

ALCALDÍA DE  
**Montería**  
DESPACHO ALCALDE

DECRETO No. 1084 DE 2019

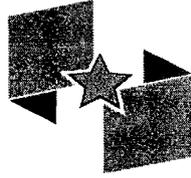
(Montería, de de 2019)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE INCORPORA LA CARTOGRAFIA OFICIAL DEL  
DECRETO POR MEDIO DELCUAL SE MODIFICA EL PLAN DENOMINADO  
PORTAL DE LA CANDELARIA EN SU UNIDAD DE GESTIÓN 2 DECRETO 0395  
DE 2017”.**

El Alcalde Municipal De Montería – Córdoba, en uso de sus atribuciones legales y constitucionales, y 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, la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015, y el Acuerdo Municipal 018 de 2002 modificado por el Acuerdo Municipal 029 de 2010.

**CONSIDERANDO**

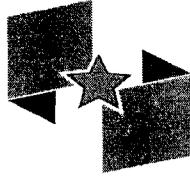
- I. Que el artículo 209 de la Constitución Política establece que: *"La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad"*.
- II. Que la Ley 388 de 1997 incorporó como objetivo de ordenamiento territorial el establecimiento de mecanismos que permitan al Municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de



ALCALDÍA DE  
**Montería**  
DESPACHO ALCALDE 0084

desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.

- III. Que el artículo 4 de la Ley 388 de 1997, establece como uno de los fines del ordenamiento territorial *“atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible”*.
- IV. Que el artículo 6 de la Ley 388 de 1997 señala que el Ordenamiento Territorial Municipal y Distrital debe *“incorporar instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras.”*
- V. Que el ejercicio del ordenamiento del territorio constituye una función pública, que de Acuerdo con el artículo 8 de la Ley 388 de 1997 se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, la cual debe ser ejercida con sujeción a los principios señalados en el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, esto es *“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”*.
- VI. Que la Corte Constitucional mediante Sentencia C-795 de 2000 señaló que *“La función de ordenamiento del territorio comprende una serie de acciones, decisiones y regulaciones, que definen de manera democrática,*

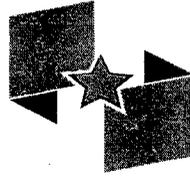


ALCALDÍA DE  
**Montería**  
DESPACHO ALCALDE

1084

*participativa, racional y planificada, el uso y desarrollo de un determinado espacio físico territorial con arreglo a parámetros y orientaciones de orden demográfico, urbanístico, rural, ecológico, biofísico, sociológico, económico y cultural. Se trata, ni más ni menos, de definir uno de los aspectos más trascendentales de la vida comunitaria como es su dimensión y proyección espacial”.*

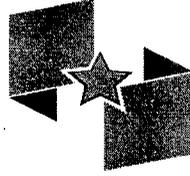
- VII. Que en atención a lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 388 de 1997, la definición de usos específicos y su intensidad, de los porcentajes de ocupación y de las normas urbanísticas para todas las clases de suelo, son decisiones administrativas que corresponden a los municipios en ejercicio de la función pública del ordenamiento del territorio local, y por tanto constituyen acciones urbanísticas que deben estar contenidas en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen.
- VIII. Que el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 señala que *"En desarrollo 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 entre los respectivos afectados"*, señalando adicionalmente que *"las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito"*.
- IX. Que el Decreto 2181 de 2006 modificado por el Decreto Nacional 1478 de 2013 compilados en el Decreto Nacional 1077 de 2015 reglamenta las disposiciones de las leyes 99 de 1993, 142 de 1994 y 388 de 1997 relativas a planes parciales y se dictan otras disposiciones en materia urbanística.



ALCALDÍA DE  
**Montería**  
DESPACHO ALCALDE

0084

- X. Que en los artículos 7 y 24 del mencionado Decreto compilado en los artículos 2.2.4.1.1.7 y 2.2.4.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, se establecieron los contenidos y requisitos para la aprobación de los planes parciales.
- XI. Que mediante el Acuerdo 018 de 2002 se expidió el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Montería y se modificó mediante el Acuerdo 29 de 2010.
- XII. Que en el artículo 76 del Acuerdo 029 de 2010 de Montería, en cuanto a la reglamentación de los planes parciales: *“Dispóngase como parte integral del presente Acuerdo lo contemplado en el Decreto 2181 de 2006 y 4300 de 2007 y los que lo regulen, modifiquen o complementen, las disposiciones relativas a planes parciales contempladas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones.*
- XIII. Que los contenidos mínimos de los Planes Parciales de conformidad con Artículo 2.2.4.1.4.1: *“11. Los planos de diagnóstico, incluido el catastral cuando exista, el documento técnico de soporte que incluya las conclusiones de los estudios que justifiquen las determinaciones del plan parcial, así como los planos normativos y el decreto de adopción en los términos que se señalan en el artículo 2.2.4.1.1.7 de este decreto. Parágrafo. La información planimetría y cartográfica se presentará debidamente georreferenciada.”*
- XIV. Que mediante el Decreto Municipal 0075 de 2007 se adoptó el plan parcial denominado “Portal de la Candelaria” modificado por el Decreto 483 de 2008 y Decreto 0395 del 2017.
- XV. Que el Decreto 0395 de 2017 en su artículo 19 estableció que la secretaría de planeación municipal efectuará las anotaciones en la cartografía oficial



ALCALDÍA DE  
**Montería**  
DESPACHO ALCALDE

0084

relacionadas con las delimitaciones e incorporaciones del presente Plan Parcial.

- XVI.** Que dado lo anterior, se requiere la incorporación de la cartografía oficial correspondiente a las modificaciones hechas por el decreto 0395 de 2017,

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto,

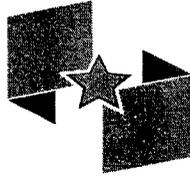
**DECRETA:**

**ARTÍCULO 1.** Incorpórese la cartografía oficial del Decreto 0395 de 2017, por medio de la cual se adopta la modificación del plan parcial de nominado "PORTAL DE LA CANDELARIA" en su unidad de gestión No 2, ubicada en la pieza urbana ciudad central.

**ARTICULO 2. PLANOS.** Mediante el presente decreto se incorporan los siguientes planos:

1. Plano de general de propuesta urbana
2. Plano de la red vial y perfiles viales
3. Plano de espacio público
4. Plano de trazado de servicios públicos
5. Plano de usos y aprovechamientos

**PARAGRAFO.** Los demás planos aprobados mediante el decreto 075 de 2007 y demás normas que las complementen y modifiquen seguirán vigentes.



ALCALDÍA DE  
**Montería**  
DESPACHO ALCALDE

0084

**ARTICULO 3. VIGENCIA** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Montería (Córdoba), a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 2019.

02 ABR 2019

  
JOSE GABRIEL MENDEZ FONNEGRA  
ALCALDE DE MONTERÍA (E)

  
FRANCISCO BURGOS LENGUA  
Secretaría de Planeación de Montería

Proyectaron

Abogada Zaida Nassif P. 

Arquitecto Luis Carlos Raciny 

Revisó.

Abogado Freddy Vásquez M. 

Aprobó: Alfredo Rodríguez - jefe de oficina jurídica (E) - 