



RESOLUCION No. 41320.21.190 DE 2015

(Julio 17)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS Nos. 33, 34 Y 42, ADOPTADOS EN 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 0203 de 2001, 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 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 (...)"*



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 41320.21.150 DE 2015

(Julio 17)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS Nos. 33, 34 Y 42, ADOPTADOS EN EL ACUERDO
MUNICIPAL 0373 DE 2014"**

Que el día 14 de mayo de 2015, mediante escrito radicado bajo No. 201511100478502, la señora ADRIANA GARRIDO ARANGO, identificada con cédula de ciudadanía No. 68.819.082, interpuso solicitud para la corrección del uso de equipamiento y la condición de permanencia del uso de equipamientos establecido por el Acuerdo Municipal 0373 de 2014 a los predios identificados a continuación, por cuanto en dichos predios se ha tenido un uso residencial desde hace 39 y 35 años, de forma continua y nunca han sido destinados a uso de equipamiento alguno:

NUMERO PREDIAL NACIONAL	DIRECCIÓN	PROPIETARIO(A)
7600101002296004200200000020	Carrera 122 11	GUILLERMO GARRIDO & CÍA
76001010022960042005300000053	Carrera 125 11	GUILLERMO GARRIDO & CÍA
76001010022960042005200000052	Carrera 125 11	GUILLERMO GARRIDO & CÍA
76001010022960042002100000021	Carrera 125 11	ADRIANA GARRIDO ARANGO

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

- Fotos aéreas de los predios.
- Certificados de Libertad y Tradición Nos. 370-82797, 370-411797, 370-93953, 370-86907
- Copias de las facturas Nos. 000024623838, 000033505255, 000024624430 y 00033505257 correspondientes al primer trimestre del impuesto predial unificado.

Que a su vez, la señora HILDA MARÍA SOLANO GARRIDO, identificada con cédula de ciudadanía No. 31.867.438 en calidad de Liquidadora Principal de la sociedad AGRÍCOLA GARSARY S.A. en liquidación, identificada con Nit. No. 890308928-2, propietaria de los predios identificados con los Números Prediales Nacionales 760010100229600420054000000054 y 760010100229600420101000000101 y los folios de matrículas inmobiliaria Nos. 370-82798 y 370-54682, respectivamente, presentó el día 19 de junio de 2015, bajo escrito radicado No. 20154111062034-2, solicitud del levantamiento de condición de permanencia para dichos predios.

Que como soporte de la anterior solicitud, se anexaron los siguientes documentos:

- Certificado de Existencia y Representación Legal No. 20150344665-PRI de 16 de junio de 2015, donde consta que la sociedad GARRIDO SARDI Y CÍA S.C., mediante Escritura Pública 2763 de 04 de mayo de 1998, otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali cambió su nombre por el de "AGRÍCOLA GARSARY S.A."

EPM



RESOLUCION No. 4132.0.21.190 DE 2015

(Julio 17)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS Nos. 33, 34 Y 42, ADOPTADOS EN EL ACUERDO
MUNICIPAL 0373 DE 2014"**

- b. Folios de matrícula inmobiliaria de junio 16 de 2015, el predio identificado con el folio de matrícula No. 370-82798, es de propiedad de GARRIDO SARDI Y CIA (hoy Agrícola Garsary S.A) y el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-54682, es de propiedad de AGRÍCOLA GARSARY S.A., identificada con Nit. No. 890308928-2.
- c. Certificación de Concepto de Uso del Suelo No. 2014413230095291 de 29 de julio de 2014.
- d. Acto de Reconocimiento Resolución No. 760011141088 de 20 de enero de 2015, expedida por la Curaduría Urbana No. 3 de la ciudad.
- e. Licencia Urbanística para desarrollar un proyecto de Edificación Institucional-Fundación Educativa Líderes, Resolución No. 760011141088 de 20 de enero de 2015.
- f. Copia ficha normativa Urbana -Polígono Normativo No. PCS-PN-98CCPEP.

Que revisada la base cartográfica oficial del municipio, se encontró que para los predios objeto de las solicitudes corresponden a los predios identificados con los Números Prediales Nacionales: 7600101002296004200200000020, 76001010022960042005300000053, 76001010022960042005200000052, y 76001010022960042002100000021, (predios sociedad Guillermo Garrido & Cia., y Adriana Arango Garrido), 760010100229600420054000000054 y 760010100229600420101000000101(predios Sociedad Agrícola Garsary S.A., en liquidación).

Que en relación con los predios de propiedad de la sociedad Agrícola Garsary S.A., en liquidación, en el marco de la revisión del soporte documental predial adjunto a la petición elevada, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal-DAPM, a través de la Subdirección del POT y Servicios Públicos, mediante oficio radicado bajo No. 2015413220051611 de 13 julio de 2015, le informó a la peticionaria que en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-82797 aparece la Anotación No. 9, la cual registra la Especificación: "0919 ENGLOBE- SE CIERRA ESTE FOLIO" y se abre la matrícula "783784". Así mismo, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-86907, aparece la Anotación No. 6, la cual registra la Especificación: "0919 ENGLOBE- SE CIERRA ESTE FOLIO" y se abre la matrícula No. "783784". Por tal razón, para avanzar en el estudio del caso, se consideró necesario requerir al peticionario para que allegara el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Sociedad GUILLERMO GARRIDO & CIA., y el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-783784, el cual engloba los predios mencionados

EPM



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 41320-21.190 DE 2015

(Julio 17)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS Nos. 33, 34 Y 42, ADOPTADOS EN EL ACUERDO
MUNICIPAL 0373 DE 2014”**

anteriormente.

Que el día 15 de julio de 2015, vía e-mail, la Subdirección del POT y Servicios Públicos-DAPM., recibió el Certificado de Existencia y Representación Legal No. 20150396805-UNI de 15 de julio de 2015, de la sociedad Guillermo Garrido & Cía S en C., identificada con Nit. No. 890308590-7, donde consta que sus socios son la señora ADRIANA GARRIDO ARANGO, el señor GUILLERMO GARRIDO ARANGO y la señora ISABELLA GARRIDO ARANGO.

Que a su vez, vía e-mail, se aportó por parte de la sociedad en mención el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-783784 con fecha de expedición 15 de julio de 2015, donde consta que la propietaria de dicho predio es la sociedad Guillermo Garrido & Cía S en C.

Que revisada la cartografía normativa aprobada mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, y en particular los Mapas números 33. Sistema de Equipamientos, 34. Permanencia del Uso de Equipamiento y 42. Áreas de Actividad, se encuentra que, en el área de localización de los predios en cuestión se ha calificado como Área de Actividad Dotacional y se les ha impuesto la condición de permanencia establecida en el artículo 236 del mencionado Acuerdo, a los predios identificados con los siguientes Números Prediales Nacionales: 76001010022960042002000000020, 76001010022960042005300000053, 76001010022960042005200000052, y 76001010022960042002100000021 y 760010100229600420054000000054 y 760010100229600420101000000101, tal como aparece en el siguiente plano:

Epm.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 41320-21.190 DE 2015

(Julio 17)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS Nos. 33, 34 Y 42, ADOPTADOS EN EL ACUERDO
MUNICIPAL 0373 DE 2014"**



Que revisada la base de datos de usos del suelo existente en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, se encontró que para los predios identificados con los Números Prediales Nacionales 760010100229600420054000000054 y 760010100229600420101000000101, con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-82798 y 370-54682 (donde hoy funciona la Institución Educativa Líderes), se expidió la Certificación de Uso del Suelo No. 2014413230095291 de 29 de julio de 2014 y se realizó el procedimiento de reconocimiento de existencia de edificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Decreto Nacional 1469 de 2010, solicitud

el

epm



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132-0-21190 DE 2015

(Julio 17)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS Nos. 33, 34 Y 42, ADOPTADOS EN EL ACUERDO
MUNICIPAL 0373 DE 2014"**

radicada en vigencia del Acuerdo 069 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial vigente a esa fecha (Noviembre 28 de 2014), tal y como consta en Resolución No. 760011141088 de 20 de enero de 2015, expedida por la Curaduría Urbana No. 3 de la ciudad.

Que por su parte, para los predios identificados con los Números Prediales Nacionales: 7600101002296004200200000020, 76001010022960042005300000053, 76001010022960042005200000052, y 76001010022960042002100000021, y folios de matrículas inmobiliarias Nos. 370-783784 (resultante del englobe de los predios 370-82797 y 370-86907), 370-93953, y 370- 411797, no se encuentra información alguna sobre solicitud de uso del suelo diferente al residencial.

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 uso residencial en los predios actualmente identificados con los Números Prediales Nacionales: 7600101002296004200200000020, 76001010022960042005300000053, 76001010022960042005200000052 y 76001010022960042002100000021, que corresponden a las matrículas inmobiliarias Nos. 370-783784 (resultante del englobe de los predios 370-82797 y 370-86907), 370-93953, y 370- 411797.

Que adicional a lo anterior, dentro del análisis del caso en cuestión, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal ordenó visita técnica de verificación a los predios objeto de la solicitud, la cual fue realizada el día 14 de julio de 2015 por parte de profesionales adscritos a la Subdirección del POT y Servicios Públicos, encontrando que en la actualidad, únicamente los predios identificados con los Números Prediales Nacionales 760010100229600420054000000054 y 760010100229600420101000000101 y los folios de matrículas inmobiliaria Nos. 370-82798 y 370-54682, respectivamente, están destinados al uso de suelo de equipamiento, en particular al funcionamiento de la Institución Fundación Educativa Líderes.

Que de conformidad con (a) el análisis de la información allegada por parte del peticionario, (b) la revisión de la información predial correspondiente, (c) la revisión de la base de datos de usos del suelo existente en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, (d) la revisión cartográfica y aerofotográfica existente en la mencionada dependencia y (e) el informe de la visita técnica realizada por los profesionales de la Subdirección del POT y Servicios Públicos, se encontró que los predios objeto de la solicitud, identificados con los Números Prediales Nacionales: 7600101002296004200200000020, 76001010022960042005300000053, 76001010022960042005200000052 y 76001010022960042002100000021, que corresponden a las matrículas inmobiliarias Nos. 370-783784 (resultante del englobe de los predios 370-82797 y 370-86907), 370-93953, y 370- 411797, están destinados en la



RESOLUCION No. 4132-0.21.150 DE 2015

(Julio 17)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS Nos. 33, 34 Y 42, ADOPTADOS EN EL ACUERDO
MUNICIPAL 0373 DE 2014"**

actualidad al uso residencial y no existe evidencia alguna de que hayan sido destinados en algún momento a un uso diferente.

Que igualmente, solo se evidencia el uso actual de equipamiento para los predios identificados con los Números Prediales Nacionales 760010100229600420054000000054 y 760010100229600420101000000101 y los folios de matrículas inmobiliaria Nos. 370-82798 y 370-54682, respectivamente, que están destinados al uso de suelo de equipamiento, en particular al funcionamiento de la Institución Fundación Educativa Líderes, reconocida mediante Resolución No. 760011141088 de 28 de noviembre de 2014, expedida por la Curaduría Urbana No. 3 de la ciudad.

Que en este orden de ideas, los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 370-783784 (resultante del englobe de los predios 370-82797 y 370-86907), 370-93953, y 370- 411797, no están destinados en la actualidad al uso de equipamiento y como tal no es aplicable la imposición de la condición de permanencia descrita en el artículo 236 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, por cuanto no corresponden a equipamientos colectivos o de servicios urbanos básicos que se encuentren dentro del perímetro urbano del municipio al momento de adopción del Plan de Ordenamiento Territorial.

Que como resultado de lo anterior, la definición del polígono establecido como Área de Actividad Dotacional con condición de permanencia en los Mapas No. 33. Sistema de Equipamientos, 34. Permanencia del Uso de Equipamiento y 42. Áreas de Actividad, y que involucran los predios identificados con los Números Prediales Nacionales: 76001010022960042002000000020, 760010100229600420053000000053, 760010100229600420052000000052, y 760010100229600420021000000021 y 7600101002296004200540000000054 y 760010100229600420101000000101 y folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-783784 (resultante del englobe de los predios 370-82797 y 370-86907), 370-93953, y 370- 411797, 370-82798 y 370-54682, 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 0373 de 2014.

Que es deber del Departamento Administrativo de Planeación Municipal garantizar la consistencia de los Mapas y salidas cartográficas con las disposiciones normativas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, así como la concordancia que deben tener entre si los distintos planos normativos que, a diferentes escalas, ha aprobado el Acuerdo 0373 de 2014.

Que el Acuerdo Municipal 0373 de 2015, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE

d



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21.190 DE 2015

(Julio 17)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS Nos. 33, 34 Y 42, ADOPTADOS EN EL ACUERDO
MUNICIPAL 0373 DE 2014"**

ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI", dispone en su artículo 533, lo siguiente:

"Artículo 1. Aplicación de Normas. En el evento de existir discrepancia entre las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo y los textos del Documento Técnico de Soporte, se aplicarán las normas contenidas en el Acuerdo.

Los vacíos normativos se resolverán con fundamento en los textos del Documento Técnico de Soporte y aplicando las reglas generales del derecho." (Sublínea fuera del texto)

Que de conformidad con el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, *"en cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda"*.

Que a su vez, y debido a que las peticiones que aquí se resuelven, tratan sobre la misma materia y la norma aplicable para el sector de la Carrera 122 con Calle 11 y Carrera con Calle 15, en los términos del artículo 46° de la Ley 1437 de 2011, es dada la acumulación de expedientes así:

"Artículo 36. Formación y examen de expedientes. Los documentos y diligencias relacionados con una misma actuación se organizarán en un solo expediente, al cual se acumularán, con el fin de evitar decisiones contradictorias, de oficio o a petición de interesado, cualesquiera otros que se tramiten ante la misma autoridad. (...)"

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 de los predios ubicados en la Carrera 122 con Calle 11 y Carrera 122 con Calle 15, correspondientes a los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-783784 (resultante del englobe de los predios 370-82797 y 370-86907), 370-93953, , 370-411797 y 370-82798 y 370-54682, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal encontró que deben ser objeto de corrección por corresponder a una imprecisión cartográfica por haberse calificado con uso de equipamiento con permanencia predios a los cuales no era aplicable lo establecido en el artículo 236 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, motivo por el cual, este Despacho en los términos del artículo 45° de la Ley 1437 de 2011, encuentra procedente la corrección cartográfica del caso.

61



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132-0-21. 150 DE 2015

(Julio 17)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS Nos. 33, 34 Y 42, ADOPTADOS EN EL ACUERDO
MUNICIPAL 0373 DE 2014”**

En virtud de lo anteriormente expuesto, el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal,

RESUELVE

Artículo 1. Corregir la imprecisión cartográfica contenida en los Mapas No. 33 Sistema de Equipamientos, y No. 42 Áreas de Actividad del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, de manera que se asigne a los predios identificados con Números Prediales Nacionales: 7600101002296004200200000020, 76001010022960042005300000053, 76001010022960042005200000052 y 76001010022960042002100000021 y 760010100229600420054000000054 y 760010100229600420101000000101 y folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-783784 (resultante del englobe de los predios 370-82797 y 370-86907), 370-93953, y 370- 411797, 370-82798 y 370-54682, el Área de Actividad Residencial Neta, correspondiente al área inmediata en la cual se localizan, con los Índices de Construcción Base y Adicional establecidos para dicha área.

Artículo 2. Mantener en los Mapas No. 33 Sistema de Equipamientos, y No. 42 Áreas de Actividad del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, la asignación del Área de Actividad Dotacional para los predios identificados con los Números Prediales Nacionales 760010100229600420054000000054 y 760010100229600420101000000101 y los folios de matrículas inmobiliaria Nos. 370-82798 y 370-54682, respectivamente, de acuerdo con el reconocimiento del uso establecido en la Certificación No. 20144132309095291 de 29 de julio de 2014 del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y en la Resolución No. 760011141088 de 20 de enero de 2015, emitida por la Curaduría Urbana

fpm

d



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0-21.190 DE 2015

(Julio 17)

“POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS Nos. 33, 34 Y 42, ADOPTADOS EN EL ACUERDO
MUNICIPAL 0373 DE 2014”

No. 3 de la Ciudad.



LEYENDA
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS URBANOS
■ DE EDUCACION

ACUERDO 0373 DE 2014
CORRECCIÓN
MAPA 33 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

ZPM



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 41320.21.150 DE 2015

(Julio 17)

“POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS Nos. 33, 34 Y 42, ADOPTADOS EN EL ACUERDO
MUNICIPAL 0373 DE 2014”



LEYENDA

Área de Actividad

Residencial neta

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS URBANOS

DE EDUCACIÓN

ACUERDO 0373 DE 2014

CORRECCIÓN

MAPA 33. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

MAPA 42. AREAS DE ACTIVIDAD



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN



Epm-



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132-0.21.150 DE 2015

(Julio 17)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS Nos. 33, 34 Y 42, ADOPTADOS EN EL ACUERDO
MUNICIPAL 0373 DE 2014"**

Artículo 3. Corregir la imprecisión cartográfica contenida en el Mapa número No. 34 Permanencia Uso de Equipamientos, del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, de manera que se elimine la condición de permanencia del uso de equipamiento a los predios identificados con los Números Prediales Nacionales: 76001010022960042002000000020, 76001010022960042005300000053, 76001010022960042005200000052 y 76001010022960042002100000021 y 760010100229600420054000000054 y 760010100229600420101000000101 y folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-783784 (resultante del englobe de los predios 370-82797 y 370-86907), 370-93953, y 370- 411797, 370-82798 y 370-54682.

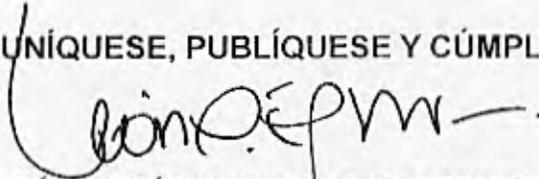
Artículo 4. Incorporar las correcciones cartográficas contenidas en el presente acto a los Mapas No. 33. Sistema de Equipamientos, 34. Permanencia del Uso de Equipamiento y 42. Áreas de Actividad, del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, de conformidad con los Planos que se anexan a la presente resolución.

Artículo 5.- Comunicar el presente acto administrativo a la señora ADRIANA ARANGO GARRIDO, a la SOCIEDAD GUILLERMO GARRIDO & CÍA .y a la SOCIEDAD AGRÍCOLA GARSARY S.A., en liquidación.

Artículo 6.- 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 _____ (17) días del mes de Julio del 2015.

COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


LEÓN DARÍO ESPINOSA RESTREPO

DIRECTOR

DIRECTOR DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Elaboró: Martha Isabel Bolaños Mesa- Abogada contratista- Subdirección del POT y Servicios Públicos.

Revisó: Jairo Andrés Revelo Molina-Abogado contratista -DAPM.

Revisó: Francisco Javier Bonilla- Subdirector -Subdirección del POT y Servicios Públicos



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DIRECCIÓN JURÍDICA



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 2015412110003664

Fecha: 04-02-2015

TRD: 4121.1.22.1.1019.000366

Rad. Padre: 2015412110003664

CIRCULAR

PARA: DIRECTOR DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, DIRECTOR DE DESARROLLO ADMINISTRATIVO, DIRECTOR DE HACIENDA MUNICIPAL, SUBDIRECTOR DEL POT Y SERVICIOS PÚBLICOS, SUBDIRECTORA DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO, SUBDIRECTORA DE RECURSO FÍSICO Y BIENES INMUEBLES, SUBDIRECTORA DE CATASTRO MUNICIPAL, COMITÉ COORDINADOR PARA LA DEBIDA PRESENTACIÓN Y SUSTENTACIÓN DE LOS PROYECTOS DE ACUERDO (DECRETO 0502 DE 2001)

DE: JEFE DE OFICINA DIRECCIÓN JURIDICA

ASUNTO: MODIFICACION DEL MANUAL DE PROCEDIMIENTO PARA LA RADICACIÓN DE LOS PROYECTOS DE ACUERDO PARA LA DESAFECTACIÓN DE BIENES DE USO PÚBLICO (ZONAS VERDES, VIAS, ZONAS DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO INSTITUCIONAL) Y SU CORRESPONDIENTE COMPENSACION.

La Dirección Jurídica, en cumplimiento del Plan de Mejoramiento acordado con la Contraloría General de Santiago de Cali, con relación a la Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral-AGEI modalidad especial, aplicada a la revisión y viabilidad de proyectos de Acuerdo que autoricen la desafectación de zonas verdes a cambio de áreas de terreno que oferten los particulares interesados, expidió la Circular con No de Orfeo 2013412110080644 del 31-12-2013, adjuntando el manual contentivo del "PROCEDIMIENTO PARA LA RADICACIÓN DE LOS PROYECTOS DE ACUERDO PARA LA DESAFECTACIÓN DE BIENES DE USO PÚBLICO (ZONAS VERDES, VIAS, ZONAS DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO INSTITUCIONAL) Y SU CORRESPONDIENTE COMPENSACION", que fue elaborado conjuntamente por funcionarios de la Subdirección del POT, Subdirección Recurso Físico y Bienes Inmuebles, Subdirección Ordenamiento Urbanístico, Subdirección Catastro Municipal y Dirección Jurídica.

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 9
Teléfono: 6617084/85 Fax 6688491
www.cali.gov.co

Quintero
06-02-15 349m

09/02/15
11:37



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DIRECCIÓN JURÍDICA

Que en el manual de procedimiento se especificó, dentro de los requisitos a cumplir para radicar la solicitud de desafectación y compensación, en el literal e, lo siguiente:

“e) Avalúo comercial del predio (s) a desafectar y del (los) predios a compensar, elaborados por el IGAC, los cuales serán verificados en el cumplimiento de la metodología establecida en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, los cuales serán verificados en el cumplimiento de la metodología establecida en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi por la Subdirección de Catastro. El avalúo del predio (s) del Municipio lo solicitará la Subdirección del Recurso Físico y Bienes Inmuebles al IGAC, con cargo al interesado en la desafectación.”

Que en atención a los principios de economía, celeridad, responsabilidad, que informan el ejercicio de la función pública, y, debido a que en algunas oportunidades se han presentado retrasos considerables en la elaboración y entrega de los avalúos comerciales realizados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC-, se ha considerado la necesidad que las entidades estatales que solicitan la desafectación y compensación de bienes de uso público puedan, para los desarrollos de planes, programas y proyectos, y atendiendo lo dispuesto en los decretos 2150 de 1995 y 1420 de 1998, presentar avalúos realizados por las Lonjas de Propiedad Raíz, en la modalidad de avalúos corporativos, es decir, aquellos que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados, según lo dispuesto en el artículo 3, literal b, de la ley 1673 de 2013.

Que en virtud de lo anterior se ha modificado el manual de “PROCEDIMIENTO PARA LA RADICACIÓN DE LOS PROYECTOS DE ACUERDO PARA LA DESAFECTACIÓN DE BIENES DE USO PÚBLICO (ZONAS VERDES, VIAS, ZONAS DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO INSTITUCIONAL) Y SU CORRESPONDIENTE COMPENSACION”, en el sentido que los avalúos comerciales podrán ser realizados por las Lonjas de Propiedad Raíz, en las circunstancias arriba anotadas.

Adicionalmente, se realizaron modificaciones normativas en relación con la vigencia del Nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, adoptado por el Acuerdo 0373 de Diciembre de 2014 y se hicieron correcciones de texto y forma para facilitar su cumplimiento.

Para su conocimiento y aplicación se les anexa el manual de procedimiento con las modificaciones surtidas.

Atentamente,



GARLOS HUMBERTO SANCHEZ LLANOS
Jefe Oficina dirección Jurídica Alcaldía

Proyectó: Dras. Evelyn Maritza Obregón I. / Martha Cecilia Armero B.
Revisó: Dra. Diana Sandoval Aramburu- Subdirectora Técnica



Evelyn



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DIRECCIÓN JURÍDICA

MANUAL DE PROCEDIMIENTO PARA LA RADICACIÓN DE LOS PROYECTOS DE ACUERDO PARA LA DESAFECTACIÓN DE BIENES DE USO PÚBLICO (ZONAS VERDES, VÍAS, ZONAS DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO INSTITUCIONAL) Y SU CORRESPONDIENTE COMPENSACIÓN

La radicación de solicitudes de desafectación de bienes de uso público como zonas verdes, vías y áreas de equipamiento colectivo institucional, y su correspondiente compensación, deberá seguir el siguiente procedimiento:

1. El interesado debe radicar su solicitud de desafectación y compensación en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal -DAPM- Subdirección del POT y Servicios Públicos, acompañada de los siguientes documentos, todos en medio físico y magnético:

a) Justificación de la desafectación propuesta, expresando ubicación del inmueble, área a desafectar, argumentos técnicos que la soportan y los beneficios que representa para el municipio.

b) Justificación de la compensación, expresando ubicación, área, características del terreno, argumentos técnicos que la soportan y los beneficios que represente al municipio, teniendo en cuenta las disposiciones de las leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, con sus decretos reglamentarios, y las normas del Acuerdo 0373 de 2014- POT- pertinentes. El predio debe estar libre de invasiones, ocupaciones y/o gravámenes.

c) Levantamiento topográfico¹ del predio o predios que se ofrecen en compensación, incluyendo sus respectivas coordenadas Norte y Este y las distancias entre puntos de coordenadas.

¹ Las tablas y dibujos deben aportarse en archivos digitales que permitan la revisión y corroboración de los mismos.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DIRECCIÓN JURÍDICA

d) Estudio jurídico y soportes (Certificado de Tradición² y escrituras respectivas) de los predios a compensar, de los últimos veinte (20) años, elaborado por una persona jurídica o profesional del derecho, documento que será revisado y viabilizado por la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles.

e) Avalúo comercial del predio (s) a desafectar y del (los) predios a compensar, elaborados por el IGAC, los cuales serán verificados frente a la metodología establecida en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la Subdirección de Catastro. El avalúo del predio (s) del Municipio lo solicitará la Subdirección del Recurso Físico y Bienes Inmuebles al IGAC, con cargo al interesado en la desafectación.

En el evento que no puedan realizarse los avalúos comerciales por el IGAC, por razones de celeridad, eficiencia y economía en los planes, programas y proyectos adelantados por las entidades estatales y debidamente sustentadas ante la Subdirección del POT y Servicios Públicos del DAPM, se podrá acudir a las lonjas de propiedad raíz para que los realice bajo la modalidad de avalúo corporativo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3, literal b, de la Ley 1673 de 2013.

2.- El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, una vez radicada la solicitud física y magnética, procederá a verificar que se han presentado todos los requisitos, y posteriormente constatar que se encuentran de conformidad con las normas del Acuerdo 0373 de 2014 o Plan de Ordenamiento Territorial- POT.

En caso que la solicitud no cumpla con la totalidad de los requisitos señalados, se devolverá, mediante oficio al interesado, el expediente para que sea completado.

Cuando la solicitud se refiera a desafectación de vías pertenecientes al *Sistema Vial Principal*, el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal podrá aprobar las ampliaciones, modificaciones y

² El folio de matrícula inmobiliaria o certificado de tradición debe tener una fecha máxima de expedición de un mes
Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 9
Teléfono: 6617084/85 Fax 6688491
www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DIRECCIÓN JURÍDICA

redistribuciones de la sección transversal de dichas vías, con el concepto previo del Comité de Movilidad del municipio de Santiago de Cali, y podrá continuarse el trámite.

El DAPM realizará visita técnica al lugar ofrecido en compensación, para verificar las condiciones físicas del lugar y determinar la conveniencia o no del proyecto.

3. Una vez verificada la documentación y se constate que la solicitud cumple con las disposiciones del POT, el Departamento Administrativo de Planeación reenviará la documentación pertinente a las subdirecciones de Recurso Físico y Bienes Inmuebles de la Dirección de Desarrollo Administrativo -DDA- y a la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, para que revisen y emitan concepto.

La Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles, además de las funciones que le competen, revisará el estudio de títulos presentado por el interesado, y en visita de campo verificará el levantamiento topográfico del polígono de canje, y las condiciones del lugar (que no esté invadido, sus pendientes, que no sea inundable, etc.). A su vez, la Subdirección de Catastro Municipal revisará los avalúos comerciales de las áreas a desafectar y compensar.

Las subdirecciones antes mencionadas emitirán respectivamente el concepto de factibilidad y conveniencia, remitiéndolo al DAPM para su compilación. El DAPM expedirá finalmente el concepto técnico correspondiente, del cual harán parte los conceptos de las subdirecciones.

4. Viabilizada la solicitud, el DAPM elaborará el proyecto de Acuerdo (Exposición de motivos, articulado y anexos) y remitirá a la Dirección Jurídica la totalidad de la documentación para su viabilidad jurídica final.

5. Revisado el proyecto de Acuerdo de desafectación y compensación, la Oficina Jurídica enviará a la Secretaría General de la Alcaldía el proyecto de Acuerdo para la firma del señor Alcalde. En caso de objeción, lo devolverá al Departamento de Planeación con las observaciones de rigor.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DIRECCIÓN JURÍDICA

6. Los proyectos de Acuerdo deben ser revisados por el *Comité Coordinador para la debida presentación y sustentación de los proyectos de Acuerdo* ante el Concejo Municipal, acorde a lo dispuesto en el Decreto 0502 de 2001. Dicho **comité** está conformado por el Director del Departamento Administrativo de **Planeación Municipal**, el Director de Hacienda Municipal, el Jefe de la **Dirección Jurídica** de la Alcaldía y el Jefe de la Secretaría General de la Alcaldía.

7. La Secretaría General de la Alcaldía radicará el Proyecto de Acuerdo ante la Secretaría General **del** Concejo Municipal.

8. Posteriormente los titulares de los departamentos administrativos de Planeación y Hacienda, y los directores de la Oficina Jurídica y de Desarrollo Administrativo, acompañados de los funcionarios competentes, deberán sustentar el proyecto de Acuerdo ante el Concejo Municipal.

Se anexa flujograma del procedimiento.

FLUJOGRAMA DEL PROCEDIMIENTO PARA LA RADICACIÓN DE LOS PROYECTOS DE ACUERDO PARA LA DESAFECTACIÓN DE BIENES DE USO PÚBLICO (ZONAS VERDES, VÍAS, ZONAS DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO INSTITUCIONAL) Y SU CORRESPONDIENTE

