ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21 100 DE 2016

(Julio 21)

"POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 42, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"

EL DIRECTOR (E) DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN 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 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 244 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 éste se encuentra identificados en el Mapa N° 37 "Sistema de Espacio público", el cual ha ce parte integral del presente Acto".

Que el día 15 de junio de 2016, mediante comunicación radicada bajo No. 2016411100672732 señora LUZ AMPARO MUÑOZ ECHEVERRI, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.838.024 expedida en Pácora (Caldas), en calidad de representante legal de la Sociedad MUÑOZ ECHEVERRI CONSTRUCCIONES S.A., identificada con Nit. No. 8050312601, solicitó lo siguiente:

"(...)

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21 400 DE 2016

(JULIO 21)

"POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 42, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"

HECHOS

Primero. El predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-46194, como se puede observar en el folio de matrícula inmobiliario, nació como un bien de uso público, sin embargo, el mismo fue cambiando su condición de bien de uso público, para ser trasferido al Instituto de Seguros Sociales en el año 1982 por escritura pública 1950 del 7 de Abril de 1982 de la notaria segunda del circuito de Cali.

Segundo. En el año 2000, se canceló su afectación y con ellos, el bien perdió su condición de bien de uso público y por tanto el régimen exorbitante de dicha propiedad, de inajenable, inembargable e imprescriptible también fue eliminado, lo cual lo convirtió en su momento en un bien fiscal.

Tercera. Durante el proceso de liquidación del Instituto de Seguros Sociales, el bien fue transferido a un patrimonio autónomo, a través de acta de entrega, como consta en la anotación No. 15 del certificado de tradición que se aporta. (...)

PETICIONES

Primera. Sírvase tomar las medidas necesarias y las decisiones pertinentes para resolver la situación del predio en cuestión, de manera que el derecho de propiedad no se vea coartado por cuestiones que dificultan e impiden su desarrollo.

Segundo. Sírvase señalar que norma urbanística aplicaría al predio de la referencia, en cuestión de áreas de actividad, tratamiento urbanístico, uso de suelo y edificabilidad, con miras a conocer las posibilidades y condiciones del mimos de acuerdo con las normas que posiblemente se podrán desarrollar una vez se realice la corrección de la calidad del bien frente al Plan de Ordenamiento Territorial. (...)"

Que en la mencionada solicitud se anexaron los siguientes soportes documentales:

- Oficio No. 2015412220041761 de 20 de noviembre de 2015, emitido por la Subdirección de Bienes Inmuebles del Municipio.
- Copia del Certificado de Existencia y Representación Legal con número de radicación 20160221623-UNI con fecha de expedición 31 de marzo de 2016 de la sociedad MUÑOZ ECHEVERRI CONSTRUCCIONES S.A., MECON S.A.
- Certificado de Tradición- Matrícula inmobiliaria No. 370-46194 emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, emitido el 01 de junio de 2016.

Que con el 22 de junio de 2016, mediante escrito radicado bajo No. 2016411100752222,

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21 400 DE 2016

(Julio 21)

"POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 42, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"

la señora LUZ AMPARO MUÑOZ ECHEVERRI, representante legal de la Sociedad MUÑOZ ECHEVERRI CONSTRUCCIONES S.A.,- MECON S.A., presentó aclaración a la solicitud con número de radicación 2016411100672732, presentando ACTA DE ADJUDICACIÓN No. 009 de 2016, suscrita por la Dirección- Apoderado General del Patrimonio Autónomo de Remates del Instituto de Seguros Sociales en Liquidación de 13 de junio de 2016.

Que revisada la documentación adjunta a la presente solicitud se encontró lo siguiente:

- De conformidad con el oficio No. 2015412220041761, emitido por la Subdirección de Bienes Inmuebles de 20 de noviembre de 2015, se corrobora que "(...) una vez realizada la investigación del predio, en el ámbito de nuestra competencia, consultados nuestros archivos y las bases de datos que registran el patrimonio inmobiliario del Municipio, y el Sistema de información Geográfico Catastral SIG-CAT, se verificó que el inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-46194 no aparece registrado como parte del patrimonio inmobiliario del municipio de Santiago de Cali y por lo tanto no tienen el carácter de bien fiscal(...)".

- A su vez, en la Anotación No. 15 de 15 de octubre de 2015, con Radicación 2015-118296 del Certificado de Tradición- Matrícula inmobiliaria No. 370-46194 emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, emitido el 01 de junio de 2016, se verifica la transferencia de los activos de propiedad del ISS en Liquidación a la "SOC. FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. FIDUAGRARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A DE REMANENTES ISS EN LIQUIDACIÓN".

- Obra Acta de Adjudicación No. 009 de 2016, del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-46194 de la Dirección- Apoderado General del Patrimonio Autónomo de Remates del Instituto de Seguros Sociales en Liquidación de 13 de junio de 2016, a la Sociedad MUÑOZ ECHEVERRI CONSTRUCCIONES S.A.,- MECON S.A.

Que como resultado de lo anterior, debe precisarse que la citada Acta de Adjudicación, no se encuentra debidamente protocolizada como corresponde ante el Registro de Instrumentos Públicos de Cali, sin embargo, para el estudio del caso, en cuanto a la solicitud de corrección de la norma urbana aplicable al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-46194, se entiende que la Sociedad MUÑOZ ECHEVERRI CONSTRUCCIONES S.A.,- MECON S.A., en calidad de Adjudicatario puede elevar dicha solicitud.

Que como resultado de la revisión de la cartografía normativa aprobada mediante el

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21 400 DE 2016

(Julio 21)

"POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 42, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"

Acuerdo Municipal 0373 de 2014, y en particular en la -Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali- IDESC, se encuentra que en el área de localización del predio en cuestión se ha calificado como Espacio Público.

Que por su parte, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-46194 y Número Predial Nacional 76001010002110053000 1000000001, de conformidad con lo expuesto por la Subdirección de Recurso Físico y bienes Inmuebles del Municipio, en su oficio No. 2015412220041761 de 20 de noviembre de 2015, el mismo no "aparece registrado como parte del patrimonio inmobiliario del municipio de Santiago de Cali"

Que en este orden de ideas, el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-46194y Número Predial Nacional 76001010002110053000 1000000001, como resultado del análisis del caso, encuentra que no es dada la caracterización del mismo como Espacio Público y Zona Verde, por cuanto no corresponde a un inmueble de propiedad Municipal con destinación a uso público.

Que como resultado de lo anterior, la definición del polígono establecido como Espacio Público-Zona Verde al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-46194 y Número Predial Nacional 76001010002110053000 1000000001 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 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 y adicionó 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

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21 0606 DE 2016

(Julio 21)

"POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 42, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"

oficial cuando los estudios de detalle permitan determinar con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos."

Que el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, 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 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 adoptado 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 del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-46194 Número Predial Nacional 760010100021100530001000000001.

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. 370-46194 y Número Predial Nacional 760010100021100530001000000001, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal encontró que debe ser objeto de corrección por corresponder a una imprecisión cartográfica por haberse calificado como un predio de Espacio Público-Zona Verde, cuando no le es aplicable dicha condición por cuanto es un predio de un particularmotivo 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,

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21 400 DE 2016

(Julio 21)

"POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 42, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"

RESUELVE

Artículo 1. Corregir la imprecisión cartográfica contenida en el Mapa número 42. "Áreas de Actividad" del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, de manera que se elimine la condición de Espacio Público- Zona Verde al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-46194 y Número Predial Nacional 76001010002110053000100000001.

Parágrafo 1: Al predio objeto de la presente Resolución, le corresponden los índices de ocupación y de construcción aplicables al Área de Actividad Mixta, Corredor de Actividad Económica Urbano con Vocación de Comercio y Servicios 1, con los Índices de Construcción Base y Adicional establecidos para la zona, en los planos 45 y 46.

Artículo 2. Incorporar las correcciones cartográficas contenidas en el presente acto en el Mapa N° 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 a la señora LUZ AMPARO MUÑOZ ECHEVERRI, representante legal de la Sociedad MUÑOZ ECHEVERRI CONSTRUCCIONES S.A.,- MECON S.A y al doctor GABRIEL ANTONIO MANTILLA DÍAZ, Director - Apoderado General del Patrimonio Autónomo de Remates del Instituto de Seguros Sociales en Liquidación, o a quienes hagan sus veces.

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 Veintiuno (21) días del mes de Julio del 2016.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

ÓSCAR EDUARDO ESCOBAR GARCÍA
DIRECTOR (E)
DIRECTOR DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

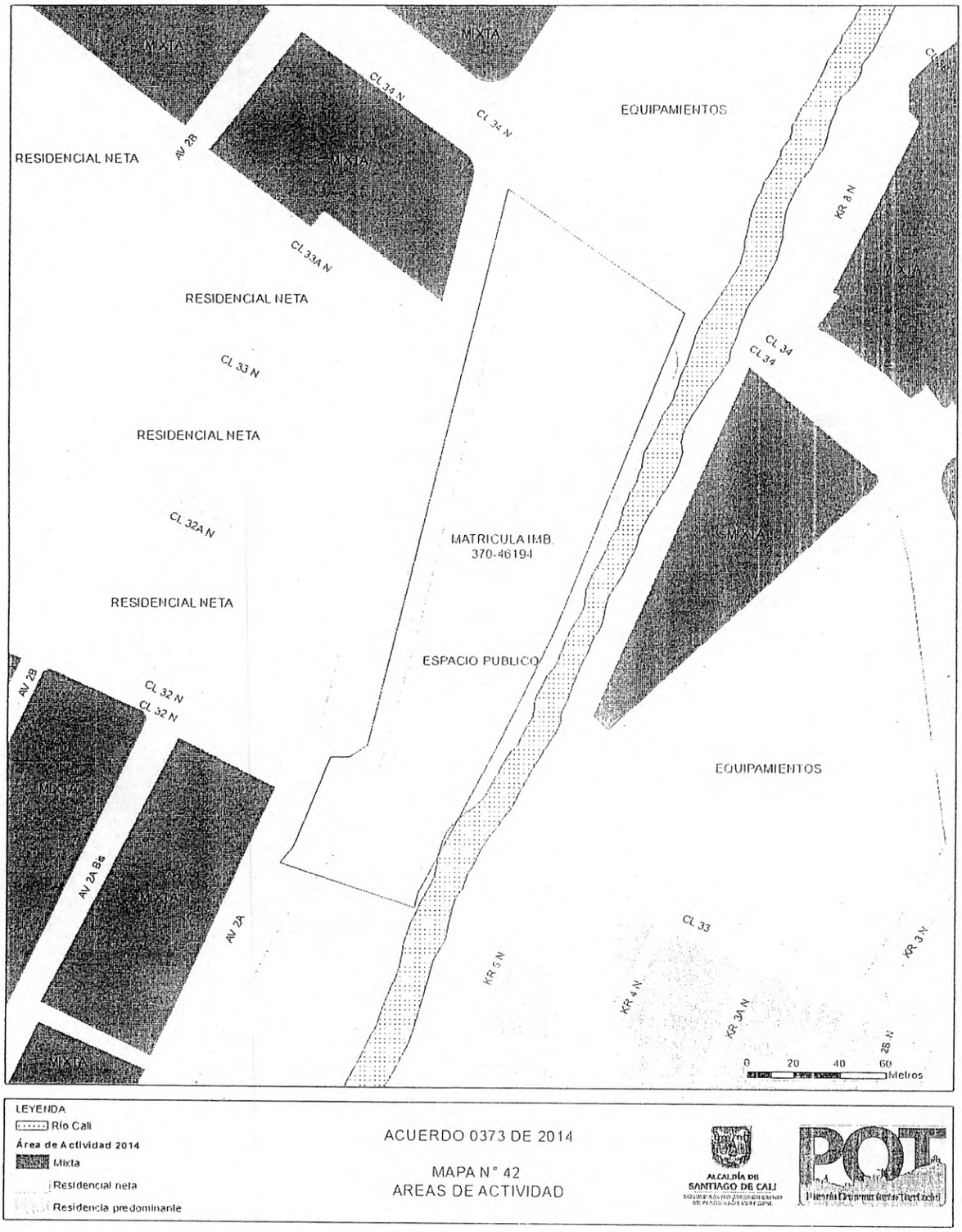
Elaboró: Francisco Javier Bonilla Hurtado- Profesional Especializado – DAPM
Revisó y Aprobó : Emiliano Guarnizo Bonilla- Subdirector del POT y Servicios Públicos

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21 400 DE 2016

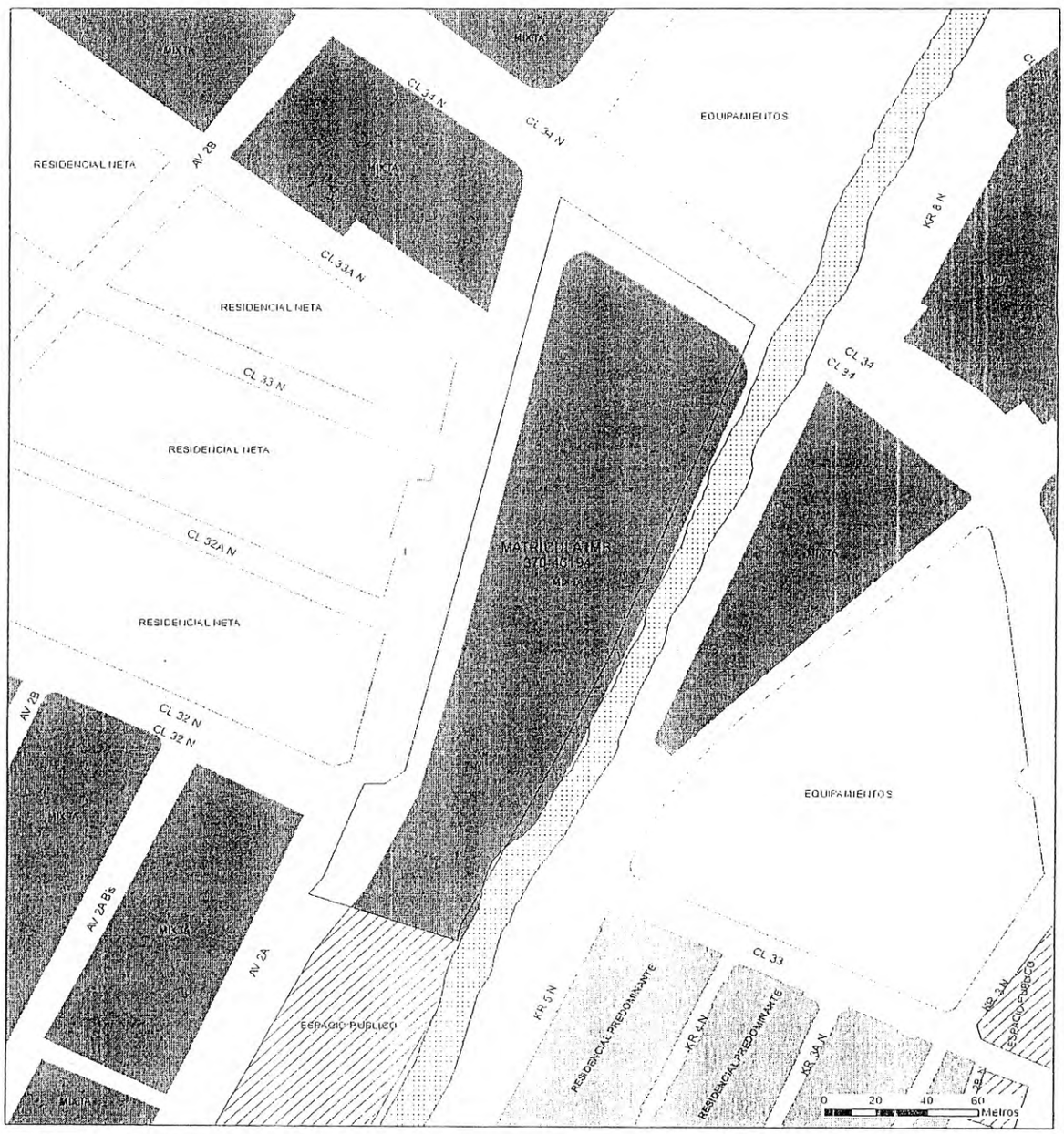
(JUNIO 21)

"POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 42, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21 406 DE 2016

(Julio 21)

"POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 42, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"