



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.0. 143 DE 2019

(agosto 29)

"POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No.37, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"

LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en uso de las facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, el Decreto Extraordinario Municipal No. 411.0.20.0516 de 2016 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 12 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012, corresponde:

"(...) al alcalde municipal o distrital, o la entidad delegada para el efecto, corregir las inconsistencias cartográficas, siempre que no impliquen modificación al articulado del Plan de Ordenamiento Territorial.

En el acto administrativo que realice la precisión cartográfica se definirán, con fundamento en las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y sus reglamentaciones, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión. Una vez expedido el acto administrativo, el mismo deberá ser registrado en todos los planos de la cartografía oficial del correspondiente plan y sus instrumentos reglamentarios y complementarios. Esta disposición también será aplicable para precisar la cartografía oficial cuando los estudios de detalle permitan determinar con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos."

Que el Concejo Municipal de Santiago de Cali, en usos de sus facultades constitucionales y legales expidió el Acuerdo Municipal 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"**, correspondiente al Plan de Ordenamiento Territorial vigente en Santiago de Cali.

Que el artículo 245 del citado Plan de Ordenamiento Territorial, definió el Espacio Público y el Sistema de Espacio Público, en los siguientes términos:

"Artículo 245. Definición de Espacio Público y Sistema de Espacio Público. El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

El Sistema de Espacio Público está compuesto por elementos estructurantes de escala urbana y regional, principalmente elementos de la Estructura Ecológica Principal como los corredores ambientales y ecoparques, y los elementos de la Estructura Ecológica Complementaria como canales y separadores viales adecuados como parques lineales; y por elementos de escala zonal y local, como parques, plazas y plazoletas que generan elementos de encuentro ciudadano de menor escala, y demás elementos señalados en el Artículo 246 del presente Acto correspondiente al cuadro de clasificación de espacio público, que enriquecen las diferentes partes de ciudad y acercan estos espacios a la comunidad, en general. La estructura del Sistema de Espacio Público, que incluye los proyectos propuestos para este, se encuentra identificada en el Mapa N° 37 "Sistema de Espacio público", el cual hace parte integral del presente Acto."



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.0. 143 DE 2019

(agosto 29)

**"POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA
EN EL MAPA No.37, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"**

Que la arquitecta ALEJANDRA ARANGO RAMOS, Coordinadora de Proyectos de la Constructora Meléndez, mediante radicado No. 201941730100676542 del 28 de mayo de 2019, solicitó al Departamento Administrativo de Planeación Municipal "(...) la corrección en el mapa N° 37 Sistema de Espacio Público del predio con número predial K087600010000 ya que no es un espacio público como lo evidencia el concepto del (sic) Bienes y Servicios adjunto a esta carta; además de asignarle el área de actividad correspondiente en el mapa N° 42 (...)"

Que como soporte de lo anterior, la señora ALEJANDRA ARANGO RAMOS anexó a su solicitud los siguientes documentos:

- Concepto de Calidad de Bien con radicado número 201941810100017971 con fecha del 13 de mayo de 2019 expedido por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios de Santiago de Cali, donde informa que el "predio con número predial K087600010000, localizado en la calle 14 A con carrera 83- Urbanización el Ingenio Etapa II(...)", "(...) no aparece registrado como parte del patrimonio inmobiliario del municipio de Santiago de Cali y por lo tanto no tienen (sic) el carácter de bien fiscal, ejidal, o bien de uso público propiedad de este Municipio"
- Certificado de Tradición y Libertad No. 370-393162, del 05 de diciembre de 2018, matrícula abierta con base en la 370-211623, en el que, de conformidad con el acto de venta de "este junto con otro" que se registra en la Anotación No. 002 del 26 de agosto de 1993, se reporta como titular de derecho real de dominio a GILDARDO VELEZ GAVIRIA, lo que consta en la "Escritura 2576 del 16-07-1993 NOTARIA 14 de CALI".
- Certificado de Tradición y Libertad No. 370-363019, del 30 de abril de 2019, matrícula abierta con base en la 370-211623, en el que, de conformidad con el acto de venta "este junto con otro" que se registra en la Anotación No. 003 del 26 de agosto de 1993, se reporta como titular de derecho real de dominio a GILDARDO VELEZ GAVIRIA, lo que consta en la "Escritura 2576 del 16-07-1993 NOTARIA 14 de CALI".
- Documento de cobro del Impuesto Predial Unificado del año 2018 para el predio con número predial K087600010000 y Número Predial Nacional 760010100178000100001000000001, del año 2018.

Que para la revisión del caso, la Subdirección de Planificación del Territorio (SPT) del DAPM solicitó información del predio identificado con Número Predial K087600010000, a la Subdirección de Catastro Municipal con radicado No. 201941320500007514 con fecha del 05 de junio de 2019.

Que mediante radicado No. 201941320500049361 del 07 de junio de 2019, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, le indicó a la señora ALEJANDRA ARANGO RAMOS que: "(...) se requiere adelantar una revisión integral y detallada del caso, por lo tanto, con la información suministrada y, una vez recibida, la información solicitada por parte del DAPM



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.0. 143 DE 2019

(agosto 29)

"POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No.37, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"

a la Subdirección de Catastro Municipal, se procederá a dar una respuesta de fondo a su solicitud (...)"

Que mediante radicado No. 201941310500010244 del 10 de junio de 2019, la Subdirección de Catastro Municipal remitió a la Subdirección de Planificación del Territorio del DAPM copia de la Ficha Predial del inmueble identificado como Lote 5 de la Manzana V, localizado en la Carrera 83 entre Calles 14 A y 15, con Matrícula Inmobiliaria No. 370-211623, Número Predial K08760010000 y Número Predial Nacional 7600101001780001000010000000001.

Que la SPT solicitó el 08 de julio de 2019, por medio de correo electrónico, a la Unidad de Correspondencia de la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico (SEPOU) del DAPM, la actualización de la información del Certificado de Tradición y Libertad del Bien Inmueble identificado con Número Predial K087600010000, a través de la Ventanilla Única de Registro (VUR).

Que la Unidad de Correspondencia de SEPOU informó a la SPT, por medio de correo electrónico del 10 de julio de 2019, que la consulta realizada en el VUR acerca de los datos básicos del Certificados de Tradición y Libertad del predio objeto de consulta arrojó lo siguiente:

- El predio identificado con número de matrícula inmobiliaria 370-211623 y referencia catastral K-87600100-47, localizado en el Lote 5 de la Manzana V de la Urbanización El Ingenio II, fue propiedad de la SOCIEDAD INVERSIONES Y DISTRIBUCIONES AFER S.A. El estado del folio es cerrado y las matrículas derivadas de ésta son: 370-363019 y 370-393162, tal como se relaciona en la siguiente tabla:

PREDIO	PROPIETARIO ANTERIOR	ACTO	PROPIETARIO ACTUAL	FECHA	ESCRITURA	MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ	MATRÍCULAS INMOBILIARIAS DERIVADAS	ÁREA EN M2
LOTE 5. MANZANA V	SOCIEDAD INVERSIONES Y DISTRIBUCIONES AFER S.A.	VENTA ESTE Y OTRO	GILDARDO VELEZ GAVIRIA	26/08/1993	2576	370-211623	370-363019	360
		VENTA ESTE Y OTRO	GILDARDO VELEZ GAVIRIA	26/08/1993	2576		370-393162	1856,5

Que verificada la cartografía en el Sistema de Información Geográfico Catastral –SigCat-Web del Municipio, se encontró que el predio identificado con el número de Matrícula Inmobiliaria 370-211623 y Número Predial K087600010000, es el de mayor extensión.

Que para continuar con el procedimiento de revisión del caso, mediante radicado No. 201941320500062951 del 08 de julio de 2019, la Subdirección de Planificación del



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.0. 143 DE 2019

(agosto 29)

**"POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA
EN EL MAPA No.37, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"**

Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, le indicó a ALEJANDRA ARANGO RAMOS que:

"(...) la revisión del caso evidenció la necesidad de allegar, por su parte, a este despacho los siguientes documentos vigentes y correspondientes al predio objeto de consulta:

- Escritura pública.
- Autorización del propietario".

Que la arquitecta ALEJANDRA ARANGO RAMOS Coordinadora de Proyectos de la Constructora Meléndez envió a la SPT, mediante correo electrónico el día 17 de julio de 2019, un poder en el que el señor GILDARDO VELEZ GAVIRIA identificado con cédula de ciudadanía No. 14.432.922 de Cali confiere *"poder amplio y suficiente a CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A Nit. 890.302.629-8 para que gestione, reclame, se notifique y realice todos los trámites pertinentes para el cambio de área de actividad ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal"*.

Que el señor GILDARDO VELEZ GAVIRIA allegó personalmente a la SPT del DAPM la Escritura Número 2.576 con fecha del 16 de julio de 1993, por medio de la cual, el señor FERNANDO ARANGO QUIJANO, en nombre de la Sociedad INVERSIONES Y DISTRIBUCIONES AFER S.A., transfiere en venta real al señor GILDARDO VELEZ GAVIRIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.432.922 de Cali, dos lotes de terreno ubicados en la Urbanización INGENIO II, el primero con un área de 1856 m², al cual corresponde el Folio de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-0393162 y el Número Catastral K87600100-47; y el segundo con un área de 360 m², al cual corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-0363019 y el número catastral K87600100-47.

Que como parte de la revisión y análisis del caso, se revisó en la Planoteca de la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico el plano del anteproyecto urbanístico de la Urbanización El Ingenio II, y se evidenció que el predio objeto de consulta, Lote No. 5 de la Manzana V, no corresponde a áreas de cesión obligatorias del proyecto.

Que con fundamento en los anteriores antecedentes, la Subdirección de Planificación del Territorio del DAPM, adelantó el estudio normativo del predio referido y la cartografía aprobada mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, en particular el Mapa No. 37 Sistema de Espacio Público, evidenciando que el predio bajo estudio, identificado con número predial K087600010000 y folio de Matrícula Inmobiliaria 370-211623, y demás matrículas derivadas de dicha matrícula inmobiliaria, se califica como un Elemento del Sistema de Espacio Público Existente, específicamente como Parque.

Que en cambio, en la revisión cartográfica se estudiaron los Mapas 42 Áreas de Actividad y 43 Tratamientos Urbanísticos, evidenciando que al predio bajo estudio, identificado con número predial K087600010000 y folio de Matrícula Inmobiliaria 370-211623, y sus matrículas derivadas, se les asignó el Área de Actividad Residencial Neta y el Tratamiento Urbanístico de Consolidación 3 – Consolidación Moderada C3, respectivamente.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.0. 143 DE 2019

(agosto 29)

"POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No.37, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"

Que como resultado del análisis del caso, la SPT del DAPM evidenció que para el predio identificado con número predial K087600010000 y folio de Matrícula Inmobiliaria 370-211623, y demás matrículas derivadas de ésta, no es correcta la clasificación del mismo como Espacio Público Existente – Parque, por cuanto no corresponde a inmueble de propiedad del Municipio, ni corresponde a predio con destinación a uso público existente o propuesto, de conformidad con lo definido en el artículo 245 del Acuerdo 0373 de 2014.

Que como resultado de lo anterior, la definición del polígono establecido como Espacio Público – Parque, para el predio identificado con número predial K087600010000 y folio de Matrícula Inmobiliaria 370-211623, y demás matrículas derivadas, debe ser objeto de corrección por corresponder a una imprecisión de tipo cartográfico que no responde a lo establecido en la normativa vigente en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2014.

Que en relación con la situación expuesta, el artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012, "Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública", establece el modo de resolver las inconsistencias entre lo señalado en el acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial y su cartografía oficial, adicionando el siguiente parágrafo tercero al artículo 12 de la Ley 388 de 1997:

"Parágrafo 3. Cuando existan inconsistencias entre lo señalado en el acuerdo que adopta el plan de ordenamiento territorial y su cartografía oficial, prevalecerá lo establecido en el texto del acuerdo y corresponderá al alcalde municipal o distrital, o la entidad delegada para el efecto, corregir las inconsistencias cartográficas, siempre que no impliquen modificación al articulado del Plan de Ordenamiento Territorial."

En el acto administrativo que realice la precisión cartográfica se definirán, con fundamento en las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y sus reglamentaciones, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión. Una vez expedido el acto administrativo, el mismo deberá ser registrado en todos los planos de la cartografía oficial del correspondiente plan y sus instrumentos reglamentarios y complementarios. Esta disposición también será aplicable para precisar la cartografía oficial cuando los estudios de detalle permitan determinar con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos."

Que por otra parte, el presente acto administrativo no certifica el cumplimiento de obligaciones urbanísticas correspondientes al desarrollo del predio identificado con número predial K087600010000 y folio de matrícula inmobiliaria 370-211623 y demás matrículas derivadas de dicha matrícula inmobiliaria.

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 con número predial K087600010000 y folio de Matrícula Inmobiliaria 370-211623, y demás matrículas derivadas de dicha matrícula inmobiliaria, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal encontró que debe ser objeto de corrección por corresponder a una imprecisión cartográfica, por haberse calificado como Espacio Público -Parque, cuando no le es aplicable dicha condición por cuanto es un predio de propiedad privada, que no corresponde a Espacio Público existente o propuesto,



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.0. 143 DE 2019

(agosto 29)

**“POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA
EN EL MAPA No.37, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”**

motivo por el cual, este Departamento Administrativo en los términos del artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012, encuentra procedente la corrección cartográfica del caso.

Que en concordancia con lo anterior, y dado que al predio identificado con número predial K087600010000 y folio de Matrícula Inmobiliaria 370-211623, y demás matrículas derivadas de dicha matrícula inmobiliaria, se le asignó en los Mapas 42 Áreas de Actividad y 43 Tratamientos Urbanísticos, el Área de Actividad Residencial Neta y el Tratamiento Urbanístico de Consolidación 3 – Consolidación Moderada C3, respectivamente, no será necesario efectuar más correcciones sobre la norma aplicable a los mismos, como producto de la decisión contenida en el presente acto administrativo.

En virtud de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. – Corregir la imprecisión cartográfica del predio identificado con número predial K087600010000 y folio de Matrícula Inmobiliaria 370-211623, y demás matrículas derivadas de dicha matrícula inmobiliaria, en el Mapa No. 37 Sistema de Espacio Público de manera que se elimine la condición de Parque, toda vez que no corresponde a inmueble de propiedad Municipal con destinación a uso público, ni a espacio público propuesto.

ARTÍCULO SEGUNDO. – Incorporar las correcciones cartográficas contenidas en el presente acto en el Mapa No. 37 Sistema de Espacio Público, del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, de conformidad con los Planos que se anexan a la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO. – El área de actividad y el tratamiento urbanístico que le corresponden al predio objeto de la presente Resolución, es Área de Actividad Residencial Neta y Tratamiento Urbanístico de Consolidación 3 – Consolidación Moderada C3, tal como lo evidencian los mapas 42 Áreas de Actividad y 43 Tratamientos Urbanísticos.

Parágrafo 1: El índice de ocupación para el predio objeto de la presente Resolución corresponde a lo establecido en el artículo 352 del Acuerdo 0373 de 2014.

Parágrafo 2: Los índices de construcción base y adicional de los predios objeto de la presente resolución corresponden a lo establecido en la cartografía oficial del Acuerdo 0373 de 2014, mapa 45 Índice de Construcción base y mapa 46 Índice de Construcción Adicional.

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.0. 143 DE 2019

(agosto 29)

**"POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA
EN EL MAPA No.37, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"**

ARTÍCULO QUINTO. – Comunicar para su conocimiento y aplicación el presente acto administrativo al solicitante, Constructora Meléndez y al propietario del predio, el señor Gildardo Vélez Gaviria.

ARTÍCULO SEXTO. – La presente Resolución rige a partir de la publicación de su contenido en la Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali – IDESC.

Dado en Santiago de Cali, a los Veintinueve (29) días del mes de agosto del 2019.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

ELENA LONDOÑO GÓMEZ
DIRECTORA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Elaboró: Martha Isabel Bolaños Mesa – contratista *MB*
Ricardo Efraín Santacruz Benavides – contratista *RS*
María Juliana Torres Soto – Contratista *MJS*
Diego Fernando Ochoa Roa – contratista *DOR*
Alexandro Banda – contratista *AB*
Revisó: Ximena Aguillón Mayorga – contratista *XAM*
Andrés Esquivel – contratista *AE*
Esperanza Forero Sanclemente – Subdirectora de Planificación del Territorio *EF*

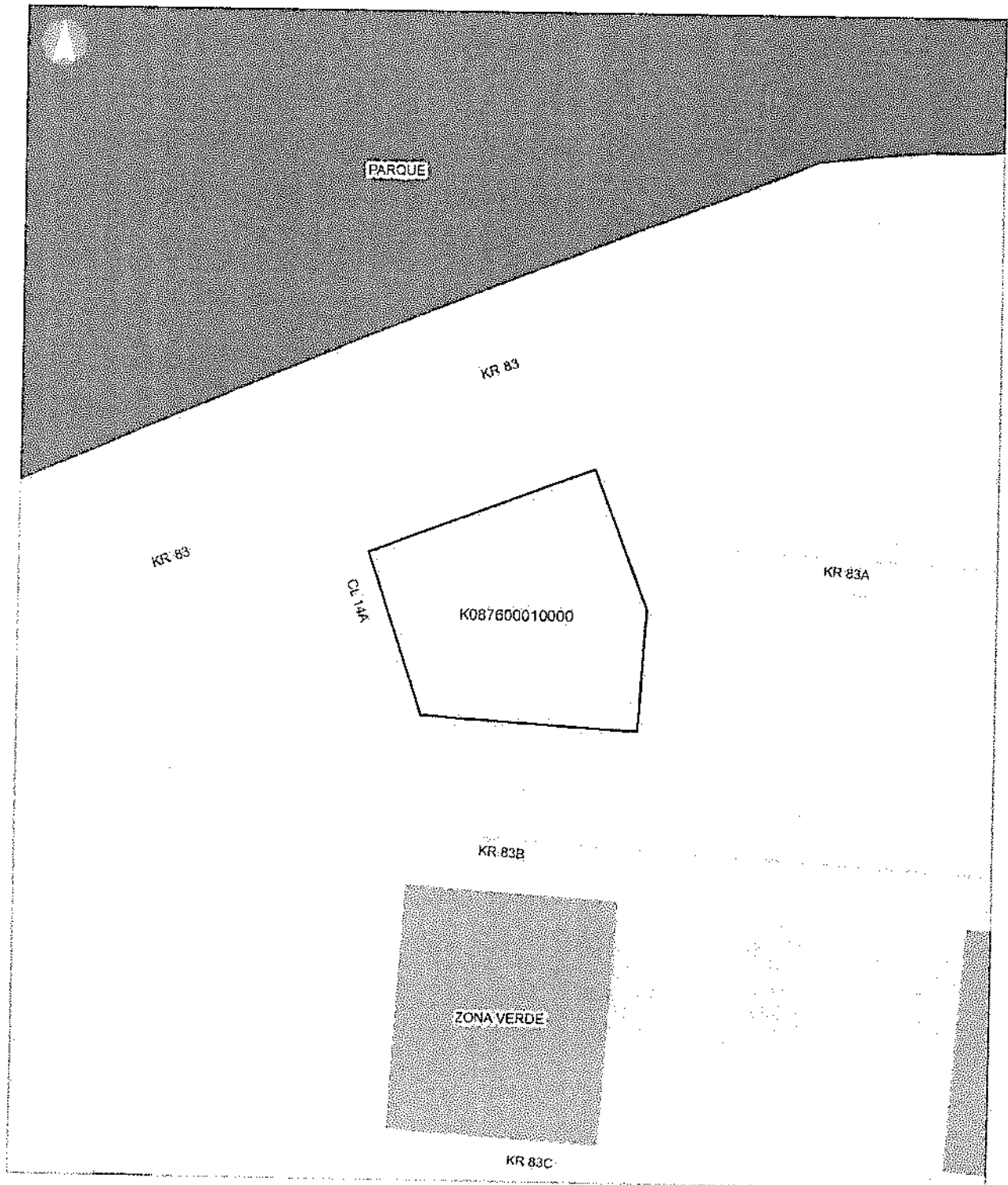


ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.0. 143 DE 2019

(agosto 29)

"POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA
EN EL MAPA No.37, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"



 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN	Contenido Corrección Mapa N° 37 Sistema de espacio público	Escala 1:1000	Fecha 9/07/2019	Leyenda ■ Terreno K087600010000 □ Espacio público ■ Parque ■ Zona verde	Referencia espacial Proyecto de Planeación Sistema de Planeación Municipio de Santiago de Cali Proyección: Proyección de UTM Datum: WGS 84 Escala: 1:1000 Fecha: 9/07/2019 Elaborado por: [Firma] Revisado por: [Firma] Aprobado por: [Firma]	Escala 1:1000	Leyenda ■ Terreno K087600010000 □ Espacio público ■ Parque ■ Zona verde