



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No.: 201841320500066291  
Fecha: 12-07-2018  
TRD: 4132.050.13.1.953.006629  
Rad. Padre: 201841730100600502

CLARA INÉS TORO QUINTANA  
C.C. 31.250.057  
Tel: 318 800 46 91  
Calle 53 No. 1-126 Apto 101B  
Ciudad

Asunto: Concepto de norma para predio con número de matrícula inmobiliaria 370-980589 Barrio Brisas del Limonar.

Cordial saludo,

En atención a su consulta bajo radicado número 201841730100600502 del 21 de mayo de 2018, donde se solicita definir el área de Actividad y el aprovechamiento para el predio identificado con número predial K058800180000, y los predios ubicados en la Calle 25 No. 57C-17 y Diagonal 58 No. 60-3, barrio Brisas del Limonar la Subdirección de Planificación del Territorio en el marco competencial informa lo siguiente:

Revisado el soporte documental anexo a la solicitud se encontró que:

- Respuesta de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios a la consulta de calidad del bien para los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-683101 y 370-683105, la cual señala que: "(...) se verificó que dichos inmuebles no están registrados como parte del patrimonio inmobiliario del municipio de Santiago de Cali y, por lo tanto, no tienen el carácter de bien fiscal, ejidal o bien de uso público propiedad de este municipio".
- Certificado de tradición y libertad inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali con la matrícula inmobiliaria No. 370-683101 expedido el 8 de febrero de 2018, que registra en la Anotación No. 007 del 18 de diciembre de 2017, de conformidad con la Escritura Pública No. 3531 del 03-11-2017, otorgada en la Notaría Quinta del Círculo de Cali, el acto jurídico de "ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN SOCIEDAD COMERCIAL" DE INVERSIONES BUSTTOR S.A.S. a CLARA INÉS TORO QUINTANA.
- Certificado de tradición y libertad inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali con la matrícula inmobiliaria No. 370-683105 expedido el 8 de febrero de 2018, que registra en la Anotación No. 009 del 18 de diciembre de 2017, de conformidad con la Escritura Pública No. 3531 del 03-11-2017, otorgada en la Notaría Quinta del Círculo de Cali, el acto jurídico de



**"ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN SOCIEDAD COMERCIAL" DE INVERSIONES  
BUSTTOR S.A.S. a CLARA INÉS TORO QUINTANA.**

- Escritura Pública N°0891 de abril 12 de 2018 (Notaria 5) de englobe de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-683098, 370-683099, 370-683100, 370-683101, 370-683102, 370-683103, 370-683104 y 370-683105 y predios catastrales K058800150000, K058800160000, K058800170000, K058800180000, K058800190000, K058800200000, K058800210000 y K058800220000, respectivamente.
- Licencia Urbanística de Construcción Resolución 760011111355 del 30 de abril de 2012, "Por la cual se expide una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA", expedida en la Curaduría Urbana No. Uno, sobre los predios con número predial K058800180000, K058800190000, K058800200000, K058800210000 y K058800220000 y folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370- 370-683101, 370-683102, 370-683103, 370-683104 y 370-683105.
- Folio de matrícula inmobiliaria inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali No. 370-980589 expedido el 31 de mayo de 2018 que registra en la Anotación No. 001 del 20 de abril de 2018 bajo Escritura Pública No. 0981 del 12-04-2018 (Notaria 5), el englobe de los predios identificados con los folio de matrícula inmobiliaria Nos. 370-683098, 370-683099, 370-683100, 370-683101, 370-683102, 370-683103, 370-683104 y 370-683105 a nombre de CLARA INES TORO QUINTANA.

PREDIOS ENGLOBADOS	PREDIO RESULTANTE DEL ENGLOBE
370-683098, 370-683099, 370-683100, 370-683101, 370-683102, 370-683103, 370-683104 y 370-683105	370-980589

En concordancia con lo anterior, esta Subdirección considera que, con base en los documentos aportados para realizar el análisis del caso, y como resultado de la revisión de la cartografía normativa aprobada mediante el Acuerdo 0373 de 2014, "Por medio del cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenido de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Santiago de Cali", en particular los mapas 42. Áreas de Actividad y 54. Proyectos Estratégicos del Plan de Ejecución, el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-980589 (resultante del englobe de los predios con matrícula inmobiliaria Nos. 370-683098, 370-683099, 370-683100, 370-683101, 370-683102, 370-683103, 370-683104 y 370-683105) le corresponde la siguiente norma urbanística:



ACUERDO 0373 DE 2014			
PREDIO	ÁREA DE ACTIVIDAD	TRATAMIENTO URBANÍSTICO	EDIFICABILIDAD
370-980589	Residencial Predominante	Consolidación 2 Consolidación Básica C2	Índice de construcción base = 3.0 Índice de construcción adicional = 2.5

Tabla 1. Norma urbanística para predio 370-980589

Con respecto al Índice de Ocupación, éste se encuentra determinado según lo establecido en el Artículo 352. Ámbito de Aplicación del Índice de Ocupación, mediante la siguiente tabla:

ÁREAS RESIDENCIALES PREDOMINANTES				
Proyectos por usos	Residencial		Comercio y servicios	Mixtos
	Unifamiliares	Multifamiliares		
Tamaño de predios (m <sup>2</sup> )				
Hasta 80	0,8			
81 - 250	0,7	0,7	0,7	0,5
251 - 600	0,6	0,65	0,5	0,6
601 - 1000	N.A.	0,65	N.A.	0,5
1001 - 3000	N.A.	0,6	N.A.	0,4
3001 - 5000	N.A.	0,5	N.A.	N.A.
5001 - 10000	N.A.	0,35	N.A.	N.A.
10001 - 20000	N.A.	0,35	N.A.	N.A.
más de 20000	N.A.	0,24	N.A.	N.A.

Tabla 2. Índices de ocupación área residencial predominante.

Sin embargo, es importante mencionar que el predio objeto de consulta se encuentra dentro del área de afectación del proyecto estratégico Corredor Verde, por lo tanto, su desarrollo normativo, edificabilidad y uso de suelo cuenta con las siguientes restricciones establecidas en el artículo 206. Subsistema de Transporte Masivo:

(...)

2. De alcance municipal. Su objetivo es conformar una red jerarquizada, definida por el sistema operacional urbano desarrollado por Metro Cali S.A., transporte público rural (colectivos, buses, camperos, entre otros) y el transporte público urbano - rural. Se priorizan:



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

- a. *Corredor Municipal de Transporte Férreo y Multimodal Masivo de pasajeros y distribución logística, el cual cuenta con ciento diez metros (110 m) de ancho para uso del transporte masivo que recorra la ciudad a lo largo de las vías férreas conformadas por las calles 23, 25 y 26, avenida 4ª Norte, entre el río Jamundí y calle 70 Norte (Menga), en los límites con el municipio de Yumbo, y la carrera 7ª, entre calle 26 y el río Cauca, en los cuales las edificaciones no podrán sobrepasar dos (2) pisos de altura ni desarrollar usos diferentes a vivienda, hasta tanto se haya ejecutado el proyecto de Corredor Verde. (...)*  
(Subraya fuera de texto)

En ese sentido, el predio objeto de consulta identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-980589 cuenta con una condicionante de uso y límite de altura sobre el área del lote que se encuentra dentro de los 55 metros lineales contados a partir del eje de la vía Avenida Simón Bolívar, que hace parte del proyecto de Corredor Verde.

Atentamente,

**ESPERANZA FORERO SANCLEMENTE**  
Subdirectora  
Subdirección de Planificación del Territorio

Proyectó: Ricardo Efraín Santacruz Benavides, Contratista - DAPM *RS*  
Martha Bolaños Mesa, Contratista - DAPM *MB*  
Revisó: *DA* Diego Andrés Giraldo, Contratista - DAPM  
María Constanza Saade Rivera, Contratista - DAPM *MSR*

Nota: En atención del desarrollo de nuestros Sistemas integrados de Gestión le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:

[http://www.cali.gov.co/informatica/publicaciones/103835/encuesta\\_para\\_medir\\_la\\_satisfaccion\\_del\\_usuario/](http://www.cali.gov.co/informatica/publicaciones/103835/encuesta_para_medir_la_satisfaccion_del_usuario/)