



MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA
ATLÁNTICO

REVISIÓN GENERAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PBOT

CONTIENE:
**PLUSVALÍA POR MAYOR
APROVECHAMIENTO DEL SUELO**

STEIMER ALI MANTILLA ROLONG
ALCALDE MUNICIPAL
MAURICIO ALTAHONA COLPAS
SECRETARIO DE DESARROLLO TERRITORIAL

EQUIPO DE TRABAJO:
DIRECTOR:
Arq. **HERNANDO FRANCO CARBONELL**
Magíster en Développement Social,
Magíster en Proyectos de Desarrollo Social,
Especialista en:
Planeación Urbana y Regional,
Desarrollo Social y
Gerencia de Obras
Arq. Elkin Meza Del Valle
Arq. Rubén Villalba González
Arq. Alex Ditta Rivera
Arq. Estefany Méndez Acosta
Especialista Ambiental:
Juan Carlos Pino Renjifo
Especialista en:
Administración Ambiental- Énfasis Zonas Costeras
SAFRI INGENIERÍA S.A.S
Asesoría en Movilidad
Ing. Johan Fritz
Abg. Ubaldo Yuri Chamorro Santis
Especialista en:
Derecho Procesal

ESCALA: 1:20.000
ARCHIVO: REVISIÓN PBOT 2017
FUENTE: CARTOGRAFÍA IGAC (2010)

OBSERVACIONES:
Coordinate System: MAGNA Colombia Bogotá
Proyección: Transversa Mercator
Datum: MAGNA
Escala Horizontal: 1:200.000,000
Escala Vertical: 1:200.000,000
Central Meridian: -74.0713
Scale Factor: 1,000
Latitude Of Origin: 4.9482
Units: Meter

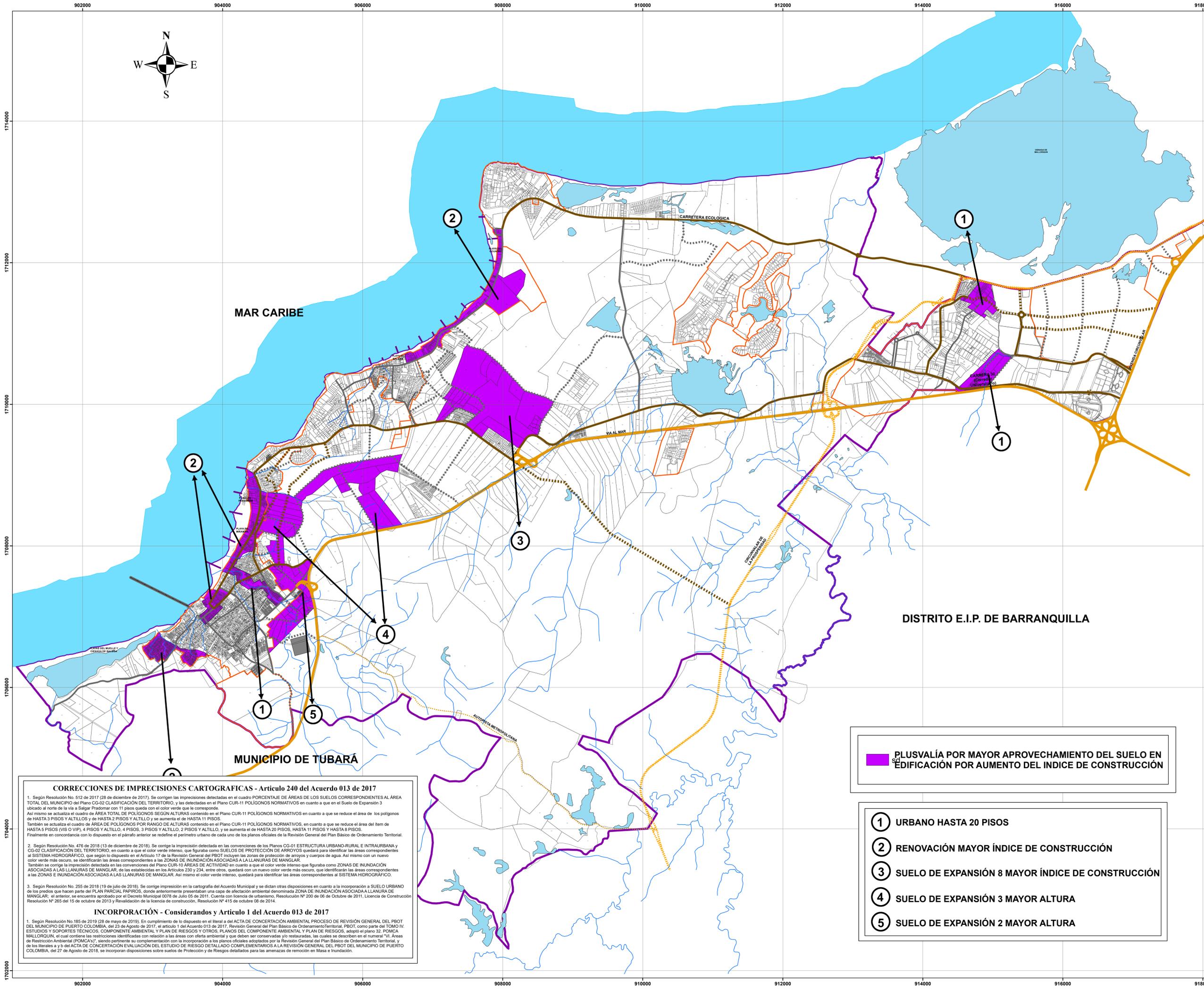
CONVENCIONES GENERALES

- LÍMITE MUNICIPAL
- PERIMETRO URBANO
- REGIONAL ARTERIA
- REGIONAL-ARTERIA (PROYECTADA)
- SEMIARTERIA
- SEMIARTERIA (PROYECTADA)
- COLECTORA
- COLECTORA (PROYECTADA)
- LOCAL
- ARROYOS
- CUERPOS DE AGUA
- LAGUNA DE OXIDACION



CARTOGRAFÍA DE LA REVISIÓN PBOT
ALCALDÍA MUNICIPAL
Diciembre 28 de 2017

**PLANO
CUR-13**



**PLUSVALÍA POR MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN
EDIFICACIÓN POR AUMENTO DEL ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN**

- 1 URBANO HASTA 20 PISOS**
- 2 RENOVACIÓN MAYOR ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN**
- 3 SUELO DE EXPANSIÓN 8 MAYOR ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN**
- 4 SUELO DE EXPANSIÓN 3 MAYOR ALTURA**
- 5 SUELO DE EXPANSIÓN 2 MAYOR ALTURA**

CORRECCIONES DE IMPRECISIONES CARTOGRAFICAS - Artículo 240 del Acuerdo 013 de 2017

1. Según Resolución No. 512 de 2017 (28 de diciembre de 2017). Se corrigen las imprecisiones detectadas en el cuadro PORCENTAJE DE ÁREAS DE LOS SUELOS CORRESPONDIENTES AL ÁREA TOTAL DEL MUNICIPIO del Plano CG-02 CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO, y las detectadas en el Plano CUR-11 POLÍGONOS NORMATIVOS en cuanto a que en el Suelo de Expansión 3 ubicado al norte de la vía a Salgar Pradomar con 11 pisos queda con el color verde que le corresponde. Así mismo se actualiza el cuadro de ÁREA TOTAL DE POLÍGONOS SEGUN ALTURAS contenido en el Plano CUR-11 POLÍGONOS NORMATIVOS, en cuanto a que se reduce el área de los polígonos de HASTA 3 PISOS Y ALTILLOS y de HASTA 2 PISOS Y ALTILLO y se aumenta el de HASTA 11 PISOS. También se actualiza el cuadro de ÁREA DE POLÍGONOS POR RANGO DE ALTURAS contenido en el Plano CUR-11 POLÍGONOS NORMATIVOS, en cuanto a que se reduce el área del ítem de HASTA 5 PISOS (VIS O VIP), 4 PISOS, 3 PISOS Y ALTILLO, 2 PISOS Y ALTILLO, y se aumenta el de HASTA 20 PISOS, HASTA 11 PISOS Y HASTA 8 PISOS. Finalmente en concordancia con lo dispuesto en el párrafo anterior se redefine el perímetro urbano de cada uno de los planos oficiales de la Revisión General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

2. Según Resolución No. 476 de 2018 (13 de diciembre de 2018). Se corrige la impresión detectada en las convenciones de los Planos CG-01 ESTRUCTURA URBANO-RURAL E INTRAURBANA y CG-02 CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO, en cuanto a que el color verde intenso, que figuraba como SUELOS DE PROTECCIÓN DE ARROYOS quedará para identificar las áreas correspondientes al SISTEMA HIDROGRÁFICO, que según lo dispuesto en el Artículo 17 de la Revisión General del PBOT incluyen las zonas de protección de arroyos y cuerpos de agua. Así mismo con un nuevo color verde más oscuro, se identificarán las áreas correspondientes a las ZONAS DE INUNDACIÓN ASOCIADAS A LAS LLANURAS DE MANGLAR. También se corrige la impresión detectada en las convenciones del Plano CUR-10 ÁREAS DE ACTIVIDAD en cuanto a que el color verde intenso que figuraba como ZONAS DE INUNDACIÓN ASOCIADAS A LAS LLANURAS DE MANGLAR, de las establecidas en los Artículos 203 y 204, entre otros, quedará con un nuevo color verde más oscuro, que identificarán las áreas correspondientes a las ZONAS E INUNDACIÓN ASOCIADAS A LAS LLANURAS DE MANGLAR. Así mismo el color verde intenso, quedará para identificar las áreas correspondientes al SISTEMA HIDROGRÁFICO.

3. Según Resolución No. 255 de 2018 (19 de julio de 2018). Se corrige impresión en la cartografía del Acuerdo Municipal y se dictan otras disposiciones en cuanto a la incorporación a SUELO URBANO de los predios que hacen parte del PLAN PARCIAL PAPIROS, donde anteriormente presentaban una capa de afectación ambiental denominada ZONA DE INUNDACIÓN ASOCIADA A LLANURA DE MANGLAR, el anterior, se encuentra aprobado por el Decreto Municipal 0078 de Julio 05 de 2011. Cuenta con licencia de urbanismo, Resolución N° 200 de 06 de Octubre de 2011, Licencia de Construcción Resolución N° 265 del 15 de octubre de 2013 y Revalidación de la licencia de construcción, Resolución N° 415 de octubre 08 de 2014.

INCORPORACIÓN - Considerandos y Artículo 1 del Acuerdo 013 de 2017

1. Según Resolución No. 185 de 2019 (28 de mayo de 2019). En cumplimiento de lo dispuesto en el ítem a) del ACTA DE CONCERTACIÓN AMBIENTAL PROCESO DE REVISIÓN GENERAL DEL PBOT DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, del 23 de Agosto de 2017, el artículo 1 del Acuerdo 013 de 2017, Revisión General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, PBOT, como parte del TOMO IV. ESTUDIOS Y SOPORTES TÉCNICOS. COMPONENTE AMBIENTAL Y PLAN DE RIESGOS Y OTROS, PLANOS DEL COMPONENTE AMBIENTAL Y PLAN DE RIESGOS, según el plano 32: POMCA MALLORQUIN, el cual contiene las restricciones identificadas con relación a las áreas con oferta ambiental y que deben ser conservadas y/o restauradas, las cuales se describen en el numeral "vi. Áreas de Restricción Ambiental (POMCA)", siendo pertinente su complementación con la incorporación a los planos oficiales adoptados por la Revisión General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y de los literales a) y b) del ACTA DE CONCERTACIÓN AMBIENTAL DEL ESTUDIO DE RIESGO DETALLADO COMPLEMENTARIOS A LA REVISIÓN GENERAL DEL PBOT DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, del 27 de Agosto de 2018, se incorporan disposiciones sobre suelos de Protección y de Riesgos detallados para las amenazas de remoción en Masa e Inundación.