



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 096 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 según el artículo 58 de la constitución política indica "*Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores*".
4. 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.
5. 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.
6. Que mediante Acuerdo 003 de 2007 se aprobó la revisión al Plan de Ordenamiento Territorial que había sido adoptado mediante Decreto 0154 de 2000.
7. 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.
8. Que el predio identificado con la matrícula N° 040-304575, hace parte de la PIEZA RIOMAR, Polígono 23 del Distrito de Barranquilla, el cual aparece marcado en el Plano N° 3 de Usos del Suelo Predializado del Acuerdo 003 de 2007, como ZONA VERDE RECREO - DEPORTIVA.



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 096 2009

- 9. Que el señor WAFFAK SALAH ABOULTAIF propietario de los inmueble identificado con la matrícula N° 040-304575, solicitó se corrija el error existente respecto al predio en mención, 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).
- 10. Que para el trámite correspondiente el señor WAFFAK SALAH ABOULTAIF, presentó a la Secretaría de Planeación copia de los siguientes documentos:
 - ♦ Copia del certificado de matricula inmobiliaria N° 040-304575, en el cual se indica que el señor Waffak Salah Aboultaif es el propietario del lote ubicado en la calle 86 con carrera 64E y 65 predio2;
 - ♦ 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.
 - ♦ Fotos del sector
 - ♦ Copia de la Escritura N° 096 de mayo 27 de 2003 de la Notaría Novena del Circulo de Barranquilla.
- 11. Que todos los documentos a que se hacen referencia anteriormente, fueron aportados por el peticionario y sirven de prueba del derecho de propiedad privada que ostenta respecto al inmueble identificado con la matrícula N° 040-304575.
- 12. Que de la revisión de la escritura pública N° 906 de mayo 27 de 2003 de la Notaría Novena del Circulo de Barranquilla, en la cual consta que el señor WILSON RAFAEL PEREZ MALDONADO transfirió a título de compraventa al sr. WAFFAK SALAH ABOULTAIF, los derechos de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el lote de terreno N° 12 ubicado en la carrera 65 N° 86 – 235 de la ciudad de Barranquilla.
- 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 consecuencia, de los antecedentes del lote identificado con la matricula inmobiliaria N° 040-304575 se deduce que el predio perteneció al Distrito de

Wk



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario
SECRETARIA DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 096 2009

Barranquilla, sin embargo, la escritura y el certificado de tradición aportado, nos llevan a tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 83 de la Constitución Política el cual señala "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe". Resulta entonces necesario aclarar el error observado en el Plano N° 3 – uso del suelo predializado el cual hace parte del Acuerdo 003 de 2007, advirtiendo de paso, que no se tocará el componente estructural del Plan de Ordenamiento Territorial, sino que se busca respetar el derecho de propiedad privada de un ciudadano.

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 el lote identificado con la matrícula inmobiliaria 040-304575, no es 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 **27 NOV. 2009**

Maria Elia Abuchaibe

MARIA ELIA ABUCHAIBE CORTES
Secretaria de Planeación

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