



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.010.21.0. 157

DE 2018

(agosto 22)

"POR LA CUAL SE ACLARA EL ÁREA DE ACTIVIDAD DE UNOS PREDIOS 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"*, corresponde al Plan de Ordenamiento Territorial vigente en el Municipio.

Que el artículo 287 del citado Plan de Ordenamiento Territorial, establece la definición como la clasificación de Áreas de Actividad así:

"Son áreas del suelo con condiciones socioeconómicas similares y se caracterizan por el predominio de un uso determinado del suelo, en función del cual se reglamentan y definen los usos complementarios permitidos y la intensidad para su aprovechamiento.
(...)"

Que a su turno, el artículo 288 ídem determina la clasificación de las Áreas de Actividad de la siguiente manera:

"Las Áreas de Actividad se clasifican en:

1. Área de Actividad Residencial Neta.
2. Área de Actividad Residencial Predominante.
3. Área de Actividad Mixta.
4. Área de Actividad Industrial.

Parágrafo. La delimitación de las Áreas de Actividad se encuentra establecida en el Mapa N° 42 "Áreas de Actividad", el cual hace parte integral del presente Acto. Los usos asignados para cada Área de Actividad, y vocación en el caso de las Áreas de Actividad Mixta, se encuentran identificados en el Anexo N° 4 "Matriz CIU de Usos del Suelo Urbano", el cual hace parte integral del presente Acto".

Que el día 22 de marzo de 2018, la señora ELIZABETH GODOY GARCÍA, mediante escrito radicado bajo No. 201841730100342392, solicitó a la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, la revisión y asignación de Área de Actividad para los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria Nos. 370-440198, 370-440199 y 370-440200 y código catastral Nos. K039700010000, K039700020000 y K039700030000, respectivamente, ubicados en la Carrera 74 # 30 -11T y Calle 25 entre Carreras 42 y 50, Barrio El Caney.



RESOLUCION No. 4132.010.21.0. 157

DE 2018

(Agosto 22)

"POR LA CUAL SE ACLARA EL ÁREA DE ACTIVIDAD DE UNOS PREDIOS DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"

Que respecto de dichos predios se solicitó "sea completada o corregida esta imprecisión cartográfica, así como su situación normativa y de esta manera proceder con la solicitud de concepto de uso de suelo ante la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico, para la actividad de código 8522 – Educación media académica y la respectiva formulación de Esquemas de Implantación y Regularización".

Que como soporte de lo anterior, la solicitante anexó a la petición:

- Certificado de Tradición y Libertad con número de matrícula 370-440200 expedido el 28 de mayo de 2018, en el que de conformidad con el acto jurídico de compraventa que se registra en la Anotación No. 014 del 28 de agosto de 2017, reporta como titular de derecho de dominio a la señora ELIZABETH GODOY GARCÍA.
- Certificado de Tradición y Libertad con número de matrícula 370-440199 expedido el 28 de mayo de 2018, en el que de conformidad con el acto jurídico de compraventa que se registra en la Anotación No. 018 del 28 de agosto de 2017, reporta como titular de derecho de dominio a la señora ELIZABETH GODOY GARCÍA.
- Certificado de Tradición y Libertad con número de matrícula 370-440198 expedido el 28 de mayo de 2018, en el que de conformidad con el acto jurídico de compraventa que se registra en la Anotación No. 021 del 28 de agosto de 2017, reporta como titular de derecho de dominio a la señora ELIZABETH GODOY GARCÍA.
- Documento de cobro Impuesto Predial Unificado año 2018 de los predios identificados con N° Catastral N°K039700010000, N°K039700020000 y N°K039700030000, expedido el 21 de febrero de 2018.

Que mediante oficio de respuesta preliminar radicado bajo No. 201841320500029331 del 11 de abril de 2018, la Subdirección de Planificación del Territorio del DAPM, señaló que: "(...) para tres (3) predios ubicados en el barrio El Caney identificados con número predial K039700010000, K039700020000 y K039700030000, me permito informarle que con el propósito de resolver de fondo la solicitud realizada por usted, se ha decidido por parte de este Departamento realizar una revisión integral del tema con el fin de determinar la normativa aplicable al caso. (...)".

Que para la revisión del caso el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, solicitó información de los predios identificados con N° Catastral N°K039700010000, N°K039700020000 y N°K039700030000 a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios con radicado N°201841320500009184 y a la Subdirección de Catastro Municipal con radicado N°201841320500009174.

Que mediante oficio de respuesta con radicado No. 201841810100028054 del 14 de junio de 2018, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, informó a la Subdirección de Planificación del Territorio del DAPM, respecto de los



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.010.21.0. 157

DE 2018

(agosto 22)

"POR LA CUAL SE ACLARA EL ÁREA DE ACTIVIDAD DE UNOS PREDIOS DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"

predios con N° Catastral N°K039700010000, N°K039700020000 y N°K039700030000 lo siguiente:

"(...) 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 verifico (sic) que dichos inmuebles no aparecen 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.

Que mediante oficio de respuesta con radicación No. 201841310500027394 del 15 de junio de 2018, la Subdirección de Catastro Municipal remitió a la Subdirección de Planificación del Territorio del DAPM, copia de la carta catastral y fichas prediales pertenecientes a los números prediales nacionales 760010100177400200001000000001 y 760010100177400200002000000002, correspondientes a los predios K039700010000 y K039700020000.

Que revisada la norma urbanística aplicable a los predios identificados con matrícula inmobiliaria N°370-440198, N°370-440199 y N°370-4400200 y código catastral N°K039700010000, N°K039700020000 y N°K039700030000 respectivamente, como lo dispone el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, se encuentra que para éstos no se determinó área de actividad alguna:

ACUERDO 0373 DE 2014			
PREDIO	ÁREA DE ACTIVIDAD	TRATAMIENTO URBANÍSTICO	EDIFICABILIDAD
K039700010000	Sin Área de Actividad	Consolidación Urbanística C1	I.O. = - I.C.B. = 2,2 I.C.A = 0,5
K039700020000	Sin Área de Actividad	Consolidación Urbanística C1	I.O. = - I.C.B. = 2,2 I.C.A = 0,5
K039700030000	Sin Área de Actividad	Consolidación Urbanística C1	I.O. = - I.C.B. = 2,2 I.C.A = 0,5

Que dentro del análisis realizado por la Subdirección de Planificación del Territorio, se identifica que los predios objeto de estudio hacen parte del Proyecto Urbanístico de Loteo Caney Especial 1 con Resolución UDA-046 de junio 16 de 1989, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal por la entonces Subdirección de Aprobación de Proyectos. En dicha Resolución se identifica que los predios con N° Catastral N°K039700010000, N°K039700020000 y N°K039700030000 se ubican dentro de la Manzana 1 del Proyecto Urbanístico de Loteo Caney Especial 1.

Que en el análisis de la petición mencionada, se hizo revisión de la información aerofotográfica existente en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal,

[Handwritten signatures and initials]



RESOLUCION No. 4132.010.21.0. 157

DE 2018

(agosto 22)

"POR LA CUAL SE ACLARA EL ÁREA DE ACTIVIDAD DE UNOS PREDIOS DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"

correspondiente al año 2012, no encontrándose evidencia gráfica de usos y aprovechamientos asignados a los predios objeto de estudio.

Que como resultado de la revisión de la cartografía normativa aprobada mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, en particular el Mapa número 42 - Áreas de Actividad, se encontró que en los predios objeto de estudio, identificados con No. Catastral K039700010000, K039700020000 y K039700030000, no se asignó ninguna Área de Actividad, por lo tanto dichos predios no cuentan con Índice de ocupación.

Que por lo anterior, dada la ausencia de Área de Actividad, se requiere aclarar el polígono a los predios objeto de análisis, con su respectiva clasificación de acuerdo con sus condiciones socioeconómicas, lo cual definirá los usos, usos complementarios y aprovechamientos.

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, (c) la revisión cartográfica y aerofotográfica existente (d) la consulta realizada a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios (e) la revisión de la Resolución UDA-046 de junio 16 de 1989 correspondiente al Proyecto Urbanístico de Loteo Caney Especial 1, expedida por la entonces Subdirección de Aprobación de Proyectos, se considera pertinente precisar el área de actividad de los predios objeto de estudio, con la indicación de la norma urbanística aplicable a los mismos como producto de lo anterior.

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 de la presente aclaración.

Que con base en el soporte documental relacionado, que corresponde a los oficios de las entidades mencionadas, la Resolución UDA-046 de junio 16 de 1989 correspondiente al Proyecto Urbanístico de Loteo Caney Especial 1, además el análisis realizado y recopilado en términos generales en las presentes consideraciones, respecto a las condiciones particulares de los predios objeto de estudio, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal encontró que debe ser objeto de aclaración la correspondiente Área de Actividad.

En virtud de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

Artículo 1.- Aclarar que el Área de Actividad aplicable a los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria N°370-440198, N°370-440199 y N°370-4400200 y código catastral N°K039700010000, N°K039700020000 y N°K039700030000 respectivamente es Residencial Predominante, la cual corresponde a aquellas áreas del territorio urbano

ep
AB



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.010.21.0. 157

DE 2018

(agosto 22)

"POR LA CUAL SE ACLARA EL ÁREA DE ACTIVIDAD DE UNOS PREDIOS DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"

cuya actividad principal es la residencial, y tiene como usos complementarios comercio y servicios asociados a la vivienda, de conformidad con los usos de suelo establecidos en la Matriz Códigos CIU – Usos del Suelo Urbanos, Anexo 4 del Acuerdo 0373 de 2014.

Parágrafo 1: El Índice de Construcción para los predios objeto de la presente Resolución les corresponde a lo establecido en el artículo 352 del Acuerdo 0373 de 2018.

Parágrafo 2: En caso que sobre los predios en cuestión se desarrolle un equipamiento, la norma aplicable para índices de ocupación así como los criterios de localización serán los determinados en el Acuerdo Municipal 0373 de 2014 en el Capítulo III Sistema de Equipamientos.

Artículo 2. Incorporar las aclaraciones contenidas en el presente acto, en el Mapa No. 42. Áreas de Actividad, del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, de conformidad con los Planos que se anexan a la presente Resolución.

Artículo 3.- Publicar el contenido de la presente Resolución en la Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali- IDESC.

Artículo 4.- 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 veintidos (22) días del mes de agosto del 2018.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE IVÁN ZAPATA LÓPEZ
DIRECTOR

DIRECTOR DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Elaboró: Martha Isabel Bolaños Mesa – contratista *MB*
Ricardo Santacruz – contratista *RS*
Cal Diego Andrés Giraldo – contratista
Alexandro Banda – contratista *AB*
Revisó: María Constanza Saade – contratista *masaade*
Ximena Aguillón Mayórga – contratista *XAM*
Juan Bernardo Duque – contratista *JBD*
Esperanza Forero Sanclemente – Subdirectora de Planificación del Territorio *EF*

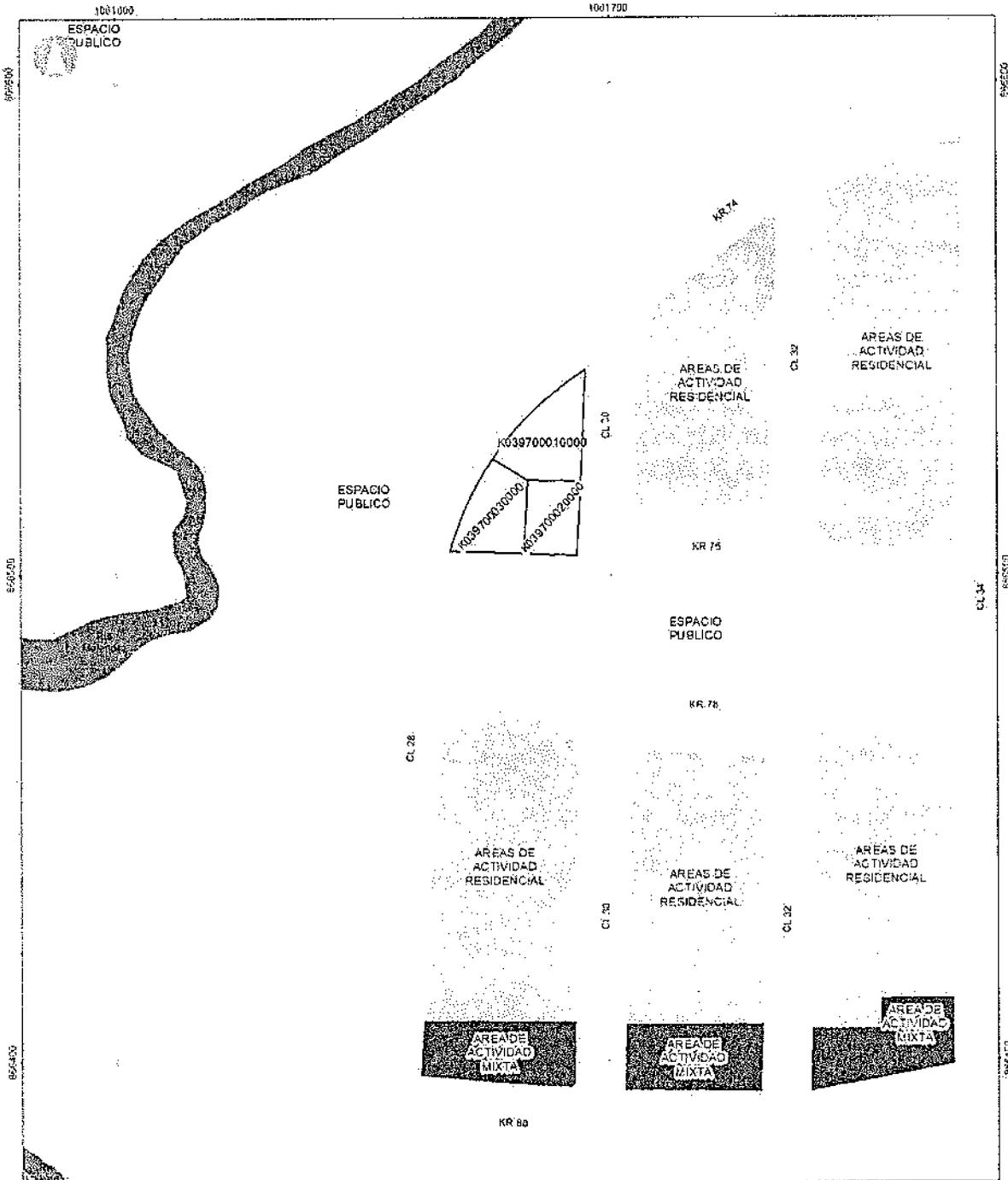


ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACION

RESOLUCION No. 4132.010.21.0.

DE 2018

()
"POR LA CUAL SE ACLARA EL ÁREA DE ACTIVIDAD DE UNOS PREDIOS DE
CONFORMIDAD CON EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"



<p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION</p>	<p>Contenido: Mapa II* 42 Áreas de Actividad POT Santiago de Cali.</p>	<p>Escala: 1:1000</p>	<p>Fecha: 21/05/2018</p>	<p>Legenda</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Terrenos <input type="checkbox"/> Áreas de actividad <input type="checkbox"/> Mixta <input type="checkbox"/> Residencia/información <input type="checkbox"/> Sin área de actividad 	<p>Referencia espacial</p> <p>Información de Referencia Espacial de los predios: Alcaldía de Santiago de Cali, Departamento Administrativo de Planeación, Calle 100 No. 100-100, Cali, Valle del Cauca.</p> <p>Fecha de emisión: 2018-05-21</p> <p>Fecha de actualización: 2018-05-21</p> <p>Proyecto: POT Santiago de Cali</p> <p>Plan de zonificación: 1:500</p> <p>Impreso en: Cali</p>	<p>Elaboro:</p>	<p>Localización:</p>
	<p>Fuente: Acuerdo 0373 de 2014.</p>	<p>Escala Gráfica:</p>					

[Firma manuscrita]

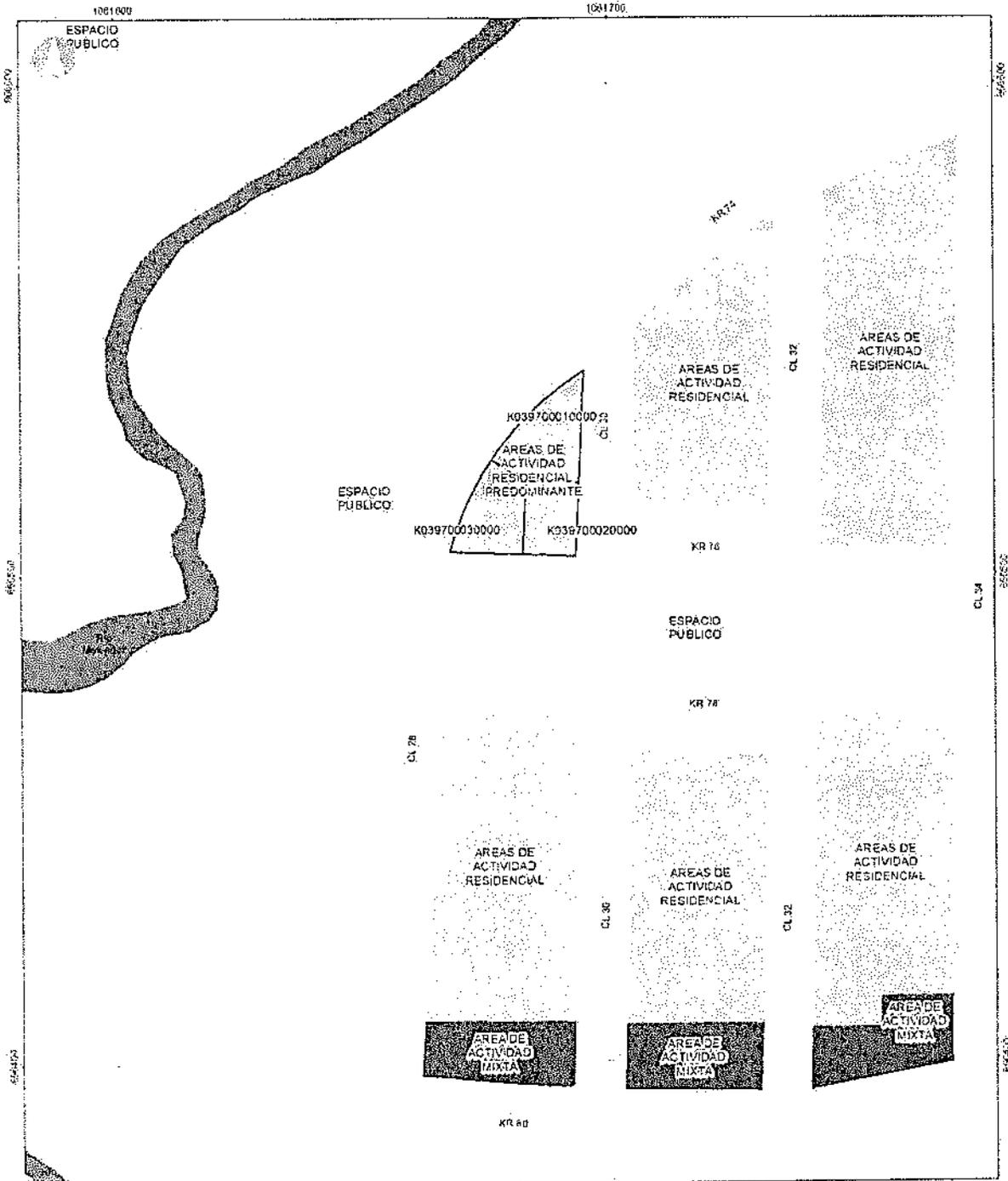


ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.010.21.0.

DE 2018

()
"POR LA CUAL SE ACLARA EL ÁREA DE ACTIVIDAD DE UNOS PREDIOS DE
CONFORMIDAD CON EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"



<p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI</p>	<p>Contenido: Corrección Mapa N° 42 Áreas de Actividad POTI Santiago de Cali</p>	<p>Escala: 1:1000</p>	<p>Fecha: 21/09/2018</p>	<p>Leyenda: <input type="checkbox"/> Terrenos <input type="checkbox"/> Áreas de actividad <input checked="" type="checkbox"/> Mixta <input type="checkbox"/> Residencial predominante <input type="checkbox"/> Sin área de actividad</p>	<p>Referencia espacial: Escala 1:1000 Sistema de Proyección: Datum: Bogotá 1989 Zona: 18N Faja Norte: 173 50 4332 Compensación: 74400 Puntos de Control: 3 4015 Punto de Intersección: 1029 Fuente: POTI</p>	<p>Estado: </p>	<p>Localización: </p>
	<p>Fuente: Acuerdo 0373 de 2014</p>	<p>Escala Gráfica: </p>		<p>1081600 1081700</p>			

Handwritten signature or mark

