Alcaldía de Montería
Despacho del alcalde

DECRETO No. 0542 **DE** 03 OCT 2022

( )

"Por medio del cual se modifica el Decreto 224 de 2019 por el cual se declaró el Centro histórico de Montería como Bien de Interés Cultural del Ámbito Municipal y se aprueba su Plan Especial de Manejo y Protección"

EL ALCALDE MUNICIPAL DE MONTERIA

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que le confiere las Ley 397 de 1997 modificada por la Ley 1185 de 2008; los artículos 3, 4, y el literal d numeral 1 del artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012, así como el Decreto 1080 de 2015 Único Reglamentario del Sector Cultura, y el Acuerdo 003 de 2021

CONSIDERANDO

Que mediante Decreto Municipal 224 de 2019, el Alcalde Municipal de Montería, en ejercicio de sus competencias legales y reglamentarias, declaró el Centro histórico de Montería como Bien de Interés Cultural del Ámbito Municipal y aprobó su Plan Especial de Manejo y Protección.

Que posterior a ello, mediante Acuerdo 003 de 2021, sea adoptó la revisión general y ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial de Montería, instrumento que dispuso, respecto del Plan Especial de Manejo y Protección el garantizar la implementación del PEMP del Centro Histórico y hacer uso de los instrumentos de planeamiento, gestión y financiación que permitan suplir las carencias que presenta el centro, y propiciar el mejor aprovechamiento de los inmuebles patrimoniales.

Que coherente con ello, el artículo 39 del Acuerdo 003 de 2021, que lista las estrategias de patrimonio cultural, señala como una de ellas, definir en el marco del PEMP una norma urbana que facilite e incentive la preservación del patrimonio cultural material.

Que en igual sentido, el parágrafo 1 del artículo 135 del Acuerdo 003 de 2021, señala que el Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP adoptado para el Centro Histórico precisa las categorías de los inmuebles, la normatividad aplicable a los mismos y los niveles de intervención permitidos. Este instrumento prevalece sobre las disposiciones aplicables a su área afectada y zona de influencia respecto de las normas incluidas en el presente Plan.

Que el artículo 143 del Acuerdo 003 de 2021 señala que el PEMP del Centro Histórico que se adoptó por Decreto 224 de 2019 define las normas específicas para los inmuebles

"Por medio del cual se modifica el Decreto 224 de 2019 por el cual se declaró el Centro histórico de Montería como Bien de Interés Cultural del Ámbito Municipal y se aprueba su Plan Especial de Manejo y Protección"

declarados y el sector en armonía con lo que para el efecto se defina en la UDP correspondiente.

Que el Decreto Municipal 0378 de 2020 modificado por el Decreto Municipal 452 de 2020, declaró y delimitó las Áreas de Desarrollo Naranja (ADN) en el municipio de Montería, siendo estás, áreas que se encuentran dentro de las zonas de afectación del centro histórico declarado y adoptado su plan de manejo mediante el Decreto Municipal 224 de 2019.

Que en el proceso de reglamentación de las Unidades de Planeamiento Urbano, en especial la UDP 5-01 y 5-02, se evidenció la necesidad de ajustar las disposiciones contenidas en el Decreto 224 de 2019, para ajustar su contenido al Acuerdo 003 de 2021, con la finalidad de garantizar el cumplimiento de su objetivo general, sus objetivos específicos, los principios y las líneas estratégicas del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Montería.

Que conforme con lo anterior, la modificación que se plantea al Decreto 224 de 2019, es viable para el desarrollo y ejecución del Plan Especial de Manejo y Protección, y por consiguiente, aporta a la recuperación integral del Centro Histórico de Montería, incluida las edificaciones identificadas con valores patrimoniales.

Que las modificaciones que se efectuarán al Plan Especial de Manejo y Protección aprobado mediante Decreto 224 de 2019 son los siguientes:

1. Delimitación de la zona de influencia del área afectada (artículo 9).
2. Modelo de ordenamiento del centro histórico en lo que respecta a la identificación de la zona de influencia del área afectada (artículo 18).
3. Polígonos normativos del área afectada y de la zona de influencia (artículo 41)
4. Sectores normativos para el área afectada y la zona de influencia (artículo 42).
5. Tratamientos urbanísticos para ajustar su contenido al Plan de Ordenamiento Territorial (artículo 43).
6. Usos del suelo para ajustar su contenido al Plan de Ordenamiento Territorial (artículo 47).

7. Áreas de actividad por sectores normativos para ajustar su contenido al Plan de Ordenamiento Territorial (artículo 51).

8. Actividades permitidas por grupos de usos para ajustar su contenido al Plan de Ordenamiento Territorial (artículo 52).

9. Exigencia de cuotas de estacionamiento (artículo 54).

10. Alturas permitidas (artículo 60).

11. Condiciones para adosamientos (artículo 65).

12. Fondos de compensación por edificabilidad (artículo 109).

13. Incorporación de temas relacionados con el paisaje cultural en los términos del Decreto Nacional 1516 de 2022, que modificó el Decreto 1080 de 2015 Único Reglamentario del Sector Cultura.

Que, frente al proceso de participación ciudadana para la expedición del presente acto administrativo, por ser de contenido general, le son aplicables las disposiciones contenidas en el artículo 4 de la Ley 388 de 1997 y en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011.

Que la Secretaría de Planeación informó a la comunidad acerca de la formulación de las siguientes actuaciones para garantizar la participación ciudadana en el proceso de expedición de este acto administrativo, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997:

1. Publicación del proyecto de acto administrativo. En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8° del artículo 8° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo —Ley 1437 de 2011, se invitó a la comunidad en general para que presentara sus comentarios, dudas y observaciones al proyecto de acto administrativo, mediante su publicación en la página Web de la Secretaría de Planeación, por un periodo de cinco (5) días hábiles.

2. Atención de inquietudes por parte de la Secretaría de Planeación: En este punto se abrió un canal de atención personalizada en las instalaciones de la citada Secretaría.

ALCALDÍA DE MONTERÍA
DESPACHO DE
ASESORÍA JURÍDICA

"Por medio del cual se modifica el Decreto 224 de 2019 por el cual se declaró el Centro histórico de Montería como Bien de Interés Cultural del Ámbito Municipal y se aprueba su Plan Especial de Manejo y Protección"

Que en virtud del análisis técnico adelantado por la Secretaría de Planeación, se observa que se encuentran dados los presupuestos para la aprobación de las modificaciones planteadas para el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Montería.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1. Objeto. Este decreto tiene por objeto modificar el Decreto Municipal 224 de 2019, "Por medio del cual se declara el Centro histórico de Montería como Bien de Interés Cultural del Ámbito Municipal y se aprueba su Plan Especial de Manejo y Protección" a las disposiciones establecidas en el Acuerdo 003 de 2021, por medio del cual se adopta la revisión general y ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial de Montería.

Artículo 2. Área de influencia. Modifíquese el artículo 9 del Decreto Municipal 224 de 2019, el cual quedará así:

> ***"Artículo 9. DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE INFLUENCIA.*** *Se establece como zona de influencia del área afectada, el territorio comprendido entre:*
>
> *El límite OESTE, con Avenida el Dorado y la margen izquierda carrera 9W; al SUR con la calle 20 con carrera 13; al ESTE con la avenida circunvalar carrera 14, al NORTE la calle 41 entre carrera 1era y carrera 14 o Avenida Circunvalar. bordear*
>
> ***PARÁGRAFO****. Esta delimitación se encuentra consignada en el en el Mapa No. F1 denominado "Área Afectada y Zona de Influencia", que hace parte integral del presente Decreto".*

Artículo 2. Modelo de Ordenamiento del Centro Histórico. Modifíquese el artículo 18 del Decreto Municipal 224 de 2019, el cual quedará así:

> ***"Artículo 18. MODELO DE ORDENAMIENTO DEL CENTRO HISTÓRICO.*** *El modelo de ordenamiento del Centro Histórico es el de ser un sector compacto, de baja altura y baja densidad, que prioriza el uso residencial y permite actividades complementarias que le sirven de soporte, con algunas manzanas en las cuales se permiten equipamientos y usos comerciales de servicio al restante espacio urbano de la ciudad de Montería.*

ALCALDÍA DE MONTERÍA OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA

"Por medio del cual se modifica el Decreto 224 de 2019 por el cual se declaró el Centro histórico de Montería como Bien de Interés Cultural del Ámbito Municipal y se aprueba su Plan Especial de Manejo y Protección"

El modelo se estructura a través de la identificación y manejo diferenciado de las diferentes zonas del Centro Histórico que son:

1- UNIDAD DE PAISAJE AVENIDA PRIMERA RONDA DEL SINU: *Delimitada por el eje lineal occidental que bordea el Centro Histórico donde se mantienen las características volumétricas y de fachada más representativas y consideradas con valores arquitectónicos y estéticos, el cual presenta un alto número de planchones como arquitectura náutica y la ribera y/o ronda del rio. Está conformada por diecinueve (19) manzanas, 6 del barrio Centro, 4 del barrio Montería Moderno y 9 del barrio Chuchurubi, y está delimitada desde la calle 21 hasta la calle 38.*

2- NUCLEO FUNDACIONAL, TEJIDO TRADICIONAL SUR, TEJIDO MODERNO: *El núcleo fundacional es Delimitado por la zona central más tradicional, en el cual se identifica un número importante de inmuebles que guardan características patrimoniales homogéneas de alto nivel y congrega la mayoría de los inmuebles de Conservación integral. Está conformada por treinta (30) manzanas, 19 del barrio Centro, 6 del barrio La Ceiba y 15 del barrio Chuchurubi, y está delimitada entre calles 26 y 32 entre carreras 2 y 7.*

El tejido tradicional Sur es Delimitado por la zona residencial con usos complementarios de comercio e institucionales, en la cual disminuye el número de unidades de edificaciones con características y valores patrimoniales, pero que mantiene homogeneidad en los perfiles, volúmenes y alturas. Está conformada por seis (6) manzanas del barrio Chuchurubi, y está delimitada desde la calle 21 hasta la calle 26 entre carreras 1 y 3.

Por Ultimo el tejido Moderno es Delimitado por la zona más comercial generando una transición entre la ciudad antigua (núcleo fundacional) y la presencia de usos semi industriales, asociado a los ejes de conectividad con el norte de la ciudad y el suelo de expansión urbano. Está conformada por ocho (8) manzanas, 6 del barrio Centro y 2 del barrio Montería Moderno, y está delimitada desde las calles 32 y 38 entre carreras 1 y 3.

Limita al oeste con la misma delimitación del área afectada del Centro Histórico o sea la ribera del rio Sinú. En el sur va desde la carrera 3 con calle 20 hasta la calle 22, allí girando al Este, va por la carrera 4 hasta la calle 25 y sigue por la misma hasta la carrera 8 para bordear el limite Este por esta carrera hacia el norte y llegar a la calle 32, allí gira a la carrera 5 y nuevamente hacia el norte llega a la calle 35,

ALCALDÍA DE MONTERÍA OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA

"Por medio del cual se modifica el Decreto 224 de 2019 por el cual se declaró el Centro histórico de Montería como Bien de Interés Cultural del Ámbito Municipal y se aprueba su Plan Especial de Manejo y Protección"

de allí sube por la carrera 3 hasta la calle 29 con carrera 1 o borde del rio, como límite norte del área de influencia del centro histórico". Dentro de este tejido se destaca el Área de Desarrollo Naranja la cual se ubica geográficamente así: entre las calles 35 y 37 con carreras 1 a y 2da y las calles 37 y 41 con carreras 1A y 1B, del municipio de Montería, Declarada y delimitada mediate el Decreto Municipal378 de 2020 y el Decreto Municipal modificatorio 452 de 2020.

Artículo 3. Polígonos normativos. Modifíquese el artículo 41 del Decreto Municipal 224 de 2019, el cual quedará así:

***"Artículo 41.POLIGONOS NORMATIVOS**. Sin perjuicio de lo señalado en el título IV de los niveles de intervención, para la asignación de la norma urbana el área afectada y el zona de influencia del Centro Histórico de Montería y de conformidad con el modelo de ordenamiento se establecen 3 polígonos normativos en el área afectada que se divide a su vez en subsectores normativos para la asignación de norma de alturas y usos permitidos teniendo en cuenta las zonas geoeconómicas homogéneas y un polígono para la zona de influencia.*

1. UNIDAD DE PAISAJE AVENIDA PRIMERA RONDA DEL SINÚ
2. NUCLEO FUNDACIONAL TEJIDO TRADICIONAL SUR Y TEJIDO MODERNO
3. TEJIDO DE TRANSICIÓN.

PARÁGRAFO. Los polígonos normativos, se encuentran definidos en el Plano N.° F3 el cual hace parte integral de este Decreto".

Artículo 4. Sectores normativos. Modifíquese el artículo 42 del Decreto Municipal 224 de 2019, el cual quedará así:

***"Artículo 42. SECTORES NORMATIVOS.** Sin perjuicio de lo señalado en el título III de los niveles de intervención, para la asignación de la norma urbana el área afectada y la zona de influencia del Centro Histórico de Montería, se establecen sectores y subsectores.*

SECTOR	***SUBSECTOR***
SECTOR 1 UNIDAD DE PAISAJE AVENIDA PRIMERA RONDA DEL SINÚ	*UNICO*
	I
	II
	III

ALCALDÍA DE MONTERÍA
OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA

"Por medio del cual se modifica el Decreto 224 de 2019 por el cual se declaró el Centro histórico de Montería como Bien de Interés Cultural del Ámbito Municipal y se aprueba su Plan Especial de Manejo y Protección"

SECTOR 2 NUCLEO FUNDACIONAL TEJIDO TRADICIONAL SUR Y TEJIDO MODERNO	*IV*
	V
	VI
SECTOR 3 TEJIDO DE TRANSICION	*I*
	II
	III
	IV
	V

PARÁGRAFO. *Los sectores normativos se encuentran definidos en el plano N.° F3 denominado "Polígonos y Sectores Normativos" y en los planos que se adopten en las UDP*

Artículo 5. Tratamientos Urbanísticos. Modifíquese el artículo 43 del Decreto Municipal 224 de 2019, el cual quedará así:

"Artículo 43. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. *Los tratamientos urbanísticos orientan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, el espacio público y las edificaciones, mediante respuestas diferenciadas para cada condición existente, como resultado de la valoración de las características físicas de cada zona y su función en el modelo territorial y de acuerdo a lo estipulado en el Acuerdo 003 de 2021 y normas que lo reglamentan, en todo el Área afectada Sector 2. Núcleo Fundacional tejido tradicional sur y tejido moderno se encuentra asignado el Tratamiento de Conservación y en la Zona de Influencia Sector 3. Tejido de Transición se encuentra asignado el tratamiento de Renovación.*

PARÁGRAFO. *Las zonas asignadas a cada tratamiento están identificadas en el Mapa No.F5 denominado "Tratamientos urbanísticos", que hace parte integral del presente Decretoy son las que se describen a continuación*

AREA AFECTADA

1. UNIDAD DE PAISAJE AVENIDA PRIMERA Y RONDA DEL RIO SINU

SECTOR	***TRATAMIENTO***
Sector 1	*PARQUE- ESPACIO PUBLICO*

ALCALDÍA DE MONTERÍA OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA

Subsector Único	

2. NUCLEO FUNDACIONAL TEJIDO TRADICIONAL SUR Y TEJIDO MODERNO

SECTOR	***TRATAMIENTO***
Sector 2 Subsector I	*CONSERVACIÓN DE SECTORES DE INTERES CULTURAL*
Sector 2 Subsector II	*CONSERVACIÓN DE SECTORES DE INTERES CULTURAL*
Sector 2 Subsector III	*CONSERVACIÓN DE SECTORES DE INTERES CULTURAL*
Sector 2 Subsector IV	*CONSERVACIÓN DE SECTORES DE INTERES CULTURAL*
Sector 2 Subsector V	*CONSERVACIÓN DE SECTORES DE INTERES CULTURAL*
Sector 2 Subsector VI	*CONSERVACIÓN DE SECTORES DE INTERES CULTURAL*

ZONA DE INFLUENCIA

3. TEJIDO DE TRANSICION INFLUENCIA

SECTOR	***TRATAMIENTO***
Sector 3 Subsector I	*RENOVACIÓN CON REACTIVACION*
Sector 3 Subsector II	*RENOVACIÓN CON REACTIVACION*
Sector 3 Subsector III	*RENOVACIÓN CON REACTIVACION*
Sector 3 Subsector IV	*RENOVACIÓN CON REACTIVACION*
Sector 3 Subsector V	*RENOVACIÓN CON REACTIVACION*

ALCALDIA DE MONTERIA OFICINA DE ASESORIA JURIDICA

***PARÁGRAFO 1**. Las zonas asignadas para cada tratamiento están identificadas en el Mapa No.5 denominado "Tratamientos urbanísticos y edificabilidad" que hace parte integral del presente Decreto, este deberá ser armonizado en con el plano de la UDP que Corresponda.*

***PARAGRAFO 2:** Al interior del tratamiento de renovación con reactivación existen bienes con niveles de intervención 1, 2 o 3 con valores de fachada que tiene un tratamiento urbanístico prevalente de conservación por sus valores arquitectónicos, históricos y/o urbanísticos".*

Artículo 6. Usos Permitidos. Modifíquese el artículo 47 del Decreto Municipal 224 de 2019, el cual quedará así:

*"**Artículo 47. USOS PERMITIDOS.** Los usos del suelo permitidos en el área afectada conformada por los tres sectores normativos serán establecidos en la Unidad de Planeamiento 501, la cual encuentran deberá contener las fichas reglamentarias de cada uno de los polígonos normativos".*

Artículo 7. Áreas de actividad por sectores normativos. Modifíquese el artículo 51 del Decreto Municipal 224 de 2019, el cual quedará así:

***"Artículo 51. AREAS DE ACTIVIDAD POR SECTORES NORMATIVOS.** Los usos del suelo permitidos en el área afectada y zona de influencia por zonas se establecen de conformidad con sectores normativos y subsectores definidos en la Fichas Reglamentarias de cada sector de conformidad con las siguientes áreas de actividad:*

AREA AFECTADA

1. UNIDAD DE PAISAJE AVENIDA PRIMERA Y RONDA DEL RIO SINU

SECTOR	***TRATAMIENTO***
Sector 1 Subsector Único	*PARQUE- ESPACIO PUBLICO*

2. NUCLEO FUNDACIONAL TEJIDO TRADICIONAL SUR Y TEJIDO MODERNO

ALCALDÍA DE MONTERÍA OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA

"Por medio del cual se modifica el Decreto 224 de 2019 por el cual se declaró el Centro histórico de Montería como Bien de Interés Cultural del Ámbito Municipal y se aprueba su Plan Especial de Manejo y Protección"

SECTOR	***TRATAMIENTO***
Sector 2 Subsector I	*CONSERVACIÓN DE SECTORES DE INTERES CULTURAL*
Sector 2 Subsector II	*CONSERVACIÓN DE SECTORES DE INTERES CULTURAL*
Sector 2 Subsector III	*CONSERVACIÓN DE SECTORES DE INTERES CULTURAL*
Sector 2 Subsector IV	*CONSERVACIÓN DE SECTORES DE INTERES CULTURAL*
Sector 2 Subsector V	*CONSERVACIÓN DE SECTORES DE INTERES CULTURAL*
Sector 2 Subsector VI	*CONSERVACIÓN DE SECTORES DE INTERES CULTURAL*

ZONA DE INFLUENCIA

3. TEJIDO DE TRANSICION INFLUENCIA

SECTOR	***TRATAMIENTO***
Sector 3 Subsector I	*RENOVACIÓN CON REACTIVACION*
Sector 3 Subsector II	*RENOVACIÓN CON REACTIVACION*
Sector 3 Subsector III	*RENOVACIÓN CON REACTIVACION*
Sector 3 Subsector IV	*RENOVACIÓN CON REACTIVACION*
Sector 3 Subsector V	*RENOVACIÓN CON REACTIVACION*

PARÁGRAFO 1. *Los sectores se encuentran definidos en el Planos oficiales que conforman la UDP 501 que comprende el área del centro histórico,*

PARÁGRAFO 2. *Los usos que no se encuentren expresamente permitidos como principales o complementarios se encuentran prohibidos.*

ALCALDÍA DE MONTERÍA OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA

"Por medio del cual se modifica el Decreto 224 de 2019 por el cual se declaró el Centro histórico de Montería como Bien de Interés Cultural del Ámbito Municipal y se aprueba su Plan Especial de Manejo y Protección"

Artículo 8. Actividades permitidas por grupos de usos. Modifíquese el artículo 52 del Decreto Municipal 224 de 2019, el cual quedará así:

"Artículo 52. ACTIVIDADES PERMITIDAS POR GRUPOS DE USOS: *Para la correcta aplicación de los usos permitidos por área de actividad señalados en el artículo anterior, las siguientes son las actividades que se permiten por grupo de usos:*

SECTOR					
Código		***Uso***	***Tipo***	***Escala***	
D	*DS*	*Servicios sociales*	*Salud*	*Vecinal*	*UBA, UPA hasta 1.000 m2*
				Zonal	*CAMU, clínicas y hospitales de I nivel*
				Urbana	*Clínicas y hospitales de II nivel*
				Regional	*Clínicas y hospitales de III y IV nivel*
			Educativo	*Vecinal*	*Educación formal hasta 800 m2*
				Zonal	*Educación formal y no formal hasta 2.000 m2*
				Urbana	*Educación formal y no formal más de 2.000 m2*
				Regional	*Universidades*
			Bienestar Social	*Vecinal*	*Guarderías, jardines infantiles, salacunas, hasta 800 m2*
				Zonal	*Centros para la tercera edad, mujeres, y familia hasta 1.500 m2*
				Urbana	*Centros especializados para población vulnerable más de 1.500 m2*
			Desarrollo Comunitario	*Vecinal*	*Hasta 200 m2*
				Zonal	*Hasta 800 m2*
				Urbana	*Más de 800 m2*

ALCALDÍA DE MONTERÍA
OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA

SECTOR					
Código		***Uso***	***Tipo***	***Escala***	
			Cultural	*Vecinal*	*Hasta 200 m2*
				Zonal	*Hasta 1.000 m2*
				Urbana	*Hasta 2.500 m2*
				Regional	*Más de 2.500 m2*
			Culto	*Zonal*	*Iglesias, capillas y centros de culto hasta 800 m2*
				Urbana	*Iglesias, capillas y centros de culto hasta 2.000 m2*
				Regional	*Catedral y centros de culto más de 2.000 m2*
			Deportivo	*Vecinal*	*Canchas múltiples*
				Zonal	*Polideportivos*
				Urbana	*Piscinas, Coliseos*
				Regional	*Estadios, Centros de alto rendimiento*
			Recreativo	*Zonal*	*Canchas privadas hasta 1.000 m2*
				Urbana	*Canchas privadas y clubes sociales hasta 2.500 m2*
				Regional	*Canchas privadas, clubes sociales y campestres, parques temáticos más de 2.500 m2*
	DB	*Servicios urbanos básicos*	*Servicios de la Administración Pública*	*Zonal*	*Hasta 500 m2*
				Urbana	*Hasta 1.500 m2*
				Regional	*Más de 1.500 m2*
			Seguridad Ciudadana	*Vecinal*	*CAI*
				Zonal	*Defensa civil, Inspecciones de policía, hasta 800 m2*

ALCALDÍA DE MONTERÍA
OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA

SECTOR					
Código		***Uso***	***Tipo***	***Escala***	
				Urbana	*Estaciones de policía y bomberos, hasta 2.000 m2*
				Regional	*Más de 2.000 m2*
			Defensa y Justicia	*Zonal*	*Comisarías de familia, casas de justicia*
				Urbana	*Fiscalías, UPJ*
				Regional	*Brigadas, guarniciones militares, batallones*
			Abastecimiento de alimentos	*Urbana*	*Plazas de mercado hasta 2.500 m2*
				Regional	*Plazas de mercado y centrales de abastos más de 5.000 m2*
			Servicios básicos asociados al sistema de movilidad	*Vecinal*	*Paraderos*
				Zonal	*Zonas de intercambio modal*
				Urbana	*Patios de sistemas de transporte, puertos fluviales*
				Regional	*Aeropuertos, Terminales intermunicipales*
			Cementerios	*Zonal*	*Cementerios hasta 1.000 m2*
				Urbana	*Cementerios más de 1.000 m2, Morgues, medicina legal*
				Regional	*Parques cementerios*
			Sistemas matrices de prestación de servicios públicos	*Urbana*	*Estaciones y subestaciones eléctricas, estaciones de bombeo, similares*
				Regional	*PTAR, PTAP*

ALCALDÍA DE MONTERÍA OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA

"Por medio del cual se modifica el Decreto 224 de 2019 por el cual se declaró el Centro histórico de Montería como Bien de Interés Cultural del Ámbito Municipal y se aprueba su Plan Especial de Manejo y Protección"

SECTOR					
Código		***Uso***	***Tipo***	***Escala***	
	DP	*Equipamiento de productividad*	*Recintos de exposiciones y convenciones*	*Regional*	*Centros de convenciones, ferias exposiciones*
			Centros de albergue animal	*Urbana*	*Centros de albergue animal*
			Centros de economía naranja	*Urbana*	*Centros de investigación*

PARÁGRAFO 1: *Para el desarrollo de los usos se deberá contar con la licencia de construcción para el uso.*

PARÁGRAFO 2: *Las fichas reglamentarias dentro de un grupo de usos, podrán explícitamente excluir alguno, caso en el cual la norma prevalente será la establecida en la ficha reglamentaria".*

Artículo 9. Exigencia de cuotas de estacionamiento. Modifíquese el artículo 54 del Decreto Municipal 224 de 2019, el cual quedará así:

*"**Artículo 54. EXIGENCIA DE CUOTAS DE ESTACIONAMIENTOS.** En todos los sectores normativos para los niveles de intervención 2 y 3 con valores y 3 sin valores de fachada del área afectada y su zona de influencia y de conformidad con el uso desarrollado se deberán exigir cuotas de estacionamientos señalados en el artículo 314 del acuerdo 003 de 2021"*

Artículo 10. Alturas. Modifíquese el artículo 60 del Decreto Municipal 224 de 2019, el cual quedará así:

"Artículo 60. ALTURAS: *La altura máxima de las edificaciones se encuentra expresada en metros lineales y se encuentra especificada en las fichas reglamentarias.*

En el área afectada la altura máxima es la expresada en el siguiente cuadro, en la zona de influencia, esta expresada en básica y máxima a la que se puede acceder mediante pago al fondo de compensación de que trata el artículo 109 el presente decreto.

ALCALDÍA DE MONTERÍA
ASESORÍA JURÍDICA

"Por medio del cual se modifica el Decreto 224 de 2019 por el cual se declaró el Centro histórico de Montería como Bien de Interés Cultural del Ámbito Municipal y se aprueba su Plan Especial de Manejo y Protección"

ALTURA AREA AFECTADA.

ZONA	*ALTURA MAX.*
Núcleo fundacional	*6*
Núcleo fundacional	*6*
Núcleo fundacional	*6*
Núcleo fundacional	*6*
Núcleo fundacional	*6*
Núcleo fundacional	*6*
Núcleo fundacional	*6*

ZONA	*ALTURA MAX.*
Tejido tradicional sur	*10*
Tejido tradicional sur	*10*
Tejido tradicional sur	*10*
Tejido tradicional sur	*10*

ZONA	*ALTURA MAX.*
Tejido Moderno	*10*
Tejido Moderno	*10*
Tejido Moderno	*10*
Tejido Moderno	*10*
Tejido Moderno	*10*
Tejido Moderno	*10*

PARAGRAFO 1. *El nivel 3 puede generar la altura de la zona siempre y cuando mantenga la fachada y previo concepto del Comité de Patrimonio Municipal. Para los demás predios que no sean BIC pero que se localizan en los sectores descritos, le será aplicable para la altura faltante que no se pueda generar en sitio, los mecanismos de compensación y traslado que se definan en las UDP para los sectores normativos en que se encuentra.*

La altura base de toda la zona de influencia será la definida en la UDP y podrá alcanzar una altura máxima asumiendo las cargas urbanísticas que correspondan conforme a lo definido en estas

ALCALDÍA DE MONTERÍA
SECRETARÍA DE ASESORÍA JURÍDICA

"Por medio del cual se modifica el Decreto 224 de 2019 por el cual se declaró el Centro histórico de Montería como Bien de Interés Cultural del Ámbito Municipal y se aprueba su Plan Especial de Manejo y Protección"

PARAGRAFO 2. Los recursos que se generen en el fondo de compensación para espacio público en la zona de influencia del PEMP serán destinados a proyectos y programas de espacio públicos dentro del área delimitada como Centro Histórico y su área de influencia.

Artículo 11. Condiciones para adosamientos. Modifíquese el artículo 65 del Decreto Municipal 224 de 2019, el cual quedará así:

> *"Artículo 65. CONDICIONES PARA ADOSAMIENTOS. Se permitirá adosarse a los inmuebles vecinos laterales tipo 1 y 2 cuando estos no desarrollen aislamientos laterales. Cuando se presente "callejón" o aislamiento lateral (el típico es de 1,5 metros), deberá responder el predio vecino con aislamientos de la misma dimensión medida en metros lineales desde el lindero hasta el límite de construcción y se mantendrá el muro exterior de cerramiento tipológico que le da continuidad al paramento.*
>
> *No se permite adosamiento posterior para inmuebles tipo 3. Se deberá mantener aislamiento posterior de 3 metros en inmuebles tipo 3.*
>
> *Los inmuebles tipo 2, podrán ocupar la totalidad del predio según las condiciones señaladas en la ficha de manzana, en la cual se indica el área a ocupar. En todo caso, se deberá desarrollar patio interior, como elemento tipológico a mantener".*

Artículo 12. Fondos de compensación por edificabilidad. Modifíquese el artículo 109 del Decreto Municipal 224 de 2019, el cual quedará así:

> *"**Artículo 109. FONDOS DE COMPENSACIÓN POR EDIFICABILIDAD.** Las compensaciones por edificabilidad de que trata el Acuerdo 013 de 2017 y el Decreto municipal 0347 de 2017 o la norma que modifique o sustituya que se paguen por acceso a edificabilidad adicional en la zona de influencia del Centro Histórico deberán destinarse a programas y proyectos para la conservación y preservación del Centro Histórico".*

Artículo 13. Paisaje Cultural. Conforme con lo establecido en el Decreto Nacional 1516 de 2022, que modificó el Decreto 1080 de 2015 Único Reglamentario del Sector Cultura, el Municipio de Montería, a través de las fichas normativas se identificarán las áreas afectadas y las zonas de influencia para paisajes culturales.

ALCALDÍA DE MONTERÍA OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA

"Por medio del cual se modifica el Decreto 224 de 2019 por el cual se declaró el Centro histórico de Montería como Bien de Interés Cultural del Ámbito Municipal y se aprueba su Plan Especial de Manejo y Protección"

Los predios que se encuentren en áreas afectadas y en las zonas de influencias para paisajes culturales mantendrán el régimen normativo establecido por el tratamiento urbanístico en que se encuentren localizados, con las siguientes restricciones:

1. No podrán ser visibles las estaciones radioeléctricas y de antenas de telecomunicación que en ellos existan o deban instalarse en estas áreas.

2. Toda modificación volumétrica deberá contar con la autorización previa de la autoridad competente.

Artículo 14. Paisaje cultural del centro histórico de Montería. Dentro del área afectada del PEMP se encuentran conforme a las clasificaciones dadas en el decreto nacional 1516 de 2022, las siguientes muestras:

1. **Claramente definido, concebido y creado intencionalmente por el ser humano:** Se refiere a espacios transformados por la intervención del hombre, estéticamente reconocibles y que responden a unas determinadas características estético-formales, con frecuencia relacionadas con edificaciones o conjuntos. Comprende los paisajes de jardines y parques creados, así como sitios que poseen valores de orden estético, artístico, histórico, ambiental, simbólico y/o social, entre otros**.** dentro de este se encuentra la el parque lineal arborizado denominado La Ronda del Sinú, que es la intervención paisajística de la ribera del Rio Sinú. Este parque no es aislado, está acompañado por el rio y todo lo que en el se desarrolla, y en la avenida primera con sus inmuebles patrimoniales y algunos conjuntos que muestran la evolución y el crecimiento de la ciudad, con las diferentes tipologías, desde las casonas de madera y bahareque, casas y edificios patrimoniales y los inmuebles de arquitectura de transición y modernos. La calle 32 entre calles 25 y 34. La carrera 5 entre calles 28 y 31, la calle 27 entre carreras 3 y 6. Además de la plaza central y el marco de la misma.

2. **Evolucionado orgánicamente:** Es fruto de una exigencia originalmente social, económica, administrativa o religiosa que ha alcanzado su forma actual por asociación y como respuesta a su entorno natural. Incluyen lugares geológicos y yacimientos paleontológicos fruto de la evolución de la Tierra, los procesos que la han modelado, los climas y paisajes del pasado y presente, el origen y la evolución de la vida**;** comprende todo el área de centro histórico, con sus edificaciones vernáculas que muestran la arquitectura primigenia del sector, las edificaciones institucionales (iglesia, gobierno, educación) que muestran la dinámica institucional

ALCALDÍA DE MONTERÍA OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA

del sector, las calles, parques, la ribera del rio, el antiguo puerto, el mercado, los planchones, etc. En el sector se mantienen los oficios, saberes y sabores tradiciones de la región y de la ciudad.

3. **Asociativos**. Este tipo de paisajes expresa la asociación cultural, religiosa, simbólica o espiritual de determinados grupos humanos sobre un territorio y los elementos naturales que contiene, permiten el desarrollo de la vida social y cultural de comunidades o colectividades a través de la práctica y disfrute de manifestaciones relevantes de su patrimonio cultural inmaterial.

   Entre estás encontramos, las comunidades que históricamente se han dedicado al cruce con los planchones, casi todos pertenecientes a la misma familia desde hace mas de cien años, que siempre han interactuado con toda la ciudadanía que usa esos elementos autóctonos y que siguen prestando un servicio social. Mantienen su esencia y mantienen su tipología ancestral, lo cual los hace mas pintorescos al hacer parte del paisaje natural del rio y los bosques de galería que existen en la ribera.

4. **Lugares de memoria**. Espacios o sitios donde comunidades o colectividades a través del recuerdo, dan testimonio de su historia, constituyéndolos en hitos o referentes culturales. Corresponden a paisajes asociados al acontecimiento de hechos históricos, religiosos, políticos, sociales y/o culturales cuya conmemoración cobra una gran importancia en la preservación de la memoria colectiva. La lectura que ofrece el centro histórico, como lugar simbólico donde sucedieron muchos hechos y donde se gestaron muchas iniciativas. Hay anécdotas, leyendas urbanas que se relatan en puntos específicos, hay lugares de nacimiento de personas ilustres de la ciudad y de la región, hay elementos que evocan la memoria y que nutren las tradiciones y mantienen las costumbres.

5. **Complejos socioculturales**. Lugares donde conviven múltiples formas de concebir y habitar el espacio y el territorio. En estos lugares, las diferentes colectividades o comunidades desarrollan prácticas culturales que devienen en referentes de convivencia ciudadana. Corresponden a paisajes asociados a formas de intercambio cultural y a formas particulares de concebir y habitar el territorio."
   Dentro de estos sitios se encuentra el mercado central, que data desde el año 1943, sitio de encuentro en donde siempre se han distinguido los diferentes saberes y sabores de la región y de la ciudad; este sitio es un complejo que se destaca por su arquitectura y que es habitado por artesanos y vendedores de muchos artículos que representan las costumbres y tradiciones nuestras.

ALCALDÍA DE MONTERÍA
OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA

"Por medio del cual se modifica el Decreto 224 de 2019 por el cual se declaró el Centro histórico de Montería como Bien de Interés Cultural del Ámbito Municipal y se aprueba su Plan Especial de Manejo y Protección"

Artículo 15. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El Presente Decreto rige a partir de su publicación, modifica los artículos expresamente identificados y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias. Los artículos que no son objeto de modificación se mantendrán vigentes.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los 03 OCT 2022

CARLOS ORDOSGOITIA SANTA
Alcalde municipio de Montería.

Alcalde de MONTERÍA Gobierno de la GENTE

Elaboró: Esther Sofia Arrieta Petro
Abogada secretaria de planeación

Aprobó: Julio Eliecer Lora Hernández
Secretario de planeación municipal

Jhon Nel Rodríguez Sanchez
Coordinador POT

Revisó: Freddy Vásquez Montoya
Abogado secretaría de planeación.

Daniel Patrón Pérez
Asesor jurídico secretaría de planeación

ALCALDÍA DE MONTERÍA OFICINA ASESORÍA JURÍDICA

Karina Carrascal Socarras
Jefe asesora oficina jurídica

Asesor de despacho

Alcaldía de Montería
Secretaria de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN No. 0099 de 2022

"Por medio del cual se inscribe el cambio de administrador del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA GLORIA MANZANA I- PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Carrera 09 No. 02-37 sur de esta ciudad"

EL SECRETARIO DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, en uso de sus facultades legales y en especial las funciones conferidas en la Resolución 00965 de 2002 "Por medio de la cual se hace una delegación, para efectos de adelantar acciones de reconocimiento de personeria juridica, permisos para enajenación de inmuebles destinados a viviendas, permisos para constitución de gravámenes o actos de limitación del dominio, aprobación de propiedad horizontal" en la Ley 675 del año 2001, y,

CONSIDERANDO:

1- Que mediante Resolución 0084 del 13 de julio de 2016, por la cual se inscribe el administrador del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA GLORIA MANZANA I - PROPIEDAD HORIZONTAL** cargo para el cual fue nombrado como administrador el Señor **JUAN ALBERTO CAUSIL JIMENEZ** identificado con la cedula de ciudadania No. 1.067.881.519 de Monteria, según articulo 50 de la Ley 675 de 2001.

2- Que mediante acta de consejo de administración No. 005 del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA GLORIA MANZANA I – PROPIEDAD HORIZONTAL** realizada en la ciudad de Monteria el 14 de mayo del año 2022, dio por terminado todo vinculo con el Señor **JUAN ALBERTO CAUSIL JIMENEZ** identificado con la cedula de ciudadania No. 1.067.881.519 de Montería.

3- Que mediante acta de consejo de administración No.10 del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA GLORIA MANZANA I – PROPIEDAD HORIZONTAL** de fecha 14 de septiembre de 2022, se designó al señor **RIGOBERTO ANTONIO PITALUA** identificado con la cedula de ciudadania No. 1.067.846.281 de Montería, como nuevo administrador del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA GLORIA MANZANA I – PROPIEDAD HORIZONTAL.**

4- El señor **RIGOBERTO ANTONIO PITALUA** identificado con la cedula de ciudadania No. 1.067.846.281 de Montería, en calidad de administrador del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA GLORIA MANZANA I – PROPIEDAD HORIZONTAL,** mediante oficio recibido el 25 de octubre del 2022, solicitó la inscripción del cambio de administrador en el libro de registro de personas juridicas que se lleva en la Secretaria de Planeación del Municipio de Montería.

De conformidad con la ley 675 de 2001, para lo cual anexa la siguiente documentación:

01

Alcaldía de Montería
Secretaria de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN No. 0099 de 2022

"Por medio del cual se inscribe el cambio de administrador del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA GLORIA MANZANA I- PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Carrera 09 No. 02-37 sur de esta ciudad"

4.1 Copia de la resolución anterior No.0084 de 2016
4.2 Acta de reunión donde se nombra al señor Rigoberto Antonio Pitalua.
4.3 Copia de la cédula del señor Rigoberto Antonio Pitalua.
4.4 Carta de Aceptación del cargo del señor Rigoberto Antonio Pitalua.
4.5 Acta donde dan por terminado el contrato con el señor Juan Alberto Causil.
4.6 Copia de la carta de notificación al señor Juan Alberto Causil Jiménez.

Que habiéndose comprobado previamente la reglamentación legal de la existencia de la Propiedad Horizontal, conforme al artículo 50 de la Ley 675 del año 2001, se procede a inscribir como administrador del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA GLORIA MANZANA I - PROPIEDAD HORIZONTAL**, al señor **RIGOBERTO ANTONIO PITALUA** identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.067.846.281 de Montería, tal como lo estipula el artículo 50 de la Ley 675 de 2001.

Por todo lo anterior, se

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: **INSCRIBIR** como administrador del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA GLORIA MANZANA I – PROPIEDAD HORIZONTAL**, al señor **RIGOBERTO ANTONIO PITALUA** identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.067.846.281 de Montería, y anotarla en el Libro de Personería Jurídica, que se lleva en la Alcaldía de Montería a través de la Secretaria de Planeación de Montería mediante Resolución 0099 del 25 de octubre del 2022.

ARTÍCULO SEGUNDO: Esta Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veinticinco (25) días del mes de octubre del 2022

JULIO ELIECER LORA HERNANDEZ
Secretario de Planeación

Alcaldía de MONTERÍA Gobierno de la GENTE SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Elaboro: Jaime Echenique-Contratista SPM
Revisó: Freddy Vásquez-Abogado contratista SPM

Alcaldía de Montería
Secretaria de Planeación Municipal

Montería 29 de septiembre de 2022 **Oficio SPM 1606-2022**

Señores:
JUZGADO TERCERO PENAL MUNICIPAL.
j03pmmon@cendoj.ramajudicial.gov.co
Montería – Córdoba.

REFERENCIA:	**INCIDENTE DESACATO**
ACCIONANTE:	**IRENE BERROCAL**
ACCIONADO:	**ALCALDÍA DE MONTERÍA.**
RADICADO:	**23-001-40-04-003-2022-00239 (2022-00050)**

Cordial saludo,

Por medio del presente oficio me permito **CONTESTAR EL INCIDENTE DE DESACATO**, interpuesto por el señor **IRENE BERROCAL** de la siguiente manera:

En la sentencia dictada dentro del proceso arriba referenciado se *ordenó a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA, que en el término improrrogable de cuarenta y ocho (48) horas, contadas a partir de la notificación de este fallo, responda de manera clara en términos comprensibles y congruentes, señalando la norma requerida en la petición interpuesta por la señora IRENE BERROCAL GARCÍA.*

Como consecuencia del fallo anteriormente descrito, esta Secretaría dio respuesta de fondo y conforme al fallo aludido al derecho de petición interpuesto por la señora **IRENE BERROCAL GARCÍA** mediante oficio SPM 1516 de 14 de septiembre de 2022 notificado al correo electrónico aportado por el peticionario, es decir, ir.berrocal81@gmail.com (anexo pantallazo) desde el correo de la Secretaría se complementó la respuesta dada a la accionante mediante oficio SPM 1470 – 2022 de 07 de septiembre de la misma anualidad, dando

cumplimiento a lo dispuesto por este despacho dentro del término otorgado. Igualmente, la Secretaría de Planeación informó a su honorable despacho el cumplimiento del fallo aludido mediante oficio SPM 1517 – 2022 de 14 de septiembre de 2022 (anexamos oficio y constancia de envío).

Igualmente, le suministramos a usted el link a través del cual puede corroborar que el acuerdo 003 de 2021 se encuentra colgado en la página de la alcaldía con todos sus mapas anexos, https://www.monteria.gov.co/publicaciones/2844/pot-aprobado-2021-2033/ demostrando con esto la falsedad de las aseveraciones dichas por la incidentista en el caso que nos ocupa.

Así mismo, la accionante manifiesta que el fallo fue cumplido fuera del término, me permito muy respetuosamente indicar que el inciso 3º del artículo 8 de la ley 2213 de 2022 manifiesta "*La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a contarse cuando el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje*" norma que deja sin piso lo dicho por la parte actora, pues el oficio SPM 1516 – 2022 de 14 de septiembre fue enviado el 16 de septiembre de 2022 cuando apenas transcurría el primer día del término otorgado por el juzgado.

Por otra parte, la señora **IRENE BERROCAL GARCÍA** a través del presente incidente, no puede pretender obtener una respuesta positiva a su solicitud, toda vez, que como la reiterado en innumerables ocasiones la Honorable Corte Constitucional, las entidades están en la obligación de emitir respuesta de fondo, congruente y oportuna, que puede ser positiva o negativa.

En el caso que nos ocupa, la Secretaría de Planeación ha dado estricto cumplimiento a esas condiciones, y al fallo de tutela, toda vez que la solicitud fue respondida de fondo, en el sentido que las normas de subdivisión y desenglobe, por tratarse de un inmueble localizado en tratamiento de renovación en modalidad

reactivación, están sujetas a la adopción de la nuevas UDP (Unidad de Planeamiento), la cuales se encuentran en fase de elaboración y adopción por parte del Municipio de Montería, en otras palabras, hasta tanto no se expidan las nuevas UDP, no se puede conceptuar sobre las normas de subdivisión y/o desenglobe, tal y como consta en el oficio S.P.M. No 1516 del 14 de septiembre de 2022:

OFICIO S.P.M. No 1516 del 14 de septiembre de 2022.

Señor(a)
IRENE BERROCAL GARCIA
ir.berrocal81@gmail.com
Celular: 3144278598

ASUNTO: Cumplimiento fallo tutela de 13 de septiembre de 2022

Respetada, IRENE BERROCAL.

Por medio del presente oficio nos permitimos complementar el oficio S.P.M 1464 de 2022 y dar cumplimiento del fallo de tutela 13 de septiembre de 2022, en el sentido que el predio con referencia catastral N° **01-02-0145-0007-000** y número de matrícula inmobiliaria **140-3870**, se localiza en tratamiento de renovación en modalidad reactivación, según mapa 29 U_TRATAMIENTOS URBANISTICOS del Acuerdo No. 003 de 2021.

Según lo dispuesto en el artículo 472 del Acuerdo 003 de 2021 - POT *"(...) Para los tratamientos de desarrollo y renovación, a la entrada en vigencia del presente Plan, se dará aplicación a la norma general contenida en el presente Acuerdo, la cual se podrá complementar mediante las nuevas UDP, en los términos definidos en este Plan."*

En ese orden de ideas, la norma de subdivisión y desenglobe solicitada esta supeditada a la expedición de las nuevas UDP (Unidad de Planeamiento), en las cuales se reglamenta la normativa especifica de cada sector de la ciudad y se disponen las dimensiones mínimas para subdividir y/o desenglobar un predio.

Por último, se le informa que la adopción de las nuevas UDP (Unidad de Planeamiento), se encuentran en fase de elaboración y adopción por parte del Municipio de Montería.

Cordialmente,

JULIO ELIECER LORA HERNÁNDEZ
Secretario de Planeación Municipal

Alcaldía de MONTERÍA
Gobierno de la GENTE
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Proyecto: Oky V. Buelvas - contratista de secretaria de planeación.
Revisó: Victor J. Valencia Hoyos. – contratista de secretaria de planeación.

En ese orden de ideas, la negativa a lo solicitado por la incidentista no da lugar a prosperar el presente incidente, toda vez que nos encontramos ante un hecho superado y carencia actual del objeto.

En vista de lo expuesto, me permito solicitarle lo siguiente:

PRETENSIONES

1) que se deniegue lo solicitado dentro del trámite del **INCIDENTE DE DESACATO** interpuesto por los señores **IRENE BERROCAL** y, en consecuencia, se archive el presente incidente.

ANEXOS

- Oficios SPM 1470, 1516 y 1517 de 2022 con sus constancias de envío.

Cordialmente,

Alcaldía de MONTERÍA
Gobierno de la GENTE
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

JULIO ELIECER LORA HERNÁNDEZ
Secretario de Planeación

Proyectó: César Mendoza – Abogado Contratista SPM.
Revisó: Freddy Vásquez – Abogado Contratista SPM.

Alcaldía de Montería
Secretaria de Planeación Municipal

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES

CERTIFICA

Qué, de acuerdo a información remitida por parte de la Secretaría de Infraestructura de Montería, en la que informan que realizaran reparaciones locativas dentro del proyecto denominado **"DIAGNÓSTICO, DISEÑO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA PARA LA ACCESIBILIDAD DE USUARIOS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS PRIORIZADAS POR EL MUNICIPIO DE MONTERÍA",** no se requiere licencia de construcción, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.10 del decreto 1077 de 2015, el cual dispone:

> **Artículo 2.2.6.1.1.10 Reparaciones Locativas.** *"No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas."*

Esta certificación se expide en Montería a los diez (10) días del mes de octubre del año 2022.

JULIO ELIECER LORA HERNANDEZ
Secretario de Planeación

Alcaldía de MONTERÍA Gobierno de la GENTE
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Proyectó: Mayra A Durango C. contratista SPM
Revisó: Freddy Vásquez Montoya – Contratista SPM

Alcaldía de Montería
Secretaria de Planeación Municipal

Montería, 28 de septiembre de 2022 **Oficio SPM No 1602 de 2022**

Doctora
EDNA MARISOL RÚGELES NIÑO
Registradora Instrumentos Públicos
Ciudad

Ref.: DERECHO DE PETICIÓN.

Respetada Doctora Edna,

JULIO ELIECER LORA HERNANDEZ, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en mi condición de **SECRETARIO DE PLANEACIÓN** municipal, en ejercicio del **DERECHO DE PETICIÓN**, consagrado en el artículo 23 de la Constitución Nacional y en el artículo 5 del Código Contencioso Administrativo, me dirijo a su despacho con fundamento en los siguientes:

HECHOS

1.La Alcaldía de Montería viene adelantado los trámites correspondientes para la titulación de un predio urbano ubicado en la calle 36 número 4 – 47 del Barrio Montería Moderna del Municipio de Montería, identificado con le referencia catastral No. 23001010101400001000.

PETICIÓN

Respetuosamente solicito a usted, certificado de carencia registral del predio urbano, ubicado en la calle 36 número 4– 47 del Barrio Montería Moderna del Municipio de Montería e identificado con le referencia catastral No. 23001010101400001000.

De acuerdo a lo anterior, me permito adjuntar los siguientes documentos:

RELACIÓN DE LOS DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN

1. Certificado Plano Predial Catastral IGAC.
2. Certificado catastral Especial IGAC.
3. Decreto de nombramiento como Secretario de Planeación.
4. Acta de Posesión N°0118 de 2022

NOTIFICACIÓN

Solicito se me notifique en la Carrera 1W N°32ª-49 Centro Verde; al correo electrónico splaneación@monteria.gov.co .

Cordialmente,

JULIO ELIECER LORA HERNANDEZ
Secretario de Planeación Municipal

Proyectó: Esther S. Arrieta - Contratista Secretaría de Planeación
Revisó: Freddy Vásquez M – Contratista Secretaría de Planeación

Alcaldía de Montería
Secretaria de Planeación Municipal

Montería, 18 de octubre de 2022 oficio SPM 0427 de 2022

Doctora.
Lina Cordero Berrio
Secretaria de Educación Municipal
Montería – Córdoba.

Asunto:

Cordial saludo.

Mediante la presente me dirijo a usted con el fin de solicitar su participación en la mesa de trabajo que tendrá por objeto, determinar la legalización del predio donde se ubica la cancha recreacional de la institución educativa Rafael Núñez en su sede principal, perteneciente al corregimiento de Santa Lucía, jurisdicción del municipio de Montería.

Dicha reunión, tendrá lugar en la Secretaría de Planeación, a las 3:00 pm del día miércoles 26 de octubre de presente año.

Cordialmente.

JULIO ELIECER LORA HERNANDEZ
Secretario de Planeación Municipal

Proyectó: Mayra A. Durango C- Contratista SPM
Revisó: Freddy Vásquez Montoya -Contratista SPM

INFORME DE EJECUCION No. 2
CONTRATO CD-SPM-764-2022
MAYRA ALEJANDRA DURANGO CONTRERAS
ABOGADO - TP No. 307807

CONTRATO:	CD-SPM-764-2022
CONTRATANTE:	MUNICIPIO DE MONTERÍA
CONTRATISTA:	**MAYRA ALEJANDRA DURANGO CONTRERAS**
OBJETO DEL CONTRATO:	**PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR ACOMPAÑAMIENTO A LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN EN TODAS LAS ACTIVIDADES Y FUNCIONES PROPIAS DE SU COMPETENCIA**
VALOR DEL CONTRATO:	**DIECISEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($ 16.727.659,00)**
FORMA DE PAGO:	EL MUNICIPIO lo pagará así: Mediante **CUATRO (4)** pagos iguales mensuales, por valor de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($ 3.460.895,00)** y uno final de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($ 2.884.079,00).**
PLAZO DE EJECUCIÓN:	CUATRO (4) MESES Y VEINTICINCO (25) DIAS
FECHA ACTA DE INICIO:	5 DE AGOSTO DE 2022
PERIODO DE EJECUCIÓN:	5 DE SEPTIEMBRE A 4 DE OCTUBRE DE 2022
VALOR A PAGAR POR ESTE PERIODO:	**TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($ 3.460.895,00).**

En desarrollo y cumplimiento de las obligaciones contractuales, contempladas en la CLÁUSULA SEGUNDA del contrato en referencia, brindé mis servicios profesionales en los siguientes asuntos:

No.	FUNCIÓN	ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL PERIODO	REGISTRO FOTOGRAFICO/OTROS
1	Brindar apoyo jurídico a la secretaria de Planeación del Municipio de Montería en los procesos de planificación urbana e implementación de normatividad que sean asignados por el supervisor del contrato.	Septiembre 13 - Proyecté constancia de radicación de documentos para el proyecto denominado **"URBANIZACION BERLIN".** Septiembre 19 - Proyecté constancia de radicación de documentos para el proyecto denominado **"URBANIZACION BERLIN".**	**Anexo 1** **Anexo 1.1**
2	Brindar apoyo jurídico a la Secretaria de Planeación del Municipio de Montería en la proyección y emisión de conceptos relacionados con infracciones urbanísticas, según asignación del supervisor del contrato.	No hubo requerimientos por parte del supervisor.	
3	Brindar apoyo jurídico a la Secretaria de Planeación del Municipio de Montería en lo referente a la revisión de los planes parciales, licencias urbanísticas, planes de implantación, planes de regularización y manejo, entre otros, según asignación del supervisor del contrato.	Septiembre 21 - Proyecté certificado para el proyecto denominado **"ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA I.E EL DORADO SEDE PRIMARIA, MUNICIPIO DE MONTERÍA"** el cual no requiere licencia de construcción. Octubre 3 - Proyecté certificado para el proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN DE**	**Anexo 2** **Anexo 2.1**

		DRENAJE PLUVIAL EN EL BARRIO LA COQUERA EN ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA" el cual no requiere licencia de construcción. Septiembre 8 - Proyecté oficio SPM-0366-2022 traslado por competencia de derecho de petición a Secretaria de Hacienda Municipal.	**Anexo 2.2**
4	Brindar apoyo jurídico a la Secretaria de Planeación del Municipio de Montería, en la proyección de las respuestas a las tutelas, Derechos de peticiones, y demás requerimientos presentados por particulares y órganos de control, consultas, información y demás solicitudes que sean requeridas y asignadas por el supervisor del contrato.	Septiembre 14 - Proyecté oficio SPM-0374-2022 traslado por competencia de derecho de petición a Secretaria de Infraestructura Municipal. Septiembre 14 - Proyecté oficio SPM-0375-2022 traslado por competencia de derecho de petición a Secretaria de Salud Municipal. Septiembre 14 - Proyecté oficio SPM-0376-2022 traslado por competencia de derecho de petición a Secretaria de Educación Municipal. Septiembre 15 - Proyecté oficio SPM-1528-2022 traslado por competencia de derecho de petición a Secretarias de Educación, Salud e Infraestructura Municipal. Septiembre 16 - Proyecté oficio SPM-0384-2022 traslado por competencia de derecho de petición a Secretaria de Infraestructura Municipal.	**Anexo 3** **Anexo 3.1** **Anexo 3.2** **Anexo 3.3** **Anexo 3.4**
5	Las demás que le sean asignadas por el Supervisor.	No hubo requerimientos por parte del supervisor.	
6	Con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones pactadas por las partes en el presente CONTRATO, el CONTRATISTA deberá presentar un informe que dé cuenta de la ejecución de las obligaciones a su cargo. Dicho informe deberá contener las evidencias pertinentes para dicha verificación por parte del	Se cumple con la entrega del presente informe y sus respectivos anexos que dan cuenta de las actividades realizadas durante el periodo de ejecución.	

INFORME DE EJECUCION No. 2
CONTRATO CD-SPM-764-2022
MAYRA ALEJANDRA DURANGO CONTRERAS
ABOGADO - TP No. 307807

	supervisor. En el evento que alguna (s) de las obligaciones, dentro del plazo de ejecución, a juicio del SUPERVISOR, requiera un plan de trabajo y/o cronograma de actividades, EL SUPERVISOR podrá solicitar al CONTRATISTA que le presente para su aprobación dicho cronograma y/o plan de trabajo.		

En estos términos dejo rendido el informe No. 2.

Cordialmente,

Mayra Durango C.

MAYRA ALEJANDRA DURANGO CONTRERAS
C.C. No. 1.030.589.583 expedida en Bogotá
Contratista Alcaldía Montería
Secretaria de Planeación

Revisó: Fredy Vásquez - Abogado Contratista SPM

Alcaldía de Montería
Secretaria de Planeación Municipal

EL SUSCRITO ECRETARIO DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES

CERTIFICA

Qué, de acuerdo a información remitida por parte de la secretaría de Infraestructura de la Alcaldía de Montería, en la que informan que realizaran un proyecto en espacio público, contemplado dentro del plan de desarrollo, el cual consiste en la **"CONSTRUCCIÓN DE DRENAJE PLUVIAL EN EL BARRIO LA COQUERA EN ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA."** No se requiere licencia de intervención y ocupación de espacio público, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.12 del decreto único reglamentario 1077 de 2015, el cual dispone:

> **Artículo 2.2.6.1.1.12 licencia de intervención y ocupación del espacio público**
> *"no requieren licencia de intervención y ocupación del espacio público cuando en cumplimiento de sus funciones, ejecuten obras o actuaciones expresamente contempladas en los planes de desarrollo nacional, departamentales, municipales o distritales, en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen"*

Esta certificación se expide en Montería a los tres (3) días del mes de octubre del año 2022.

JULIO ELIECER LORA HERNANDEZ
Secretario de Planeación

Proyectó: Mayra A Durango C. contratista SPM
Revisó: Freddy Vásquez Montoya – contratista SPM

Alcaldía de MONTERÍA
Gobierno de la GENTE
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Alcaldía de Montería
Secretaria de Planeación Municipal

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES

CERTIFICA

Qué, de acuerdo a información remitida por parte de la Secretaría de Infraestructura de Montería, en la que informan que realizaran reparaciones locativas dentro del proyecto denominado **"MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE LA INSTITUCION EDUCATIVA LA MANTA EN EL CORREGIMIENTO LA MANTA, MUNICIPIO DE MONTERIA."**, no se requiere licencia de construcción, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.10 del decreto 1077 de 2015, el cual dispone:

> **Artículo 2.2.6.1.1.10 Reparaciones Locativas.** *"No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas."*

Esta certificación se expide en Montería a los seis (6) días del mes de octubre del año 2022.

JULIO ELIECER LORA HERNANDEZ
Secretario de Planeación

Alcaldía de MONTERÍA Gobierno de la GENTE SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Proyectó: Mayra A Durango C. contratista SPM
Revisó: Freddy Vásquez Montoya – Contratista SPM

Anexo 3.1

Alcaldía de Montería
Secretaria de Planeación Municipal

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES

CERTIFICA

Qué, de acuerdo a información remitida por parte de la Secretaría de Infraestructura de Montería, en la que informan que realizaran reparaciones locativas dentro del proyecto denominado **"MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE LA INSTITUCION EDUCATIVA SAN JOSE DE LOMA VERDE EN EL CORREGIMIENTO DE LOMA VERDE, MUNICIPIO DE MONTERIA"**, no se requiere licencia de construcción, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.10 del decreto 1077 de 2015, el cual dispone:

> **Artículo 2.2.6.1.1.10 Reparaciones Locativas.** *"No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas."*

Esta certificación se expide en Montería a los siete (7) días del mes de octubre del año 2022.

JULIO ELIECER LORA HERNANDEZ
Secretario de Planeación

Proyectó: Mayra A Durango C. contratista SPM
Revisó: Freddy Vásquez Montoya – Contratista SPM

Alcaldía de MONTERÍA
Gobierno de la GENTE
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Montería, 04 de octubre de 2022 **Oficio S.P.M. No 1650 de 2022.**

Señor(a)
IRENE BERROCAL GARCIA
ir.berrocal81@gmail.com
Celular: 3144278598

ASUNTO: Adición a los oficios S.P.M 1464 de 2022 y S.P.M 1516 de 2022.

Respetada, IRENE BERROCAL.

Por medio del presente oficio acudo ante usted con el fin de explicar, esclarecer, complementar los oficios S.P.M 1464 de 2022 y S.P.M 1516 de 2022, y ampliar la respuesta a su solicitud:

De manera previa se requiere citar textualmente cada una de las inconformidades a las respuestas emitidas por esta Secretaría (Oficios S.P.M 1464 de 2022 y S.P.M 1516 de 2022), planteadas en la solicitud de incidente de desacato, presentado ante el Juzgado Tercero Penal Municipal de Montería – Radicado No. 23-001-40-04-003-2022-00239-00, con el fin de ir resolviéndolas, y demostrarle que con los oficios antes citados se dio respuesta de fondo a su petición.

1) "Por un lado NO dieron respuesta en el término ordenado por este despacho, pues se ordenó a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE MONTERÍA contestar en el término improrrogable de 48 horas, contadas a partir de la notificación de este fallo."

Me permito muy respetuosamente indicar, que dicha afirmación no es cierta, pues el oficio SPM 1516 – 2022 de fecha 14 de septiembre, fue enviado el día 16 de septiembre de 2022, cuando en los términos del inciso 3º del artículo 8 de la ley 2213 de 2022, apenas transcurría el primer día del término otorgado por el juzgado.

> *Artículo 8 de la ley 2213 de 2022 "La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a contarse cuando el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje.*

2) "Por otro lado en el numeral segundo de la parte resolutiva, también solicitaba que respondieran de manera clara en términos comprensibles y

congruentes, señalando la norma requerida en la petición interpuesta. Lo cual tampoco cumplieron. Pues se concentraron en decir que el predio en cuestión "se localiza en tratamiento de renovación en modalidad reactivación, según mapa 29 U TRATAMIENTO URBANÍSTICO del Acuerdo No 003 de 2021." SIN manifestar cual es la norma urbanística en relación a división y desenglobe, argumentan que el inmueble se localiza en tratamiento de renovación en modalidad reactivación, según mapa 29 U TRATAMIENTO URBANÍSTICO del Acuerdo No 003 de 2021. pero esto no responde a lo solicitado en la petición."

Le manifiesto que no es cierto que solo nos concentráramos en decir que el predio se localiza en tratamiento de renovación, puesto que esa es solo una de las afirmaciones realizadas en nuestros oficios S.P.M 1464 de 2022 y S.P.M 1516 de 2022.

Previo a desvirtuar esta afirmación, es importante definir, en los términos del Acuerdo No. 003 de 2021 (Plan de Ordenamiento Territorial de Montería), que es el tratamiento de renovación y su modalidad reactivación.

Artículo 256 del Acuerdo No. 003 de 2021. *Tratamiento de Renovación Urbana. Aplica para sectores en los cuales se busca recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas de la ciudad para, detener procesos de deterioro físico y ambiental; promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, o garantizar la rehabilitación de los bienes históricos y culturales.*

Artículo 257 del Acuerdo No. 003 de 2021. *Ámbito de aplicación del tratamiento de Renovación Urbana. El tratamiento de renovación urbana aplica:*

1. *Para predios a los cuales el presente Plan haya asignado el tratamiento de renovación urbana, en cualquiera de sus modalidades.(…)*

Artículo 258 del Acuerdo No. 003 de 2021. *Modalidades del tratamiento de renovación urbana. Se definen dos modalidades del tratamiento de consolidación:*

1. Reactivación: *Corresponde a las zonas en las cuales se promueve el cambio de las estructuras construidas al, interior de los predios con el fin de promover la redensificación de los sectores en que se ubican conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad*

privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás. Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector. Se desarrollan mediante licencias de reurbanización y construcción sin que se requiera adelantar el trámite de plan parcial.

Ahora bien, el artículo 238 del Acuerdo No. 003 de 2021 estableció los siguientes tratamientos urbanísticos: *"desarrollo, consolidación, renovación, conservación y mejoramiento integral",* los cuales rigen en toda la ciudad.

Teniendo en cuenta que existen diferentes tratamientos dentro de la ciudad, dentro de los conceptos que se emiten en la Secretaría de Planeación, es necesario verificar la ubicación de cada predio, a efectos de determinar las normas que lo rigen de acuerdo con el tratamiento urbanístico de cada sector.

Por tal razón, en nuestros oficios se menciona y se recalca que el predio identificado con matrícula inmobiliaria **140-3870**, se localiza en tratamiento de renovación en modalidad reactivación, debido a que, como se explicó anteriormente, dependiendo del tratamiento en que se localice aplican diferentes disposiciones.

Ahora bien, ampliando la información suministrada en los oficios S.P.M 1464 de 2022 y S.P.M 1516 de 2022, le informo que para que proceda subdivisión o desenglobe en los predios urbanos, es necesario que el Acuerdo No. 003 de 2021 haya estipulado de manera taxativa la norma que habilite dicha subdivisión.

Para el presente caso, para los predios ubicados dentro del **TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN**, el Acuerdo No. 003 de 2021, no permite la subdivisión, toda vez que dentro de la norma general del mentado acuerdo, no se definió el área para ello.

En resumen, el hecho descrito en nuestros oficios de que el predio se localiza en tratamiento de renovación modalidad reactivación no es la respuesta en sí misma, sin embargo, es el argumento principal para emitir el concepto solicitado.

3) "Por otro lado no expresan que artículos del Acuerdo localiza el inmueble en tratamiento de renovación en modalidad reactivación, también hacen alusión a un mapa 29 U, el cual no se encuentra por ningún lado dentro del acuerdo. (se envía Acuerdo 003 de 2021)"

Los Planes de Ordenamiento Territorial son definidos por el artículo 9 de la ley 388 de 1997 como *"(...) el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas,*

programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo (…)".

El Plan de Ordenamiento Territorial, no es solo el Acuerdo de adopción, hacen parte integral de este: el Documento Técnico de Soporte, Memoria justificativa o explicativa, Documento resumen y Cartografía.

En ese sentido el articulo 1 del Acuerdo No. 003 de 2021 – Plan de Ordenamiento Territorial de Montería, estipuló lo siguiente:

> ***"Artículo 1. Adopción.*** *Mediante el presente Acuerdo se adopta la revisión general de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Montería, adoptado por medio del Acuerdo 0018 de 2002, modificado por el Acuerdo 29 de 2010, conforme a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y sus normas modificatorias y reglamentarias.*
>
> *Hacen parte de la presente revisión:*
>
> *1. Documento Técnico de Soporte*
> *2. Memoria justificativa o explicativa*
> *3. Documento resumen*
> *4. Cartografía / planos generales anexos así*

No. PLANO	COMPONENTE	TEMA	ESCALA
01G	GENERAL	MODELO DE OCUPACION URBANA	20.000
02G	GENERAL	MODELO DE OCUPACION RURAL	110.000
03G	GENERAL	CLASIFICACION DEL SUELO	20.000
04G	GENERAL	CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPAL	110.000
05G	GENERAL	SUELO SUBURBANO	110.000
06G	GENERAL	SUELO DE PROTECCION URBANO Y DE EXPANSION	20.000
07G(A)	GENERAL	ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL: ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS	110.000
07G(B)	GENERAL	AREAS IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACION DEL RECECURSO HIDRICO	110.000
07G(C)	GENERAL	ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL: AREA SINAP Y DE CONSERVACION Y MANEJEJO DE LA BIODIVERSIDAD	110.000
07G(D)	GENERAL	ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL PMA DE HUMEDALES EN ZONA URBANA	20.000
08G	GENERAL	AMENAZA INUNDACION URBANA	20.000
09G	GENERAL	AMENAZA INUNDACION RURAL	110.000
10G	GENERAL	AMENAZA MOVIMIENTO MASA URBANO	20.000
11G	GENERAL	AMENAZA MOVIVMIENTO MASA RURAL	110.000
12G	GENERAL	AMENAZA AVENIDAS TORRENCIALES RURALES	110.000
13G	GENERAL	VULNERABILIDAD MOVIMIENTO EN MASA URBANO	20.000
14G	GENERAL	VULNERABILIDAD MOVIMIENTO EN MASA RURAL	110.000
15G	GENERAL	VULNERABILIDAD INUNDACION URBANA	20.000
16G	GENERAL	VULNERABILIDAD INUNDACION RURAL	110.000
17G	GENERAL	CONDICIONES DE AMENZA SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN	20.000
18G	GENERAL	CONDICIONES DE RIESGO SUELO URBANO Y DE EXPANSION	20.000
19G	GENERAL	CONDICION DE RIESGO CABECERA	5.000

		CORREGIMENTAL	
20G	GENERAL	PATRIMONIO CULTURAL MATERIAL	20.000
21G	GENERAL	ACTUACIONES Y PROYECTOS	20.000
22U	URBANO	SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO	20.000
23U	URBANO	SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS	20.000
24U	URBANO	SISTEMA VIAL EXISTENTE Y PROYECTADO	20.000
25U	URBANO	RED DE CLOINFRAESTRUCTURA	20.000
26U	URBANO	ESTACIONAMIENTOS EN VIA	20.000
27U	URBANO	SUBSISTEMA DE TRANSPORTE	20.000
28U	URBANO	AREAS DE ACTIVIDAD	20.000
29U	URBANO	TRATAMIENTOS URBANISTICOS	20.000
30U	URBANO	REDES DE ACUEDUCTO URBANO	20.000
31U	URBANO	REDES ALCANTARILLADO URBANO	20.000
32U	URBANO	GAS URBANO	20.000
33U	URBANO	AREAS GENERADORAS DE PLUSVALIA SUELO URBANO	20.000
34U	URBANO	AMBITOS DE UNIADES DE PLANEAMIENTO UDP	20.000
35R	RURAL	SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS RURALES	110.000
36R	RURAL	SISTEMA DE MOVILIDAD RURAL	110.000
37R	RURAL	ACUERDUCTO RURAL	110.000
38R	RURAL	AREAS DE ACTIVIDAD RURAL	110.000
39R	RURAL	AREAS GENERADORAS DE PLUSVALIA EN SUELO RURAL	110.000
40R	RURAL	CATEGORIAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO	110.000
41R	RURAL	AREAS ADMITEN DISPOSICION RESIDUOS	110.000
42R(A)	RURAL	DELIMITACION DE CENTROS POBLADOS	110.000
42R(B)	RURAL	DELIMITACION DE CENTROS POBLADOS	110.000
42R(C)	RURAL	DELIMITACION DE CENTROS POBLADOS	110.000
42R(D)	RURAL	DELIMITACION DE CENTROS POBLADOS	110.000
42R(E)	RURAL	DELIMITACION DE CENTROS POBLADOS	110.000
42R(F)	RURAL	DELIMITACION DE CENTROS POBLADOS	110.000

Parágrafo. También hace parte de la presente revisión el expediente municipal, que incorpora el documento de seguimiento y evaluación de los resultados de los objetivos planteados en el POT vigente al momento de la presente revisión.

En el artículo antes citado, se observa claramente que el mapa "29 U TRATAMIENTOS URBANISTICOS", hace parte integral del Acuerdo No. 003 de 2021.

Ahora bien, no se expresa en que "*artículos del Acuerdo localiza el inmueble en tratamiento de renovación en modalidad reactivación*" tal y como usted lo afirma, debido a que la ubicación de los predios no se puede verificar en artículos, la forma idónea para hacerlo es a través de los planos antes citados. Por ello, se citó el mapa "29 U TRATAMIENTOS URBANISTICOS".

4. "Tampoco se tomaron el mínimo trabajo en enviar el Acuerdo 003 de 2021 a la peticionaria, esta lo busco por su cuenta y es de anotar que su búsqueda no es evidente, pues en la opción de la pagina Web de la Alcaldía en el link de normatividad no se encuentra. (se enviá captura de pantalla de esta afirmación)."

Basta con realizar una lectura a la petición presentada, para constatar que en ningún acápite de esta, se requirió a la Secretaría de Planeación de Montería para que se enviara copia del Acuerdo No. 003 de 2021.

Pese a que no fue requerido en la petición, y como quiera que fue una de las inconformidades planteadas en la solicitud de incidente de desacato, se envió por correo electrónico copia del link, tal y como consta en los anexos al presente documento.

Le suministramos a usted, nuevamente, el link a través del cual puede corroborar que el acuerdo 003 de 2021 se encuentra cargado en la página de la alcaldía con todos sus mapas anexos, https://www.monteria.gov.co/publicaciones/2844/pot-aprobado-2021-2033/.

5. "Lo peor es la absurda y falsa interpretación que hace el Secretario de Planeación Municipal al finalizar supuestamente el cumplimiento de esta acción de tutela: Vuelven a hacer referencia a un aparte del artículo 472 del Acuerdo 003 " (...) Para los tratamientos, a la entrada en vigencia del presente plan, se dará aplicación a la norma general contenida en el presente acuerdo, la cual se podrá complementar mediante las nuevas UDP, en los términos definidos en este plan"

5.1 "Paso seguido, El Secretario de Planeación Municipal, pasa a hacer una interpretación falsa, errónea, absurda y que ademas sobre pasa sus competencias del articulo 472 del Acuerdo: "En ese orden de ideas, la norma de división y desenglobe solicitada esta supeditada a la expedición de las nuevas UDP (Unidad de Planeamiento), en las cuales se reglamenta la normativa especifica de cada sector de la ciudad y se disponen las dimensiones mínimas para subdividir y/o desglosar un predio"

Se dará respuesta conjunta a esas afirmaciones, debido a que ambas se refieren a lo dispuesto en el articulo 472 del Acuerdo No. 003 de 2021, para lo cual nos permitimos citar textualmente el numeral 2° del mentado artículo:

*"(…)**2. Las UDP adoptadas seguirán rigiendo dentro de los ámbitos de los tratamientos de consolidación y mejoramiento integral, hasta tanto sean sustituidas por las nuevas reglamentaciones.***

Para los tratamientos de desarrollo y renovación, a la entrada en vigencia del presente Plan, se dará aplicación a la norma general contenida en el presente Acuerdo, la cual se podrá complementar mediante las nuevas UDP, en los términos definidos en este Plan. (Negrillas por fuera del texto).

A la entrada en vigencia del presente Plan, se entenderán derogados los decretos municipales que reglamentan los contenidos y procedimientos de planes parciales, planes de implantación, planes de regularización y manejo, los cuales se entienden sustituidos por la nueva norma del POT, salvo los planes que se encuentren radicados en legal y debida forma ante la Secretaría de Planeación, los cuales se podrán regir por el procedimiento definido en las normas anteriores para su aprobación, a menos que los interesados se acojan a las normas contenidas en el presente Plan y sus disposiciones reglamentarias.

Los planes de implantación y de regularización adoptados en debida forma seguirán vigentes durante un plazo máximo de 4 años, tiempo en el cual se podrá concretar la norma urbanística. Dichos planes de implantación y regularización que concreten sus derechos en los dos años siguientes a la adopción del POT, seguirán siendo el marco normativo aplicable en dichos casos únicamente para las licencias de construcción en modalidades distintas a obra nueva. Las licencias de construcción en modalidad de obra nueva, las licencias de urbanización y reurbanización, deberán adecuarse a la nueva norma.

Los planes parciales adoptados y que cuenten con cronograma de ejecución están amparados por las reglas de transición normativa definidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Luego del vencimiento del plazo del cronograma, se entenderá que han perdido fuerza ejecutoria. Los planes parciales adoptados, que no cuenten con cronograma y no hayan iniciado su ejecución mediante licencias urbanísticas, tendrán un plazo de 4 años para dar inicio a su ejecución, luego de lo cual perderán fuerza ejecutoria."

Teniendo en cuenta que el articulo menciona "las UDP adoptadas" es importante explicar en qué consisten las mismas y a que se refiere con la palabra adoptadas.

El Acuerdo No. 003 de 2021 estipuló con respecto a las Unidades de planeamiento – UDP, entre otros, lo siguiente:

> ***"Artículo 420. Unidades de planeamiento – UDP.*** *Este instrumento tiene como propósito definir y precisar el planeamiento con norma de detalle que se considere pertinente para las diferentes zonas o sectores del suelo urbano del municipio de Montería, que dé respuesta a la dinámica productiva de la ciudad y a su inserción en el contexto regional, con visión de sostenibilidad, para permitir un enfoque normativo diferenciado, en el marco de la normativa prevista en el presente Plan.*
>
> *Las unidades de planeamiento serán adoptadas por decreto expedido por el Alcalde, y podrán precisar los usos, intensidades de usos y, edificabilidad al interior del ámbito que la integran. (...)"*
>
> ***Artículo 147. Estrategia normativa para la ocupación del territorio.*** *La ocupación del territorio se regula mediante la norma general y las bases para la futura reglamentación, encaminadas a establecer estándares para la generación de soportes públicos y de vivienda, acordes con el potencial asignado de usos y edificabilidad, bajo un principio de ciudad compacta.*
>
> *Para regular la ocupación del territorio se establecen los siguientes componentes estratégicos de la norma:*
>
> ***1. En el componente urbano:***
>
> ***a. Tratamientos: Se definen y marcan en el POT, definiendo los potenciales básicos y máximos de aprovechamiento, de acuerdo con sus modalidades y la forma en que se definen las intervenciones en el territorio.***
>
> *(...)*
>
> ***d. Unidades de Planificación UDP: Precisan las disposiciones sobre mezcla de usos y tratamientos.*** (Negrillas por fuera del texto)
>
> *(...)*
>
> ***"Artículo 224. Objetivo de la norma de urbanística.*** *Son principios de la reglamentación de usos del suelo:*

(...)

5. Definir el marco para la reglamentación normativa mediante las Unidades de Planificación que precise la asignación de usos en áreas de actividad, la volumetría y ***la edificabilidad en tratamientos urbanísticos****, y otras normas complementarias, de forma que se asegure la consolidación del modelo de ocupación."* (Negrillas por fuera del texto)

En ese orden de ideas, en las Unidades de Planeamiento o Unidades de Planificación se definen de manera específica las áreas de actividad de cada zona, es decir, si son residenciales, comerciales y de servicios, etc, además, se precisa la volumetría, relacionada con la forma y altura de los predios, **Y LA EDIFICABILIDAD**, la cual está directamente relacionada con el objeto de la solicitud, en el sentido que esta define, índices de ocupación y construcción, retiros laterales, frontales y posteriores, y para el caso que nos ocupa, el área mínima para subdividir los predios que se localizan dentro de los diferentes tratamientos urbanísticos (Desarrollo, renovación, mejoramiento integral y consolidación).

El régimen de transición antes descrito, menciona que "***Las UDP adoptadas seguirán rigiendo dentro de los ámbitos de los tratamientos de consolidación y mejoramiento integral, hasta tanto sean sustituidas por las nuevas reglamentaciones***", se refiere a que antes de la entrada en vigencia del Acuerdo No. 003 de 2021, regían las disposiciones del Acuerdo No. 018 de 2002 y el Acuerdo No. 029 de 2010.

En la reglamentación de estos dos últimos acuerdos (Acuerdo No. 018 de 2002 y el Acuerdo No. 029 de 2010) se adoptaron las UDP que regían para la época, inclusive, de acuerdo con el articulo 472 del Acuerdo No. 003 de 2021, continúan vigentes para los tratamientos de consolidación y mejoramiento integral, hasta tanto sean sustituidas por las nuevas reglamentaciones, es decir, las nuevas UDP.

En vista de lo anterior, se hace relevante conocer el tratamiento urbanístico en el que se localiza el predio, toda vez que, si está en consolidación o mejoramiento integral, le aplica la norma anterior, que valga aclarar, no permitía la subdivisión en el predio objeto de la solicitud.

En vista que el inmueble se localiza en tratamiento de renovación modalidad reactivación, el mismo precitado articulo 472, estipula que *"se dará aplicación a la norma general contenida en el presente Acuerdo (...)"*, la cual en el caso que nos ocupa no lo permite debido a que no lo definió en su contenido general.

Ahora bien, no se puede manifestar que es una "interpretación" y mucho menos que es "falsa" la cita textual de una parte del artículo 472 del Acuerdo No. 003 de 2021, realizada en nuestra respuesta.

La afirmación citada en el punto 5.1 del presente oficio, tiene sustento en que el mismo articulo 472 del Acuerdo No. 003 de 2021, de manera expresa, estipula que la norma general se podrá complementar mediante las nuevas UDP. Siendo indispensable recodar, que la norma general del POT de Montería, no permite subdividir o desenglobar en el tratamiento de renovación debido a que no lo definió.

6. "Ni en el artículo 472 del Acuero 003 de 2021 ni en ningún otro artículo de dicho Acuerdo se manifiesta que hasta que no se adopte la normatividad referente a las nuevas UDP no hay normatividad que las rija. Y hay que esperar. Esto es absurdo."

En este punto, es necesario aclarar y ampliar nuestra respuesta emitida a través de los oficios S.P.M 1464 de 2022 y S.P.M 1516 de 2022, en el sentido que el Acuerdo No. 003 de 2021 – POT y todos los documentos que hace parte integral del mismo, son la norma vigente que rige la materia, la cual, no permite la subdivisión de su predio por encontrarse en tratamiento de renovación en modalidad reactivación.

Es importante leer de manera cuidadosa el citado artículo 472, debido a que el mismo abarca varias condiciones, una de ellas, cuando se trata de tratamientos de consolidación y mejoramiento integral, situación en la que aplica la norma anterior, y otra, cuando se trata de tratamientos de desarrollo y renovación, caso en el cual no aplica la norma anterior y si no está definido en la norma general, como en el presente caso, se puede complementar mediante las nuevas UDP.

Esta última remisión a las nuevas UDP tiene su sustento en los artículos 472, 224 y 147 del Acuerdo No. 003 de 2021, citados en el punto anterior, habida cuenta que en dichas UDP se reglamenta de manera específica la edificabilidad, dentro de la cual encontramos el área mínima para subdividir un predio.

7. "En el ordenamiento jurídico siempre hay normatividad vigente y hasta que una ley no derogue a la anterior la anterior estará vigente. En el caso en concreto, si aún no se han adoptado las nuevas UDP, estas simplemente no existen para el ordenamiento jurídico. Es decir siguen rigiendo las UDP anteriores. Es decir las que están VIGENTES. (Principio De Vigencia De La Ley)"

Con respecto a esta ultima inquietud, planteada en el incidente de desacato, corresponde a una apreciación subjetiva de lo expuesto en los oficios anteriores, ya

que, como se ha explicado en el presente oficio, el Acuerdo No. 003 de 2021 es la norma vigente, el cual de manera taxativa definió un régimen de transición, en el que se estipuló que para el tratamiento de renovación aplica la norma general, la cual, reiteramos, no permite la subdivisión del predio objeto de su solicitud.

Expuesto todo lo anterior, y en atención a su solicitud de:

- Las normas urbanísticas concernientes a la subdivisión y desenglobe de predios referentes al inmueble identificado así:

Matricula inmobiliaria:	140-3870
Código Catastral:	23001010200000145000700000000
Dirección actual:	Carrera 1 # 26-08 Montería

Le informamos que de conformidad con el Acuerdo No. 003 de 2021 y los documentos que hacen parte integral del mismo, no se permite la subdivisión del predio antes identificado, toda vez que se localiza dentro del tratamiento de renovación en modalidad reactivación.

Esta Secretaría ha mostrado su compromiso e interés con responder de fondo y explicar las diferentes respuestas que se han emitido, con el fin de garantizar su derecho fundamental de petición. De tal forma que, en caso de que considere necesaria una nueva reunión virtual, tal y como la desarrollamos el día 04 de octubre de 2022, vía MEET, en donde le informamos algunas de los puntos expuestos en el presente oficio, estamos prestos a programar una nueva reunión.

Por último, esta Secretaría le recomienda, muy respetuosamente, que en los casos que no sea permitido subdividir, usted dispone de medios judiciales para ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 406 y 407 de la ley 1564 de 2012.

Cordialmente,

JULIO ELIECER LORA HERNÁNDEZ
Secretario de Planeación Municipal

Proyectó : Víctor J. Valencia Hoyos. – contratista de secretaria de planeación.
Proyecto: Freddy Vásquez M - contratista de secretaria de planeación.

Alcaldía de Montería
Secretaria de Planeación Municipal

Montería 27 de septiembre de 2022 **OFICIO S.P.M.-1594-2022**

Señor:
EDGAR SAUL FAJARDO CARDOZO
Edgarfajardo1@hotmail.com
Tel: 3226921261
Transversal 11 N° 27 D - 12 Urb. La Terraza
Sincelejo - Sucre

E. S. M

ASUNTO: Respuesta derecho de petición.

Cordial saludo,

Por medio de la presente, me permito dar respuesta a su petición en los siguientes términos:

1. En cuanto a lo solicitado por usted en el numeral primero del acápite de peticiones, me permito informarle que no está dentro de las competencias de la Secretaría de Planeación realizar delimitaciones de la propiedad.

2. De acuerdo al Mapa SE-14 División Administrativa Urbana, que hace parte de la cartografía oficial del Diagnóstico del acuerdo 003 de 5 de mayo de 2021 "Por medio del cual se adopta una revisión general ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial de Montería", y según el Sistema de Información Catastral Municipal – SICAM, el Barrio San José, hace parte de la división administrativa urbana de la ciudad de Montería.

3. Una vez revisado el Archivo de la Secretaría de Planeación Municipal y no se encontraron escrituras correspondientes a las áreas de cesión del Barrio San José de la Ciudad de Montería.

4. Una vez revisado el Archivo de la Secretaría de Planeación Municipal no se encontraron recibos de pagos y/o Actos administrativos donde conste que área del Barrio San José le fueron indemnizados a los propietarios por concepto de aguas de descorrentía, calle, plazas, espacios libres del barrio.

En escritura pública allegada por usted (sucesión intestada), se evidencia la obligación de otorgar escritura pública de cesión gratuita en favor del Municipio de Montería de las calles, carreras y espacios libres del Barrio San José, con una superficie aproximada de 24.564,85 M2.

Teniendo en cuenta lo anterior y de acuerdo a lo expresado por usted de manera verbal en la Secretaría de Planeación, de querer realizar a favor del Municipio de Montería la entrega de cesiones del Barrio San José, nos permitimos indicarle que el municipio tiene todo el interés de recibir dichas cesiones y por lo tanto lo invitamos a que aporte a esta Secretaría la siguiente documentación:

- Planos de levantamiento topográfico de las zonas de cesiones a entregar.
- Certificados de tradición con fecha máxima de expedición de 30 días.

Atentamente,

JULIO ELIECER LORA HERNANDEZ
Secretario de Planeación

Alcaldía de MONTERÍA
Gobierno de la GENTE
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Proyectó: Esther S. Arrieta – Contratista SPM
Revisó: Freddy Vasquez M – Contratista SPM

Alcaldía de Montería

FORMATO CONTROL DE ASISTENCIA A REUNIONES

LUGAR DE REALIZACIÓN: Secretaría de Planeación

HORA INICIO: 12/10/2022 - 4:30 P.M HORA FINAL: 5:30 P.M

NOMBRE MODERADOR: Freddy Vasquez - Luis Racine

No.	NOMBRE FUNCIONARIO	DEPENDENCIA	CORREO ELECTRONICO	FIRMA
1	Freddy Vasquez M	Sec Planeacion	freddyvasquezm@hotmail.com	
2.	Esther Sofia Arrieta	Sec Planeación	Sofi_Aot@hotmail.com	Arrieta
3.	Luis C. Racine S	Sec. Pl.	[illegible]	
4	Mayra D. Durango C.	Sec planeación	Mayradurango@gmail.com 3046750738	Mayra D C
5	Patricia Ganem B	Propietaria		Patricia Ganem
6	Ana Carolina Vasquez	Sec. planeación	proyectos.avasquez@gmail.com	Carolina

Powered by CamScanner

Alcaldía de Montería

FORMATO CONTROL DE ASISTENCIA A REUNIONES

OBSERVACIONES:

Se revisa carpeta del Plan Parcial Ganem en la que no se encontró decreto de adopción, razón por la cual se conceptua que el Predio se localiza en Tratamiento de Desarrollo

ANEXOS QUE SOPORTAN LA REUNION:

Plan Parcial Ganem

FIRMA DEL FUNCIONARIO

Powered by CamScanner