



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 262

DE 2015

(Septiembre 02)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS Nos. 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 (...).”

161



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 . 262

DE 2015

(Septiembre 02)

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

Que el día 23 de junio de de 2015, los señores OSCAR HUMBERTO URIBE ECHEVERRY , identificado con la cédula de ciudadanía Nos. 16.671.215 aduciendo calidad de Vocero y Administrador de La Umbría y el señor HERNANDO VILLEGAS TORRES identificado con cédula de ciudadanía No. 16.594.458, señalando que el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-236062 y Número Predial Nacional No. 760010100229600230027000000027 pertenece a la Parcelación La Umbría que desarrolló y vendió la Constructora FINANCO S.A., tiene el uso de vivienda, razón por la cual solicitaron corrección del uso de equipamiento y la condición de permanencia del uso de equipamiento establecido para dicho predio en el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, lo anterior, en escrito radicado bajo No. 2015411100628932.

Que como resultado de la revisión de la solicitud en mención, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, encontró que se debía allegar la documentación que soportara que los peticionarios actuaban en calidad de apoderados de la titular de derechos reales del predio en cuestión, esto es; ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LA UMBRÍA, lo anterior consta en oficio No. 2015413220051821 de 13 de julio de 2015.

Que en atención a lo anterior, mediante comunicación radicada bajo No. 2015411100796632 de 06 de agosto de 2015, el señor HERNANDO VILLEGAS TORRES, adjuntó el poder especial expedido por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

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

- a. Folio de matrícula inmobiliaria No. 370-236062 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con fecha de impresión el 19 de junio de 2015.
- b. Certificado de existencia y representación legal de las Sociedad de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., fecha de impresión 21 de julio de 2015.
- c. Poder Especial de 28 de julio de 2015, otorgado por el señor DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.696.173 expedida en Cali, en calidad de representante legal suplente de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso “La Umbría”, al señor HERNANDO VILLEGAS TORRES, para los trámites necesarios de usos del suelo y la presente solicitud de imprecisión cartográfica.

1



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 - 202

DE 2015

(Septiembre 02)

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

Que revisada la Anotación No. 15 con fecha 21 de abril de 2015, del folio de matrícula inmobiliaria No. 370 - 236062, se verifica la constitución de fiducia mercantil del señor OSCAR HUMBERTO URIBEECHEVERRI a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Vocera y Administradora del Fideicomiso La Umbría con Nit. No. 830.053.812-2.

Que como resultado de la revisión de la cartografía normativa aprobada mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, y en particular los Mapas números 34. Permanencia del Uso de Equipamiento y 42. Áreas de Actividad, se encuentra que, en el área de localización del predio en cuestión se ha calificado como Área de Actividad Dotacional y se le ha impuesto la condición de permanencia establecida en el artículo 236 del mencionado Acuerdo, al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-236062 y Número Predial Nacional. 760010100229600230027000000027.

Que por su parte, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-236062 y Número Predial Nacional 760010100229600230027000000027, no se encuentra información alguna en el archivo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal sobre solicitud de uso del suelo diferente al residencial.

Que adicional a lo anterior, dentro del análisis del caso en cuestión, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal ordenó visita técnica de verificación al predio objeto de la solicitud, la cual fue realizada el día 13 de agosto de 2015, por parte de profesionales adscritos a la Subdirección del POT y Servicios Públicos, encontrando que en la actualidad, el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-236062, es un predio medianero, vía Corredor Principal de acceso con bajo Tránsito vehicular y cerramiento perimetral, donde no se evidencia construcción alguna ni construcción destinada al uso dotacional, es un predio vacío.

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 el predio objeto de la solicitud, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-236062 y Número Predial Nacional 760010100229600230027000000027, no se observa actividad de uso dotacional que por su consolidación deba permanecer.

Que en este orden de ideas, el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-236062 y Número Predial Nacional 760010100229600230027000000027, como resultado del análisis del caso, encuentra que no es dada la permanencia del uso de



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21, 262,

DE 2015

(Septiembre 02)

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

equipamiento, por cuanto dicha condición es dada, para equipamientos existentes, condición que no se cumple en el predio bajo estudio. Por lo tanto, no es aplicable la imposición de la condición de permanencia descrita en el artículo 236 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, por cuanto no corresponde a un equipamiento colectivo o de servicios urbanos básicos que se encuentre 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 el Mapa No. 34. Permanencia del Uso de Equipamiento y 42 áreas de Actividad, y que involucran al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-236062 y Número Predial Nacional 760010100229600230027000000027 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 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 sí los distintos planos normativos que, a diferentes escalas, ha aprobado el Acuerdo Municipal 0373 de 2014.

Que el Acuerdo Municipal 0373 de 2015, 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”*.

RESOLUCION No. 4132.0.21 . 262

DE 2015

(Septiembre 02)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS Nos. 34 Y 42, ADOPTADOS EN 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 denominado Parcelación La Umbría.

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 folio de matrícula inmobiliaria No. 370-236062 y Número Predial Nacional . 760010100229600230027000000027, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal encontró que debe ser objeto de corrección por corresponder a una imprecisión cartográfica por haberse calificado con uso de equipamiento con permanencia cuando no le es aplicable dicha condición del 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.

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

RESUELVE

Artículo 1. 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 al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-236062 y Número Predial Nacional 760010100229600230027000000027

Parágrafo: Los índices de ocupación y de construcción aplicables al predio, corresponderán al Área de Actividad Residencial Neta, correspondiente al área inmediata en la cual se localiza, con los Índices de Construcción Base y Adicional establecidos para dicha área.

Artículo 2. Incorporar las correcciones cartográficas contenidas en el presente acto en los Mapas Nos. 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 3.- Notificar el presente acto administrativo al señor HERNANDO VILLEGAS TORRES, en calidad de apoderado especial de la ALIANZA FIDUCIARIA S.A., vocera y Administradora del fideicomiso La Umbría, o a quien haga sus veces.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21.262

DE 2015

(Septiembre 02)

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

Artículo 4.- Comunicar para su conocimiento y aplicación el presente acto administrativo a los Curadores Urbanos de Santiago de Cali.

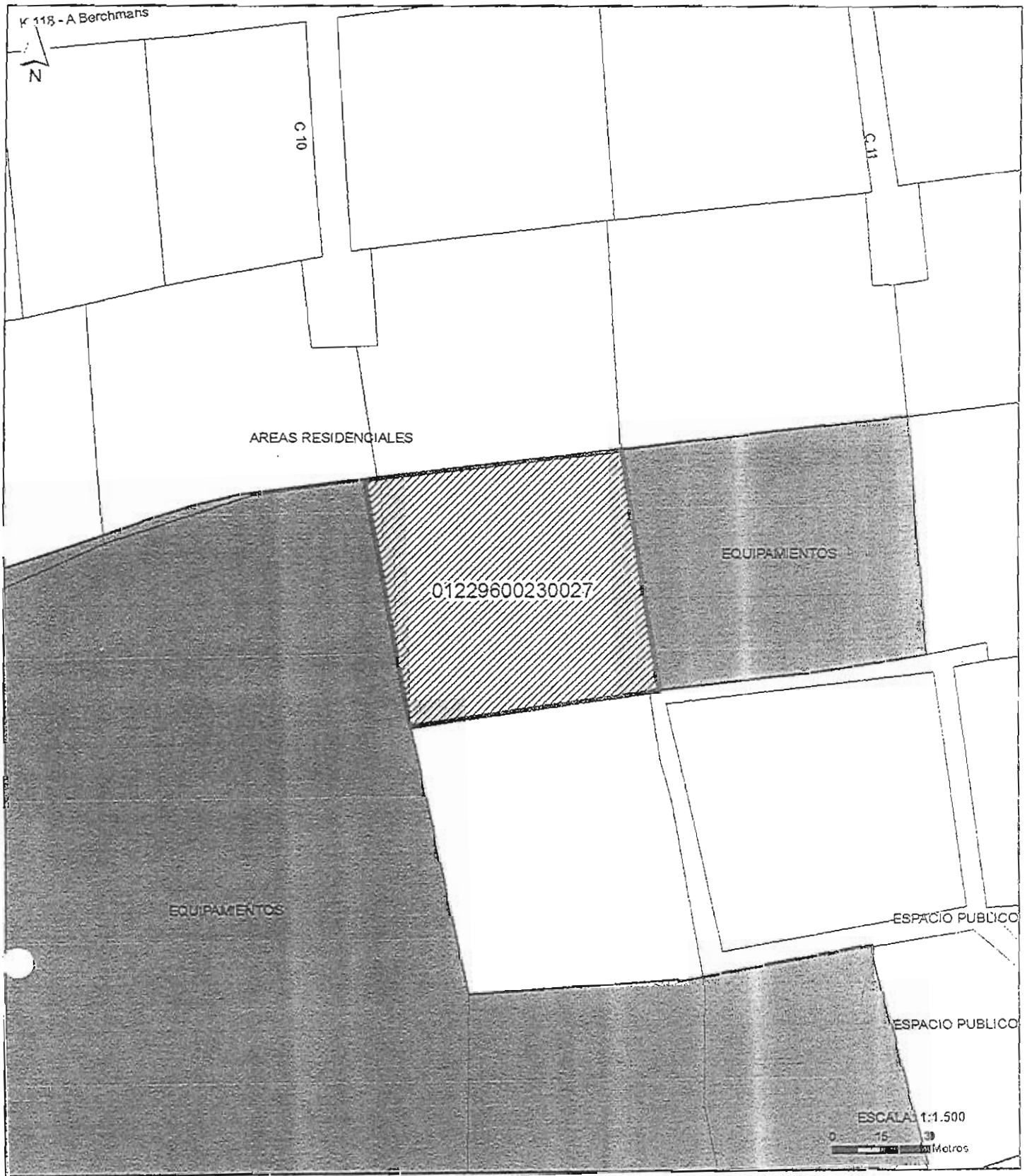
Dado en Santiago de Cali, a los Dos (02) días del mes de Septiembre del 2015.

NOTIFÍQUESE, 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. *MP*
Alexandro Banda-Geógrafo contratista-Subdirección del POT y Servicios Públicos *RBR*
Revisó: Francisco Javier Bonilla- Subdirector del POT y Servicios Públicos



LEYENDA

-  Predio 01229600230027
-  Permanencia de uso de equipamiento

ACUERDO 0373 DE 2014

CORRECCIÓN

MAPA 34. PERMANENCIA DEL USO

DE EQUIPAMIENTO



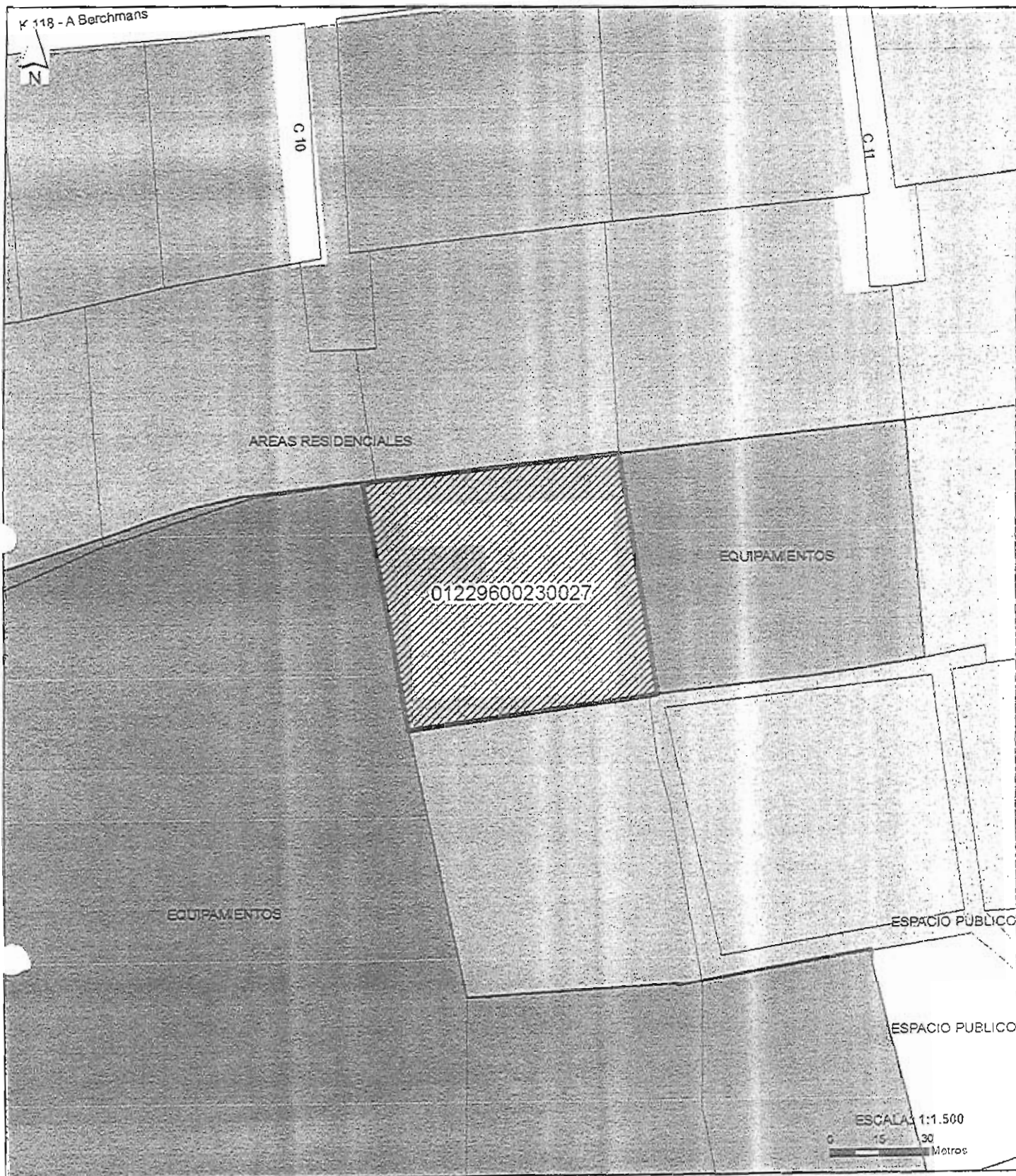


LEYENDA

-  Predio 01229600230027
-  Residencial neta

ACUERDO 0373 DE 2014
MAPA 42. AREAS DE ACTIVIDAD





LEYENDA

-  Predio 01229600230027
-  Permanencia de uso de equipamiento
-  Áreas de Actividad
-  Residencial neta

ACUERDO 0373 DE 2014

CORRECCIÓN
MAPA 34. PERMANENCIA DEL USO DE EQUIPAMIENTO
MAPA 42. AREAS DE ACTIVIDAD



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
PLANEACIÓN TERRITORIAL Y
DESARROLLO URBANO

