

# GACETA DISTRITAL



No. 478-3 • Octubre 19 de 2017

Órgano Oficial de Publicación del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla





# CONTENIDO

RESOLUCION No. 090 (Octubre 18 de 2017)..... 3  
"POR LA CUAL SE CORRIGEN IMPRECISIONES CARTOGRAFICAS Y SE REALIZA UNA ACTUALIZACIÓN CARTOGRAFICA EN LOS MAPAS DEL DECRETO  
DISTRITAL 0212 DEL 28 DE FEBRERO DE 2014 –PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL"



**RESOLUCIÓN SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

**RESOLUCION No. 090  
(Octubre 18 de 2017)**

**“POR LA CUAL SE CORRIGEN IMPRECISIONES CARTOGRÁFICAS Y SE REALIZA UNA ACTUALIZACIÓN CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS DEL DECRETO DISTRITAL 0212 DEL 28 DE FEBRERO DE 2014 –PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL”**

**LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial, las conferidas por los artículos 12 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 190 del Decreto Nacional 019 del 2012; artículos 7, 692 y 693 del Decreto 0212 del 28 de febrero de 2014 por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, 2012-2032, 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.

Que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Que el artículo 58 de la Constitución Nacional señala que *“se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidas ni vulnerados por leyes posteriores”*.

Que mediante Decreto Distrital 0212 de febrero 28 de 2014 se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla y los mapas que hacen parte integral del mismo.

Que el artículo 190 del Decreto Nacional 019 de 2012 adicionó el párrafo tercero **al artículo 12 de la Ley 388 de 1997, según el cual:**

*“Parágrafo 3. Cuando existan inconsistencias entre lo señalado en el acuerdo que adopta el plan de ordenamiento territorial y su cartografía oficial, prevalecerá lo establecido en el texto del acuerdo y corresponderá al alcalde municipal o distrital, o la entidad delegada para el efecto, corregir las inconsistencias cartográficas, siempre que no impliquen modificación al articulado del Plan de Ordenamiento Territorial.*

*En el acto administrativo que realice la precisión cartográfica se definirán, con fundamento en las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y sus reglamentaciones, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión. Una vez expedido el acto administrativo, el mismo deberá ser registrado en todos los planos de la cartografía oficial del correspondiente plan y sus instrumentos reglamentarios y complementarios. Esta disposición también será aplicable para precisar la cartografía oficial cuando los estudios de detalle permitan determinar con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos.”*

Que el Decreto 0212 de 2014, en sus artículos 692 y 693 prevé:

**“Artículo 692. CORRECCIÓN DE IMPRECISIONES CARTOGRÁFICAS EN LOS PLANOS OFICIALES ADOPTADOS POR EL PRESENTE PLAN DE ORDENAMIENTO.** De conformidad con el artículo 190 del Decreto Nacional 019 de 2012, las imprecisiones cartográficas que surjan en los planos



que se adoptan por medio del presente Plan, serán dilucidadas por la Secretaría de Planeación, mediante resolución y cartografía que será registrada en las planchas 1: 10.000, 1:5.000 y 1:2.000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, según el caso, y deberán adoptarse por resolución motivada, de manera que se garantice:

1. La armonía de las soluciones cartográficas, con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
2. La continuidad de los perímetros y de las demás líneas limitrofes entre las distintas formas de zonificación y, en general, de los límites que se tratan de definir en el respectivo plano.
3. La armonía con las soluciones cartográficas adoptadas para sectores contiguos, teniendo en cuenta las condiciones físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos.
4. La concordancia que deben tener entre sí los distintos planos, que a diferentes escalas adopta el presente Plan.

**Parágrafo.** Corregidas las imprecisiones cartográficas mediante los procedimientos señalados en el presente artículo, los predios comprendidos por ellas serán reglamentados mediante Fichas Reglamentarias del instrumento de planificación correspondiente.

**Artículo 693. ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANOS OFICIALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** La Secretaría de Planeación actualizará los planos oficiales adoptados por este decreto, con base en los actos administrativos que desarrollen el Plan, con el objeto de mantener actualizada la cartografía temática en cada uno de los niveles de información que la conforman. La adopción del nuevo plano y derogación del anterior se hará mediante Resolución de la Secretaría de Planeación Distrital”.

Que de conformidad con el artículo 4° de la Ley 1437 de 2011, las actuaciones administrativas podrán iniciarse:

1. Por quienes ejerciten el derecho de petición, en interés general.
2. Por quienes ejerciten el derecho de petición, en interés particular.
3. Por quienes obren en cumplimiento de una obligación o deber legal.
4. Por las autoridades, oficiosamente. (Subrayas fuera de texto).

Que la Secretaría Distrital de Planeación ha recibido varias peticiones y ha revisado varios casos en los que se han presentado imprecisiones que denotan una falta de armonía entre las soluciones cartográficas, con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial; formas de zonificación y, en general, de los límites que se tratan de definir en el respectivo plano; ausencia de armonía con las soluciones cartográficas adoptadas para sectores contiguos, teniendo en cuenta las condiciones físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos y también carencia de concordancia que deben tener entre sí los distintos planos, que a diferentes escalas adopta el POT.

En aras de garantizar la coherencia y armonía entre el Decreto 212 de 2014 y sus planos respectivos, esta dependencia ha realizado las verificaciones correspondientes de manera oficiosa y a solicitud de parte, respecto de los siguientes casos que se enuncian a continuación:

#### 1. INMUEBLES UBICADOS EN LA DENOMINADA CANCHA DE NUEVA GRANADA:

Del análisis de los datos básicos y estado jurídico de las matrículas inmobiliarias relacionadas en la siguiente tabla, las cuales corresponden a los predios que componen la denominada “Cancha de Nueva Granada” marcada como espacio público según los planos No. G6, U2, U13, U14, U15 y U16 del Decreto 212 de 2014, tenemos que la titularidad de los mismos siempre ha estado en cabeza de particulares y nunca ha sido de propiedad del ente territorial ni ha sido objeto de cesión como bien de uso público. Actualmente sus datos de individualización son los siguientes:



FOLIO MATRÍCULA	REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓN	PROPIETARIOS	PIEZA URBANA, POLIGONO NORMATIVO Y TRATAMIENTO URBANISITICO
040-52057	010402010003000	CALLE 64 No. 29-35 LT5	SOFIA CRISTINA AMAYA GUTIERREZ  C.C. 35652216.	Pieza Centro Carrera 38  Polígono Residencial Tipo 2 (PR2)  Consolidación Nivel 1B
040-52056	010402010004000	CALLE 65 No. 29-06 LT4	GUSTAVO CERTAIN DUNCAN C.C. 3702787.  CARMEN INSIGNARES LOPEZ  C.C. 22319421.	Pieza Centro Carrera 38  Polígono Residencial Tipo 2 (PR2)  Consolidación Nivel 1B
040-52055	010402010002000	CALLE 65 No. 29-100 LT3	SOFIA CRISTINA AMAYA GUTIERREZ  C.C. 35652216.	Pieza Centro Carrera 38  Polígono Residencial Tipo 2 (PR2)  Consolidación Nivel 1B

Revisado el componente del Sistema de Espacio Público definido en el POT, anexos y demás documentación complementaria, tenemos que las condiciones de propiedad privada que revisten dichos predios imposibilitan la consideración de los mismos como espacio público existente; por lo que se hace necesario precisar la falta de armonía entre las soluciones cartográficas, con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y aclarar que la normatividad urbanística aplicable es la dispuesta en la columna denominada “PIEZA URBANA, POLIGONO NORMATIVO Y TRATAMIENTO URBANISITICO” de la tabla anterior.

## 2. VIA 40 50ª-150 CASO INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA LIGA DE TUBERCULOSIS DEL ATLANTICO:

Del análisis de los datos básicos y estado jurídico de la matrícula inmobiliaria relacionada en la siguiente tabla, marcada como espacio público según los planos No. G6, G8, U2, U5, U9, U13, U14, U15 y U16 del Decreto 212 de 2014, tenemos que la titularidad de dicho predio siempre ha estado en cabeza de particulares y nunca ha sido de propiedad del ente territorial ni ha sido objeto de cesión como bien de uso público. Actualmente sus datos de individualización son los siguientes:

FOLIO MATRÍCULA	REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓN	PROPIETARIOS	PIEZA URBANA, POLIGONO NORMATIVO Y TRATAMIENTO URBANISITICO
040-96647	010203660002000	VIA 40 50ª-150	LIGA ANTITUBERCULOSA COLOMBIANA  NIT. 8000793189.	Pieza Ribera Occidental  Polígono Comercial Tipo 7 (PC7)  Renovación Redesarrollo

Revisado el componente del Sistema de Espacio Público definido en el POT, anexos y demás documentación complementaria, tenemos que las condiciones de propiedad privada que revisten el predio antes mencionado, imposibilitan la consideración del mismo como espacio público existente; por lo que se hace necesario precisar la falta de armonía entre las soluciones cartográficas, con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y aclarar que la normatividad urbanística aplicable es la dispuesta en la columna denominada “PIEZA URBANA, POLIGONO NORMATIVO Y TRATAMIENTO URBANISITICO” de la tabla anterior.

## 3. PREDIOS RESIDENCIALES DE LA CALLE 31 CON CARRERA 4 – 70 / URBANIZACIÓN UNIVERSAL:

En atención al escrito radicado bajo el No. EXT-QUILLA -17-103023, suscrito por el señor Jairo Enrique Reyes Jinete, en su condición de propietario del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 040-135515, a través del cual nos solicita aclarar la norma urbanística aplicable al sector de la calle 31 con carrera 4, ya que el mismo se encuentra marcado como polígono industrial según los planos No. G8, U14 y U15 lo



cual no corresponde con la realidad, este Despacho procedió a revisar los archivos de la Secretaría Distrital de Planeación encontrando los planos correspondientes a la Licencia de Urbanización Universal radicada bajo el No. P163, Etapa No. 2 de fecha 30 de junio de 1983, expedida por la Secretaría de Obras Públicas Municipales del Distrito de Barranquilla, lo cual evidenció un error en la continuidad de los límites de una urbanización preexistente frente a la delimitación de un polígono industrial establecido en la cartografía del Decreto 212 de 2014 - POT, lo que contraría la zonificación real a la que pertenecen los predios que a continuación se relacionan:

No. CATASTRAL	No. MATRICULA	DIRECCIÓN
010608720001000	040-135511	Calle 31 No. 4-98
010608720002000	040-135512	Calle 31 No. 4-92
010608720003000	040-135513	Calle 31 No. 4-84
010608720004000	040-135514	Calle 31 No. 4-78
010608720005000	040-135515	Calle 31 No. 4-70
010608720006000	040-135516	Calle 31 No. 4-64
010608720007000	040-135517	Calle 31 No. 4-56
010608720008000	040-135518	Calle 31 No. 4-48
010608720009000	040-135519	Calle 31 No. 4-42
010608720010000	040-135520	Calle 31 No. 4-34
010608720011000	040-135521	Calle 31 No. 4-28
010608720012000	040-135522	Calle 31 No. 4-20
010608720013000	040-135523	Calle 31 No. 4-14

Identificada la inconsistencia, se evidencia que dichos predios corresponden a predios privados a los cuales pertenecen a la Pieza Urbana Suroriental, Polígono Normativo RESIDENCIAL, Tipo 3 (PR-3) y Tratamiento Urbanístico de Consolidación Nivel 2.

Que en ejercicio de sus competencias y de conformidad con las solicitudes y hallazgos antes descritos, el equipo técnico y profesional de la Oficina de Planeación Territorial y el equipo interdisciplinario que administra la información del Plan de Ordenamiento Territorial, adscrito a la Secretaría Distrital de Planeación, procederá a corregir las imprecisiones cartográficas y actualizar los mapas del Decreto 212 de 2014 – POT.

Que en mérito de lo anteriormente expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1.** Corregir las imprecisiones cartográficas contenidas en los mapas del Decreto Distrital 0212 del 2014, que adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, 2012-2032, de conformidad con el marco normativo vigente y las consideraciones establecidas en la parte motiva del presente acto administrativo, así:

1. Precisar en la cartografía correspondiente, que los predios identificados en la siguiente tabla no corresponden a espacio público sino que se trata de propiedad privada incluida dentro de las siguientes Piezas Urbanas, Polígonos Normativos y Tratamientos Urbanísticos:

FOLIO MATRÍCULA	REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓN	PIEZA URBANA, POLIGONO NORMATIVO Y TRATAMIENTO URBANISITICO
040-52057	010402010003000	CALLE 64 No. 29-35 LT5	Pieza Centro Carrera 38 Polígono Residencial Tipo 2 (PR2) Consolidación Nivel 1B



040-52056	010402010004000	CALLE 65 No. 29-06 LT4	Pieza Centro Carrera 38 Polígono Residencial Tipo 2 (PR2) Consolidación Nivel 1B
040-52055	010402010002000	CALLE 65 No. 29-100 LT3	Pieza Centro Carrera 38 Polígono Residencial Tipo 2 (PR2) Consolidación Nivel 1B
040-96647	010203660002000	VIA 40 50ª-150	Pieza Rivera Occidental Polígono Comercial Tipo 7 (PC7) Renovación Redesarrollo

2. Precisar en la cartografía correspondiente que los siguientes inmuebles pertenecen al polígono normativo RESIDENCIAL, Tipo 3 (PR-3) y Tratamiento Urbanístico de Consolidación Nivel 2:

No. CATASTRAL	No. MATRICULA	DIRECCIÓN
010608720001000	040-135511	Calle 31 No. 4-98
010608720002000	040-135512	Calle 31 No. 4-92
010608720003000	040-135513	Calle 31 No. 4-84
010608720004000	040-135514	Calle 31 No. 4-78
010608720005000	040-135515	Calle 31 No. 4-70
010608720006000	040-135516	Calle 31 No. 4-64
010608720007000	040-135517	Calle 31 No. 4-56
010608720008000	040-135518	Calle 31 No. 4-48
010608720009000	040-135519	Calle 31 No. 4-42
010608720010000	040-135520	Calle 31 No. 4-34
010608720011000	040-135521	Calle 31 No. 4-28
010608720012000	040-135522	Calle 31 No. 4-20
010608720013000	040-135523	Calle 31 No. 4-14

**ARTÍCULO 2. ACTUALIZACION DE LOS PLANOS OFICIALES DEL POT.** Ordénese la actualización de los planos G6, G8, U2, U5, U9, U13, U14, U15 y U16 oficiales adoptados por el Decreto 212 de 2014, con base en las disposiciones del presente acto administrativo, en cada uno de los niveles de información que la conforman, deróguese la cartografía anterior correspondiente a los mencionados planos y adóptese la nueva cartografía con las precisiones antes descritas.

**ARTÍCULO 3.** Ordénese la publicación de este acto administrativo en la Gaceta Distrital y en la página web de la Alcaldía para conocimiento de la ciudadanía en general.

**ARTÍCULO 4. VIGENCIAS.** El contenido de la presente resolución tendrá la misma vigencia del actual Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito.

**ARTÍCULO 5. DEROGATORIAS.** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

### PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Barranquilla 18 días del mes de octubre de 2017

**MARGARITA ZAHER S.**  
Secretaria Distrital de Planeación  
Alcaldía de Barranquilla D.E.I.P.



BARRANQUILLA  
**CAPITAL  
DE VIDA**

