



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA  
Distrito Especial Industrial y Urbano  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. **078** 2009

POR LA CUAL SE DILUCIDA UN ERROR EN EL PLANO N° 3 DE SUELO PREDIALIZADO DEL P.O.T. DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA

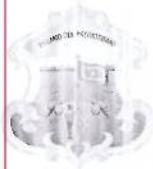
LA SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL, en uso de facultades legales, en especial la prevista en el Artículo 469 del Acuerdo 003 de 2007

#### CONSIDERANDO

1. Que la función administrativa está al servicio del interés general y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y desconcentración de funciones.
2. Que son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución.
3. Que es obligación de la administración municipal, en desarrollo de la función pública del urbanismo, propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.
4. Que las acciones de legalización y regularización urbanística como componentes del mejoramiento integral, estarán dirigidas entre otras a disminuir los conflictos derivados de las relaciones entre espacio privado y espacio público, a asegurar las normas urbanísticas y los usos del suelo, para hacer efectivo el derecho a la propiedad y a la consolidación de los patrimonios familiares, colectivos y públicos.
5. Que mediante Acuerdo 003 de 2007 se aprobó la revisión al Plan de Ordenamiento Territorial que había sido adoptado mediante Decreto 0154 de 2000.
6. Que los planos son parte integral y complementaria del Plan de Ordenamiento Territorial y uno de ellos es el Plano 3: Plano Usos del Suelo Predializado, el cual indica los usos del suelo para cada una de las zonas y sectores en que se encuentra dividido el Distrito de Barranquilla, e identifica los sectores con usos residenciales, corredores comerciales, usos institucionales, usos industriales, usos recreativos, entre otros.
7. Que los predios identificados con las matrículas Nos. 040-319792 y 040-369954, hacen parte de la PIEZA RIOMAR, Polígono 23 del Distrito de Barranquilla, aparecen marcados en el Plano N° 3 de Usos del Suelo Predializado del Acuerdo 003 de 2007, como ZONA VERDE RECREO - DEPORTIVA.
8. Que el señor WAFFAK SALAH ABOULTAIF propietario de los inmueble identificados con las matrículas Nos. 040-319792 y 040-369954, solicitó se le de

W/S





aplicación al Decreto 0039 de marzo 23 de 2002 expedido por el Alcalde, el cual se encuentra vigente, por cuanto se trata de un predio privado y no de ZONA VERDE-RECREO DEPORTIVA como lo señala el Acuerdo 003 de 2007 (P.O.T vigente).

9. Que para el trámite correspondiente el señor WAFFAK SALAH ABOULTAIF, presentó a la Secretaría de Planeación copia de los siguientes documentos:
- ♦ Copia de los alineamientos Nos. 537 y 539 expedidos el 24 de abril de 2009;
  - ♦ Copia del certificado de uso del suelo N° 14048, expedido el 9 de noviembre de 2006 en el cual se señala que la actividad permitida es vivienda multifamiliar;
  - ♦ Copia del alineamiento N° 1641;
  - ♦ Copia del certificado de matrícula inmobiliaria N° 040-319792, en el cual se indica que el señor Waffak Salah Aboultaif es el propietario del lote ubicado en la carrera 65 N° 86 -247;
  - ♦ Copia del certificado de matrícula inmobiliaria N° 040-369954 el cual se indica que se hace relación a una matrícula abierta con base en relación con la matrícula N° 040-322759 y en el que consta que el sr. Salah es el propietario del lote B de la manzana M de urbanización Villa Andalucía desde el 6 de junio de 2003;
  - ♦ Copia del Decreto 039 de marzo 23 de 2002 por el cual se ordena hacer una aclaración en el plano de uso del suelo del Distrito de Barranquilla;
  - ♦ Copia de la gaceta Distrital N° 198 de abril 23 de 2002, en la cual se publicó el decreto 039 de 2002;
  - ♦ Copia de la Carta Catastral Urbana expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi Seccional Atlántico.
10. Que todos los documentos a que se hacen referencia anteriormente, fueron aportados por el peticionario y sirven de prueba del derecho de propiedad privada de los inmuebles identificados con las matrículas Nos. 040-319792 y 040-369954;
11. Que de la revisión del artículo 1 del Decreto 0039 de marzo 23 de 2002, se observa que se ordenó *"la corrección del Plano de zonificación que contiene los usos del suelo del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, rectificando la identificación del predio comprendido entre las carreras 64E y 65 con las calles 86 y 91 de ésta ciudad, teniendo en cuenta que los predios con matrículas inmobiliarias 040-321608, 040-322759 y 040-319792, son propiedad particular"*.
12. Que con la decisión que se pretende adoptar a través de éste acto administrativo, no se pretende modificar lo dispuesto en el Plan de ordenamiento Territorial, sino dilucidar un error en el Plano N° 3 de uso del suelo predializado el cual hace parte del Acuerdo 003 de 2007, advirtiendo que no se tocará el componente estructural del P.O.T., sino que se busca respetar un derecho de propiedad privada.

ME



078

13. Que el artículo 469 del Acuerdo 003 de 2007 mediante el cual se aprobó la revisión del P.O.T. de Barranquilla establece "La Secretaría de Planeación Distrital, con el fin de dilucidar las posibles imprecisiones, contradicciones ó errores eventuales en la presente revisión del P.O.T; mediante Resolución, explicará de manera clara y completa cual ha de ser la decisión a tomar, así como las razones que explican el motivo de ésta". **PARÁGRAFO PRIMERO.** Estas decisiones para dilucidar imprecisiones, contradicciones ó errores, tomadas por la Secretaría de Planeación Distrital, quedarán bajo la responsabilidad de esta Secretaría y se adicionarán al presente documento haciendo parte integrante de la normatividad del mismo".

En merito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Procédase a dilucidar el error a que se hace referencia en la parte motiva de este acto administrativo, en el sentido que los lotes identificados con la matrícula inmobiliaria 040-319792 y 040-369954, no son ZONA VERDE RECREO - DEPORTIVA, sino un predio con uso RESIDENCIAL "5" ubicado en la PIEZA RIOMAR dentro del Polígono 23.

**ARTICULO SEGUNDO:** Siendo consecuente con el texto del artículo precedente, ordénese el otorgamiento del alineamiento y concepto de uso de suelo en los términos dilucidados, previo el trámite correspondiente.

**ARTICULO TERCERO:** Adiciónese la presente decisión al Acuerdo 003 de 2007 como lo establece éste mismo acto en el parágrafo primero del Artículo 469.

**ARTICULO CUARTO:** La decisión que se asume deberá tenerse en cuenta para efectos de las actualizaciones necesarias y definitivas que se hagan a los planos oficiales del P.O.T. en los términos previstos en el numeral 5 del Parágrafo del artículo 458 del Acuerdo 003 de 2007.

**PUBLIQUESE Y CUMPLASE.**

Dado en Barranquilla D.E.I.P., a los 15 SET. 2009

*Maria Elia Abuchaihe*

**MARIA ELIA ABUCHAIBE CORTES**  
Secretaria de Planeación

Proyectó: CLARA FRAGOZO  
Abogada  
Revisó: CAROLINA CONSUEGRA  
Jefe Oficina Desarrollo Territorial