación correspondiente en los términos definidos por el Decreto Distrital 327 de 2015 o la norma, que lo modifique, adicione o sustituya.

Artículo 38°- CARGAS GENERALES DEL PLAN ZONAL RIOMAR. Las cargas generales son las obligaciones correspondientes a la malla vial arterial, como se muestra en el siguiente cuadro:

CARGAS GENERALES	UNIDAD	CANTIDAD
Malla vial arterial	M2	
Carrera 75A	M2	53.033,64
Carrera 65	M2	69.860,77
Calle 100	M2	59.446,77
Total Cargas	M2	182.341,18

Artículo 39°- CARGAS LOCALES DEL PLAN ZONAL RIOMAR. Las cargas locales del POZ Riomar son: las obligaciones correspondientes al sistema vial intermedio y local, sea vehicular o peatonal, parqueaderos, ciclorutas, alamedas y vías para el transporte de uso público; las cesiones de espacio público y el área para la localización de equipamientos de educación, salud, cultura, centros asistenciales, seguridad y demás servicios de interés público y social, como se muestra en el siguiente cuadro:

DECRETO No. 419 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LA MINA PAVAS, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL RIOMAR, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

CARGAS LOCALES	UNIDAD	CANTIDAD
Malla vial intermedia y local		
Vía local Paralela a la Av. Circunvalar	M2	20.924,68
Carrera 59	M2	34.288,55
Carrera 75 A (cll 93- cll98)	M2	9.629,13
Carrera 71	M2	40.345,39
Carrera 59B	M2	1.649,37
Carrera 64	M2	1.199,01
Calle 98	M2	16.131,18
Calle 94	M2	3.396,24
Malla vial local	M2	194.439,47
Subtotal	M2	322.003,02
Cesiones de espacio público		
Parque Riomar	M2	138.840,89
Parque La Floresta	M2	51.179,17
Parque Villa Carolina 2	M2	14.467,24
Parkway Carrera 71	M2	29.865,67
Zonas verdes	M2	132.723,96
Subtotal	M2	367.076,93
Equipamientos		
Equipamiento 1	M2	19.524,94
Equipamiento 2	M2	31.760,68
Equipamiento 3	M2	13.934,01
Equipamiento 4	M2	26.549,60
Subtotal	M2	91.769,23
Total	M2	780.849,18

Parágrafo 1. Las obligaciones relativas al reparto equitativo de cargas y beneficios deberán ser asumidas por los titulares del derecho de dominio al momento de solicitar la licencia de urbanización, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en la titularidad de los inmuebles que se presenten entre el momento de adopción del POZ Riomar y la solicitud de la correspondiente licencia.

Parágrafo 2. Los costos asociados a las obras públicas de redes secundarias de servicios públicos domiciliarios de escala local serán definidos al momento de la ejecución del POZ Riomar.

Artículo 40°- BENEFICIOS DEL PLAN ZONAL RIOMAR. Los beneficios del POZ Riomar son el número de metros cuadrados de edificación autorizados, teniendo en consideración los usos previstos, como se muestra en el siguiente cuadro:

DECRETO No. 419 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LA MINA PAVAS, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL RIOMAR, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

USOS	Edificabilidad básica aplicando índice construcción Básico	Edificabilidad Máxima aplicando índice construcción Máximo
	M2 construidos	M2 construidos
Residencial (PR1)	499.986,96	2.333.272,48
Residencial (PR2)	657.793,40	2.192.644,65
Subtotal	1.157.780,36	4.452.917,13
Comercio (PC-1)	51.016,29	170.054,3
Comercio (PC-3)	131.108,81	437.029,35
Comercio (CAE-1)	57.426,06	191.420,20
Comercio (CAE-2)	31.661,73	105.539,10
Comercio (CAE-4)	32.195,66	107.318,85
Actividad Central (C-Norte)	133.813,56	624.463,28
Institucional (Nodo 3)	18.187,70	84.875,91
Subtotal	455.409,80	1.720.700,99
Total	1.613.190,15	6.246.618,12

Artículo 41°- EDIFICABILIDAD ADICIONAL. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 371 del POT para acceder a mayor edificabilidad se incorporan las áreas de cesión adicional en el ámbito del POZ, que se indican a continuación:

Equivalencias en m2 para acceder a edificabilidad adicional		
Tipo de cesión adicional	M2 Cesión adicional	M2 Construcción adicional
Suelo cedido para malla vial arterial en el ámbito del POZ Riomar	0,04 para vivienda y 0,08 para otros usos.	1 M2
Suelo de protección cedido a razón de 1:5 como cesión obligatoria	0,04	1 M2

Equivalencias en SMMLV para acceder a edificabilidad adicional		
Tipo de cesión adicional	Número de SMMLV	M2 de edificabilidad por cada SMMLV
Costos construcción de cargas generales	1	5

Para la entrega de las áreas de cesión adicional de suelo y la construcción de las cargas generales, se deberán seguir las siguientes condiciones:

- En la primera etapa de ejecución del PUG se deberá ceder el suelo y construir la totalidad de la carrera 65 como resultado de lo cual se accederá a edificabilidad adicional correspondiente.
- Para la entrega de las áreas de cesión de suelo y la construcción de cargas generales, diferentes a la carrera 65, se deberá surtir el procedimiento definido en el parágrafo 2 del presente artículo.
- En la última etapa de ejecución del PUG se hará la entrega de las áreas correspondientes al suelo de protección.

DECRETO No. 419 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LA MINA PAVAS, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL RIOMAR, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

Parágrafo 1. Los costos asociados a cargas generales en obras enunciados en el presente artículo son indicativos. Por lo tanto, el cálculo de la equivalencia y compensación en m² de los costos de las cargas generales del POZ Riomar son susceptibles a ser ajustados al momento de su ejecución, garantizando la ejecución total de las vías de carga general establecidas en el artículo 38 del presente plan con el acceso a la edificabilidad adicional.

Parágrafo 2. Previo a la expedición de las licencias de urbanismo para las áreas en que se incorpore la entrega de las áreas de cesión adicional y la construcción de obras de cargas generales, diferentes a la carrera 65, el urbanizador deberá presentar para revisión de la Secretaría de Planeación Distrital, el detalle de las cesiones de suelo adicional y las obras que se construirán por el intercambio de edificabilidad según la fórmula que se define en el presente artículo, para lo cual deberá presentar los siguientes documentos:

- Plano de localización de las áreas de cesiones adicionales.
- Cuadro de áreas de las cesiones adicionales.
- Presupuesto de ejecución de las obras a construir.

Esta secretaría deberá dar respuesta mediante concepto en un plazo no mayor a ocho (8) días hábiles contados a partir de la presentación de la documentación antes indicada, refiriéndose exclusivamente a los temas presentados y en ningún caso habrá lugar a que se modifiquen las fórmulas para la equivalencia de edificabilidad adicional establecidas en el presente artículo ni ninguna de las condiciones de diseño urbanístico definidas en el presente decreto.

Parágrafo 3. En la expedición de las licencias de urbanismo para las áreas en que se incorpore la entrega de las áreas de cesión adicional y la construcción de las obras de cargas general, los curadores urbanos deberán incluir como obligación expresa del titular de las mismas, la cesión y entrega del suelo y la construcción de las obras correspondientes.

Parágrafo 4. No se podrán expedir permisos de ocupación de obra o el mecanismo que haga sus veces por parte de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público a los proyectos que hacen uso de los derechos de edificabilidad adicional, sin que previamente se hayan ejecutado las obligaciones urbanísticas correspondientes a la entrega de áreas de cesión adicional y construcción de obras de carga general en los términos establecidos en el presente artículo.

Parágrafo 5. El cumplimiento de la obligación urbanística de entregar las áreas de cesión adicional y la construcción de las obras de cargas general indicadas en el presente artículo, se incluirá como condición resolutoria de la licencia de construcción.

Artículo 42º- ALTERNATIVAS DE FINANCIACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS CARGAS URBANÍSTICAS. La construcción de las redes de servicios públicos, la infraestructura vial y la dotación de espacio público, requiere recursos financieros para su ejecución, los cuales se podrán obtener mediante los siguientes mecanismos:

1. La financiación directa por parte del propietario de suelo.
2. Los terceros inversionistas que podrán ser entidades públicas o privadas.

DECRETO No. 419 DE 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA DE LA MINA PAVAS, Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL RIOMAR, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

Parágrafo. El propietario definirá la forma de financiación de las obras requeridas para la urbanización y para la restitución o pago a los inversionistas eventualmente vinculados, con los terrenos urbanizados resultantes, o mediante otras formas de compensación que se definan con la Administración y de conformidad con la normatividad vigente que resulte aplicable.

Artículo 43°- CUMPLIMIENTO OBLIGACIÓN VIP. Se deberá cumplir con la obligación de destinar un porcentaje de veinte (20%) del área útil para la construcción de VIP a través de los siguientes mecanismos:

1. En el mismo proyecto.
2. Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del distrito.
3. Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas en programas y proyectos VIS y VIP a través de bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que cree el Distrito para tal fin.

Parágrafo. Para el efecto se aplicarán las condiciones de cumplimiento previstas en el Decreto Nacional 075 de 2013 compilado en el decreto 1077 de 2015 o norma que lo adicione, modifique o sustituya.

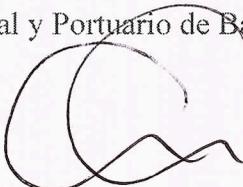
TITULO VII

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 44°- VIGENCIAS Y DEROGATORIA. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Distrital de la Alcaldía de Barranquilla. El POZ Riomar no se alterará por el hecho de que se modifique el POT, salvo que los propietarios de los predios se acojan, por escrito, a la nueva reglamentación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, a



ALEJANDRO CHAR CHALJUB
Alcalde de Barranquilla.



MARGARITA ZAHER SAIEH
Secretaria Distrital de Planeación.