



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.10.21.0.131 DE 2018

(Julio 11)

"POR LA CUAL SE ACLARA EL TRATAMIENTO URBANÍSTICO A UN PREDIO DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL, en uso de las facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, el Decreto Extraordinario 516 de 2016, y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO:

Que el Acuerdo Municipal 0373 de 2014 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI", es el Plan de Ordenamiento Territorial vigente en el municipio.

Que el artículo 236 del citado Plan de Ordenamiento Territorial, estableció la permanencia del uso de Equipamiento en los siguientes términos:

"(...) Permanencia del uso de Equipamiento. Tienen condición de permanencia del uso de suelo como equipamiento, los equipamientos colectivos y de servicios urbanos básicos, que se encuentren dentro del perímetro urbano en cualquiera de las siguientes situaciones;

1. Los equipamientos clasificados como de escala regional y urbana de acuerdo con lo establecido en el presente Acto, y los de educación, salud, cultura y deportivo de escala zonal que superen los cinco mil metros cuadrados (5.000m²) de área de predio, existentes a la entrada en vigencia del presente Acto.
2. Los equipamientos señalados en el Mapa N° 34 "Permanencia de Uso de Equipamientos" que hace parte integral del presente Acto.
3. Las áreas señaladas para equipamientos en los planes parciales, y los que se incorporen a través de los instrumentos de planeamiento como el Esquema de Implantación y Regularización.
4. Las áreas señaladas como nodos existentes y potenciales en el Mapa N° 36 "Nodos de Equipamientos", que hace parte integral del presente Acto.

Los predios marcados con permanencia del uso de equipamiento, podrán destinarse a otro tipo de equipamiento diferente del existente, conforme las necesidades del área en materia de equipamientos colectivos y de servicios urbanos básicos, no obstante estos predios mantendrán la condición de permanencia del uso del suelo independientemente del tipo y escala del nuevo equipamiento que se localice allí (...)"

Que el día 09 de enero de 2018, el señor LIBARDO LOZADA POTES, mediante escrito radicado bajo No. 201841730100014772, solicitó a la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, "(...) la revisión de la norma específica de índices de construcción para el predio inscrito en la



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0. / 0.21.0. / 31 DE 2018

(*Folio 11*)

"POR LA CUAL SE ACLARA EL TRATAMIENTO URBANÍSTICO A UN PREDIO DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"

oficina de registro de Instrumentos Públicos de Cali, con la matrícula inmobiliaria N°. 370-724858 y código catastral N°G042000070000, ubicado en la Calle 1 No. 50-105 Barrio El Lido, donde hace más de 20 años funciona un depósito de Compra, Venta de maderas y materiales de construcción, que de acuerdo con el POT se clasifica como un Equipamiento de Gran Escala, por lo tanto, no se le han asignado índices de construcción necesarios para modelar un proyecto de división que pretendo adelantar (...).

Que como soporte de lo anterior, el solicitante anexó a la petición el Certificado de Tradición y Libertad No. 370-724858 expedido el 13 de diciembre de 2017, en el que de conformidad con el acto jurídico de compraventa que se registra en la Anotación No. 001 del 01 de diciembre de 2004, se reporta como titulares de derecho de dominio a las señoras MARY LOZADA POTES y MERCEDES POTES.

Que a su vez, en dicho Certificado de Tradición y Libertad, en la Anotación No. 003 del 30 de julio de 2007 se registra vigente la "DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA: 0404 DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA E INTERES SOCIAL, PARA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO CIUADELA EDUCATIVA EUSTAQUIO PALACIOS- RESOLUCIÓN 411.021.0026 DE FEBRERO 12 2010-ESTE Y OTROS-, inscrita por la Secretaría de Infraestructura y Valorización de la Alcaldía de Santiago de Cali.

Que además obra poder especial para la venta y desenglobe de inmueble, otorgado en la Notaría Octava de Cali, suscrito el 28 de diciembre de 2017 y refrendado el 03 de enero de 2018, por la señora MERCEDES POTES, identificada con cédula de ciudadanía No. 29.052.572 y la señora MARY LOZADA POTES, identificada con cédula de ciudadanía No. 31.255.667, por el que confieren poder especial amplio y suficiente al señor LIBARDO LOZADA POTES identificado con cédula de ciudadanía No. 16.823.818, para que:

"(...) Realice en nuestro nombre y representación el Desenglobe del inmueble LOTE DE TERRENO #2- BARRIO SAN FERNANDO, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-724858 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y ficha catastral No. G042000070000, para que, como objeto de dicho trámite, nazca a la vida jurídica el predio que podrá ser materia de venta, según el numeral 1) del presente poder, obteniendo su propio folio de matrícula inmobiliaria.

En desarrollo del presente Mandato, nuestro apoderado quedará facultado para tramitar en nuestro nombre y representación, ante la Curaduría Urbana de Cali, así como ante cualquier otra autoridad pública que corresponda, los permisos y licencias requeridos para adelantar el proceso de desenglobe antes enunciado.

De igual manera, queda facultado para suscribir la Escritura Pública de División y actualización de nomenclatura correspondiente, así como para adelantar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali Registro de la Escritura. (...).

Que mediante oficio de respuesta radicado bajo No. 201841320500007641 del 06 de febrero de 2018, la Subdirección de Planificación del Territorio del DAPM, señaló que:



RESOLUCION No. 4132.0.10.210.131 DE 2018

(Julio 11)

"POR LA CUAL SE ACLARA EL TRATAMIENTO URBANÍSTICO A UN PREDIO DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"

"(...) debido a que en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT)-Acuerdo 0373 de 2014- aparece catalogado como Equipamiento de Gran Escala esta Subdirección le informa que para continuar el trámite de su solicitud ha solicitado información adicional a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios con radicado No. 201841320500001754 y a la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico con radicado No. 201841320500001744(...)"

Que mediante oficio de respuesta con radicación No. 201841810100004984 del 12 de febrero de 2018, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, informó a la Subdirección de Planificación del Territorio, respecto del predio ubicado en la Calle 1 No. 50-105 lo siguiente:

"(...) consultados nuestros archivos, el Sistema de Información de Bienes Inmuebles de la Alcaldía de Santiago de Cali SIBICA, Sistema Geográfico de Catastro Municipal SIGCAT, del análisis de folio de matrícula inmobiliaria No. 370-724858, se deduce que el terreno descrito aparece a nombre de un particular (Anotación No. 1), sin embargo en la (Anotación No. 3) se señala declaratoria de utilidad pública del inmueble por parte de la Alcaldía de Santiago de Cali-Secretaría de Infraestructura y Valorización(...)"

Que mediante oficio No. 201841510200007384 del 11 de mayo de 2018, la Secretaría de Infraestructura, manifiesta lo siguiente a la Subdirección de doctrina y Asuntos Normativos del Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública:

"(...) Las obras Urbanísticas de la Ciudadela Educativa Eustaquio Palacios incluida en el Artículo 8 del Acuerdo 0241 del 2008, dentro de las obras a construir con cargo a la contribución de valorización por beneficio general, identificada como MG19 forma parte de los frentes a ejecutar bajo el contrato de concesión No. 4151.1.14.26.004-10 y presenta una ejecución del 100%, para lo cual mediante Resolución No.4151.0.21.572 de 30 de mayo de 2017 se ordena la liquidación del mismo, que actualmente se encuentra en trámite.

Con lo anterior este despacho considera que la afectación del predio que pertenece a la manzana GO42000070000, matrícula (sic) inmobiliaria 370-724858 no se requirió, toda vez que el mismo no fue utilizado para la ejecución de la obra (...)"

Que mediante oficio No. 201841310500020734 del 18 de mayo de 2018, la Subdirección de Catastro Municipal remitió a la Subdirección de Planificación del Territorio, copia de la carta catastral del predio correspondiente a la matrícula inmobiliaria No. 370-724858, en la Ficha Predial figuran como propietarias las señoras MERCEDES POTES y MARY LOZADA POTES.

Que como antecedente del caso, el Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública, remitió mediante oficio No. 201841210100019554 del 23 de mayo de 2018, el proyecto de Resolución "Por el cual (sic) se desafecta y cancela de la (sic) declaratoria de utilidad pública e interés social al predio G042000070000 inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-724858 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.10.21.0.131 DE 2018

(Julio 11)

"POR LA CUAL SE ACLARA EL TRATAMIENTO URBANÍSTICO A UN PREDIO DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"

de Cali".

Que la anterior desafectación se solicita con base en "(...) que este acto administrativo de carácter particular se expide para dar respuesta al derecho de petición radicado en la Secretaría de Infraestructura por los propietarios del inmueble localizado en la calle 1 Oeste No. 50-105 de la ciudad de Cali, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 370-724858 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, toda vez que el predio no fue utilizado en el desarrollo de la mega obra Ciudadela Educativa Eustaquio Palacios, de conformidad con lo indicado por el Secretario de Infraestructura en el oficio con radicación de Orfeo No. 20184151020007384 del 11 de mayo, radicado padre 201841510300010894.

En consecuencia, es menester que la administración municipal desafecte y cancele de la (sic)declaratoria de utilidad pública e interés social el predio G042000070000, ubicado en la calle 1 Oeste No. 50-105 de la ciudad de Cali, identificado con la matrícula inmobiliaria 370-724858, inscrita en la actualidad en la anotación tercera del folio de matrícula inmobiliaria ya enunciada. (...)".

Que mediante oficio radicado bajo No. 201841810100024024 del 24 de mayo de 2018, dirigido a la Subdirección de Planificación del Territorio, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, respecto del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-724858, señaló que:

"(...) le comunico que en el ámbito de nuestra competencia, consultados nuestros archivos el Sistema Informativo Geográfico de Catastro Municipal- SIGCAT y el Sistema de Información de Bienes Inmuebles de la Alcaldía de Santiago de Cali (SIBICA), se verificó que dicho inmueble no aparece registrado como parte del patrimonio inmobiliario del municipio de Santiago de Cali y por lo tanto no tiene el carácter de bien fiscal, ejidal o bien de uso público propiedad de este Municipio (...)"

Que mediante Resolución No. 4112.010.21.0028 del 31 de mayo de 2018, "Por el cual se desafecta y cancela de la declaratoria de utilidad pública e interés social al predio G042000070000 inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-724858 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali", la Alcaldía de Santiago de Cali ordena:

"(...) ARTÍCULO PRIMERO: Desafectar de la Declaratoria de Utilidad Pública e Interés Social al predio G042000070000 inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-724858 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y localizado en la calle 1 Oeste No. 50-105 de la ciudad de Santiago de Cali.

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitar al señor Registrador la cancelación de la inscripción de la Declaratoria de Utilidad Pública e Interés Social para la realización del proyecto Ciudadela Educativa Eustaquio Palacios, respecto a la inscripción efectuada en la anotación tercera del folio de matrícula 370-724858 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali (...)"

Que mediante escrito con radicación No. 201841730100662862 del 01 de junio de 2018, la señora MARY LOZADA POTES, en calidad de propietaria del predio identificado con

20
131



RESOLUCION No. 4132.0.10.21.0.131

DE 2018

(Julio 11)

"POR LA CUAL SE ACLARA EL TRATAMIENTO URBANÍSTICO A UN PREDIO DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"

el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-724858, ratificó las solicitudes realizadas ante la Subdirección de Planificación del Territorio por el señor LIBARDO LOZADA POTES y autorizó al señor ENGUELBERG MONTERO GARCÍA, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.766.437 de Cali, "para que se notifique personalmente en caso de ser necesario en la solicitud de la referencia".

Que revisada la cartografía normativa aprobada mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, y en particular los Mapas números 42. Áreas de Actividad y 43. Tratamientos Urbanísticos, se evidencia que el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-724858 y número Predial Nacional 760010100190300370007000000007 se encuentra calificado con Área de Actividad mixta y en el Mapa 43. Tratamientos Urbanísticos se califica como Equipamiento de Gran Escala.

Que revisada la norma urbanística aplicable al predio identificado con el folio matrícula inmobiliaria No. 370-724858 y número Predial Nacional 760010100190300370007000000007, como lo dispone el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, se encuentra que para el inmueble bajo análisis no se determinó tratamiento urbanístico alguno:

	ÁREA DE ACTIVIDAD	TRATAMIENTO URBANÍSTICO	EDIFICABILIDAD
ACUERDO 0373 DE 2014	MIXTA con vocación de Centralidad de usos asociados a grandes equipamientos.	Sin Tratamiento Urbanístico Equipamiento de Gran Escala	Determinada por el artículo 239 solamente para equipamientos.

Que el artículo 231 del Acuerdo 373 de 2014 señala: "El Sistema de Equipamientos está constituido por el conjunto de inmuebles públicos, privados y mixtos en los cuales se prestan los servicios sociales y urbanos de la ciudad ya sea en equipamientos individuales, o en nodos de equipamientos. Los componentes del Sistema de Equipamientos son los siguientes:

1. Equipamientos: Son bienes inmuebles públicos, privados o mixtos que comprenden edificaciones, instalaciones y espacios en los que se desarrollan servicios sociales y urbanos con fines de interés colectivo.
2. Nodos de equipamientos: Se conforman por la agrupación de más de dos (2) equipamientos que se articulan física, funcionalmente y que pueden operar y gestionarse individualmente o conjuntamente".

Que en el análisis de la petición mencionada, se hizo revisión de la información aerofotográfica existente en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, correspondiente al año 2012, no encontrándose evidencia gráfica de usos diferentes al de depósito de compra y venta de maderas y materiales de construcción. El predio no ha sido destinado para el desarrollo de servicios sociales y urbanos con fines de interés colectivo,

[Handwritten signatures and initials]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0 10 21.0. 131 DE 2018

(Julio 11)

“POR LA CUAL SE ACLARA EL TRATAMIENTO URBANÍSTICO A UN PREDIO DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”

por lo tanto, no puede ser catalogado como un Equipamiento de Gran Escala existente.

Que como resultado de la revisión de la cartografía normativa aprobada mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, por parte de la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal-DAPM, y en particular el Mapa número 43. Tratamientos Urbanísticos, se encontró que el predio bajo estudio presenta inconsistencia respecto a la calificación de Equipamiento de Gran Escala dado que no cumple con las condiciones del artículo 231 del POT, siendo este un predio hasta la fecha con uso mixto y no correspondiendo a un equipamiento de gran escala existente.

Que de la revisión realizada por este Departamento se evidencia que el predio objeto del presente acto, no corresponde a una edificación del Sistema de Equipamientos a que hace referencia el artículo 231 del Acuerdo 373 de 2004, y por lo tanto, tampoco le aplica lo dispuesto en el artículo 236 ídem en relación con la permanencia del uso de Equipamiento.

Que en este orden de ideas, se encuentra que el área de localización del predio anteriormente relacionado se ha calificado como Área de Actividad Mixta y dentro del Tratamiento Urbanístico se le asignó tratamiento de Equipamiento de Gran Escala, evidenciándose que no cumple con las características que definen los equipamientos en el artículo 231 ídem.

Que de conformidad con: (a) la revisión de la información predial correspondiente; (b) la revisión de la base de datos de usos del suelo existente en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y; (c) la revisión cartográfica y aerofotográfica existente, se encuentra pertinente realizar la precisión del tratamiento urbanístico aplicable al predio.

Que como resultado de lo anterior, la definición del polígono establecido como Equipamiento de Gran Escala donde se encuentra el predio en cuestión en el Mapa No. 43 Tratamientos Urbanísticos debe ser objeto de precisión cartográfica por no corresponder al sistema de equipamientos, con el área de actividad, ni con los antecedentes cartográficos del predio conforme a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2014.

Que por otra parte, el presente acto administrativo no es certificación de la entrega efectiva del cumplimiento de obligaciones urbanísticas correspondientes al desarrollo de los predios objeto de corrección cartográfica.

Que con base en el soporte documental relacionado, el análisis realizado y recopilado en términos generales en las presentes consideraciones, respecto a las condiciones particulares del predio bajo estudio, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal encontró que debe precisarse el tratamiento urbanístico que le corresponde de



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.10.21.0.131 DE 2018

(Julio 11)

“POR LA CUAL SE ACLARA EL TRATAMIENTO URBANÍSTICO A UN PREDIO DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”

conformidad con el Acuerdo Municipal 0373 de 2014.

En virtud de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Aclarar que el tratamiento urbanístico aplicable al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-724858, indicando que el Tratamiento Urbanístico aplicable al mismo es Consolidación Moderada C3, el cual corresponde al tratamiento asignado a su entorno más cercano.

PREDIO MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA DE ACTIVIDAD	TRATAMIENTO URBANÍSTICO	EDIFICABILIDAD
370-724858	MIXTA con vocación de Centralidad de usos asociados a grandes equipamientos.	Consolidación moderada C3	INDICE DE CONSTRUCCIÓN BASE=1.7 INDICE DE CONSTRUCCIÓN ADICIONAL=3.3

El índice de ocupación se determina según lo establecido en el Artículo 352. Ámbito de Aplicación del Índice de Ocupación, mediante la siguiente tabla:

ÁREAS MIXTAS (CENTRALIDADES Y CORREDORES)				
Proyectos por usos Tamaño de predios (m ²)	Residencial		Comercio y servicios	Mixtos
	Unifamiliares	Multifamiliares		
Hasta 80	0,8			
81 – 250	0,7	0,7	0,75	0,8
251 – 1000	N.A.	0,7	0,75	0,8
1001 – 3000	N.A.		0,6	0,7
3001 – 5000	N.A.		0,5	0,6
5001 – 10000	N.A.		0,5	0,5
10001 - 20000	N.A.		0,5	0,5
más de 20000	N.A.		0,5	

Parágrafo: Al predio objeto de la presente Resolución le corresponden los índices de construcción aplicables al Tratamiento Urbanístico Consolidación Moderada C3, con los Índices de Construcción Base y Adicional establecidos para dicha área.

[Handwritten signatures and initials]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.10.21.0.131 DE 2018

(Julio 11)

"POR LA CUAL SE ACLARA EL TRATAMIENTO URBANÍSTICO A UN PREDIO DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"

ARTÍCULO SEGUNDO: Incorporar las correcciones cartográficas contenidas en el presente acto en el Mapa No.43. Tratamientos Urbanísticos del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, de conformidad con los Planos que se anexan y que hace parte integral de la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO: Publicar el contenido de la presente Resolución en la Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali- IDESC.

ARTÍCULO CUARTO: Comunicar para su conocimiento y aplicación el presente acto administrativo a los Curadores Urbanos de Santiago de Cali.

Dado en Santiago de Cali, a los once (11) días del mes de Julio del 2018.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE IVÁN ZAPATA LÓPEZ
DIRECTOR

DIRECTOR DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Elaboró: Martha Isabel Bolaños Mesa- ^{MB} contratista - Ricardo Santacruz-^{BS} contratista - Diego Andrés Giraldo-contratista.
Revisó: María Constanza Saade- ^{MS} contratista- Ximena Aguilón Mayorga ^{AM} contratista – Juan Bernardo Duque-contratista
Esperanza Forero Sanclemente – ^{EF} Subdirectora de Planificación del Territorio

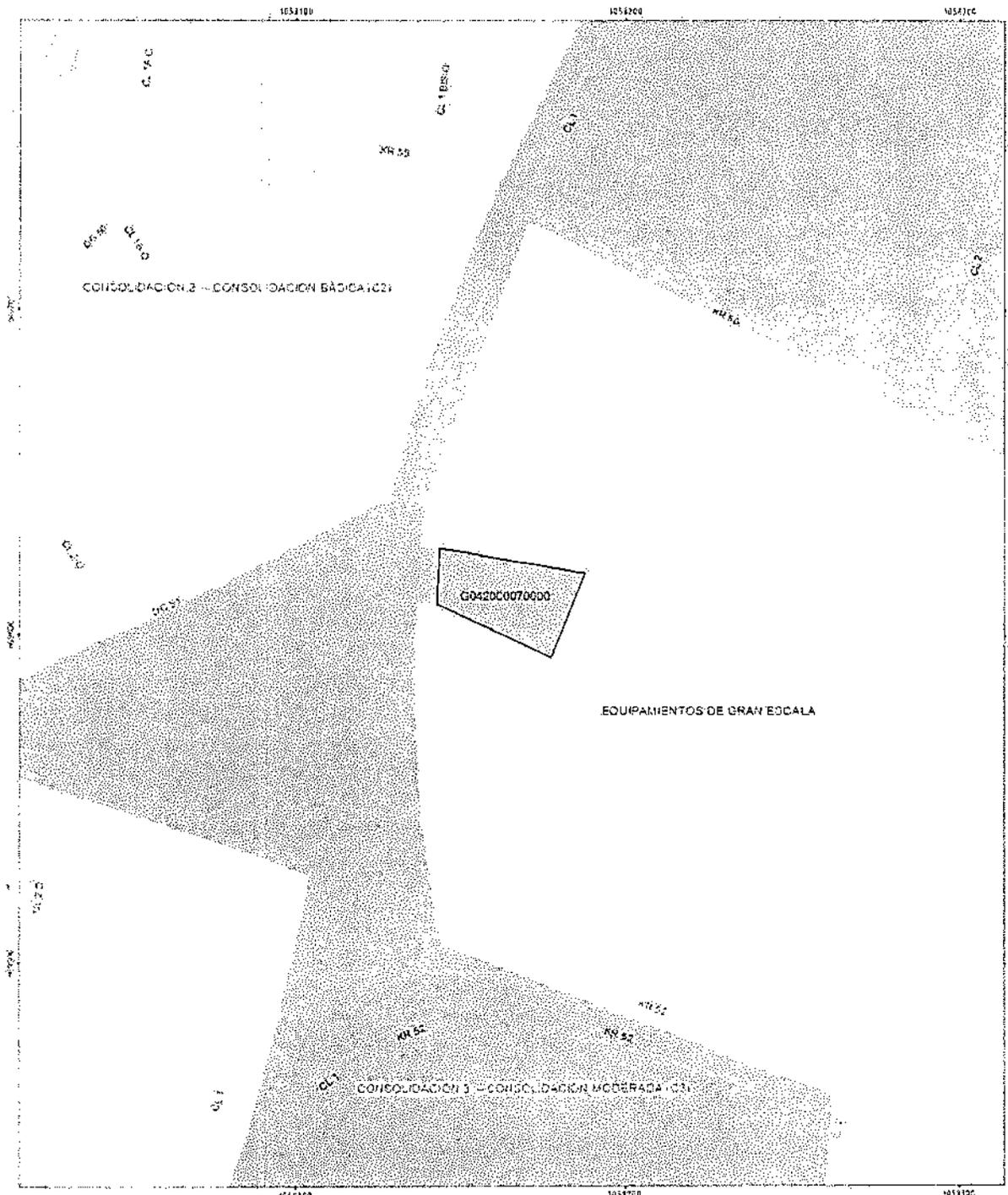


ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.10.21.0.131 DE 2018

(*Julio 11*)

“POR LA CUAL SE ACLARA EL TRATAMIENTO URBANÍSTICO A UN PREDIO DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”



	Contenido	Escala	Fecha	Leyenda <input type="checkbox"/> Predio G0420C0070600 Tratamientos urbanísticos Consolidación básica (C2) Consolidación moderada (C3)	Referencia espacial Alcaldía de Santiago de Cali Departamento Administrativo de Planeación Calle 100 No. 100-100 Bogotá D.C. - Colombia Teléfono: (57) 312 2111 Fax: (57) 312 2112 Correo electrónico: planeacion@cali.gov.co www.cali.gov.co	Elaboró 	Localización
	Fuente	Escala Gráfica 					
	Corrección Mapa "1" A3 Fragmentos urbanísticos POT Santiago de Cali Acuerdo 0373 de 2014						

gpl