ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 617 DE 2016

(octubre 11)

"POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS No. 37 Y 42, ADOPTADOS EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"

LA DIRECTORA 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 hace parte integral del presente Acto".

Que el día 23 de junio de 2016, mediante comunicación radicada bajo No. 2016411100758342, el señor ARAMIS JAIR REINA CLAVIJO, solicitó la modificación del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-431490 y Número Predial Nacional 76001010018020019000010000000001, solicitó la modificación del Plan de Ordenamiento Territorial, por cuanto dicho predio de su propiedad aparece como espacio público.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 617 DE 2016

(octubre 11)

"POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS No. 37 Y 42, ADOPTADOS EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"

"(...)

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

- Folio de matrícula inmobiliaria No. 370-431490, expedido el 25 de mayo de 2016, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Copia Factura impuesto predial No. 000029539275 relacionado con el predio identificado con el Número Predial Nacional 76001010018020019000 1000000001.
- Copia de la Escritura Pública 2910 de 31 de octubre de 2013, otorgada en la Notaría 13 del Círculo de Cali.
- Copia de la Licencia Urbanística Resolución No. 760011130637 de 02 de octubre de 2013, emitida por el Curador Urbano No. 1 de la Ciudad, relacionada con el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-431490 y Resolución No. 37 de octubre 31 de 2013, aclaratoria de la Licencia Urbanística en mención.

Que en el marco del estudio del caso, mediante escrito radicado bajo No. 2016413220016744 de 18 de julio de 2016, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, solicitó a la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles, la calidad del bien identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-431490.

Que el 12 de agosto de 2016, mediante oficio No. 2016413220054131, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, le informó al señor ARAMIS JAIR REINA CLAVIJO, que la definición de la norma respecto al predio bajo análisis se realizaría mediante el presente acto administrativo.

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

- De conformidad con la Anotación No. 10 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-431490 de 30 de julio de 2007, con radicación 2007-63244 se verifica el acto jurídico de remate de Holguines Cali S.A., en liquidación obligatoria al señor ARAMIS JAIR REINA CLAVIJO.

- A su vez, en la Anotación No. 13 de 26 de diciembre de 2013, con radicación No. 2013-118738, se Registra el acto de División Material en 14 Lotes de Terreno del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-431490.

- De conformidad con el oficio No. 2016412220028814 de 26 de julio de 2016 emitido por la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles, se corrobora que "(...) se realizó la investigación del predio, se consultaron nuestros archivos y el Sistema informativo de Catastro municipal "SigCatWeb" y el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-431490, se concluye que el inmueble de su

RESOLUCION No. 4132.0.21 617 DE 2016

(Octubre 11)

"POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS No. 37 Y 42, ADOPTADOS EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"

interés, no aparece registrado como parte del patrimonio inmobiliario del municipio de Santiago de Cali (...)".

Que como resultado de la revisión de la cartografía normativa aprobada mediante el 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. 370-431490 y Número Predial Nacional 76001010018020019000 1000000001, ubicado entre las Calles 2 Bis y 2 A entre Carreras 68 y 68A del barrio Caldas de la Comuna 18, de conformidad con lo expuesto por la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles del Municipio, en su oficio No. 2016412220028814 de 26 de julio de 2016, 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. 370-431490 y Número Predial Nacional 76001010018020019000 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. 370-431490 y Número Predial Nacional 76001010018020019000 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.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 617 DE 2016

(Octubre 11)

"POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS No. 37 Y 42, ADOPTADOS EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"

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 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 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. 370-431490 Número Predial Nacional 76001010018020019000100000001

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. 370-431490 y Número Predial Nacional 76001010018020019000100000001, 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, motivo por el cual, este Despacho, encuentra procedente la corrección cartográfica del caso.

En virtud de lo anteriormente expuesto,

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 617 DE 2016

(octubre 11)

"POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS No. 37 Y 42, ADOPTADOS EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"

RESUELVE

Artículo 1. Corregir la imprecisión cartográfica contenida en el mapa número 37. "Sistema de Espacio Público" y 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. 370-431490 y Número Predial Nacional 76001010018020019000100000001, ubicado entre las Calles 2 Bis y 2 A entre Carreras 68 y 68A del barrio Caldas de la Comuna 18.

Parágrafo 1: Al predio objeto de la presente Resolución, le corresponden los índices de ocupación y de construcción aplicables al Área de Actividad Residencial Predominante, 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° 37 Sistema de Espacio Público y 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 al señor ARAMIS JAIR REINA CLAVIJO, en calidad de propietario del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-431490, o a quien haga 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 once (11) días del mes de octubre del 2016.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

MARÍA DE LAS MERCEDES ROMERO AGUDELO
DIRECTORA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

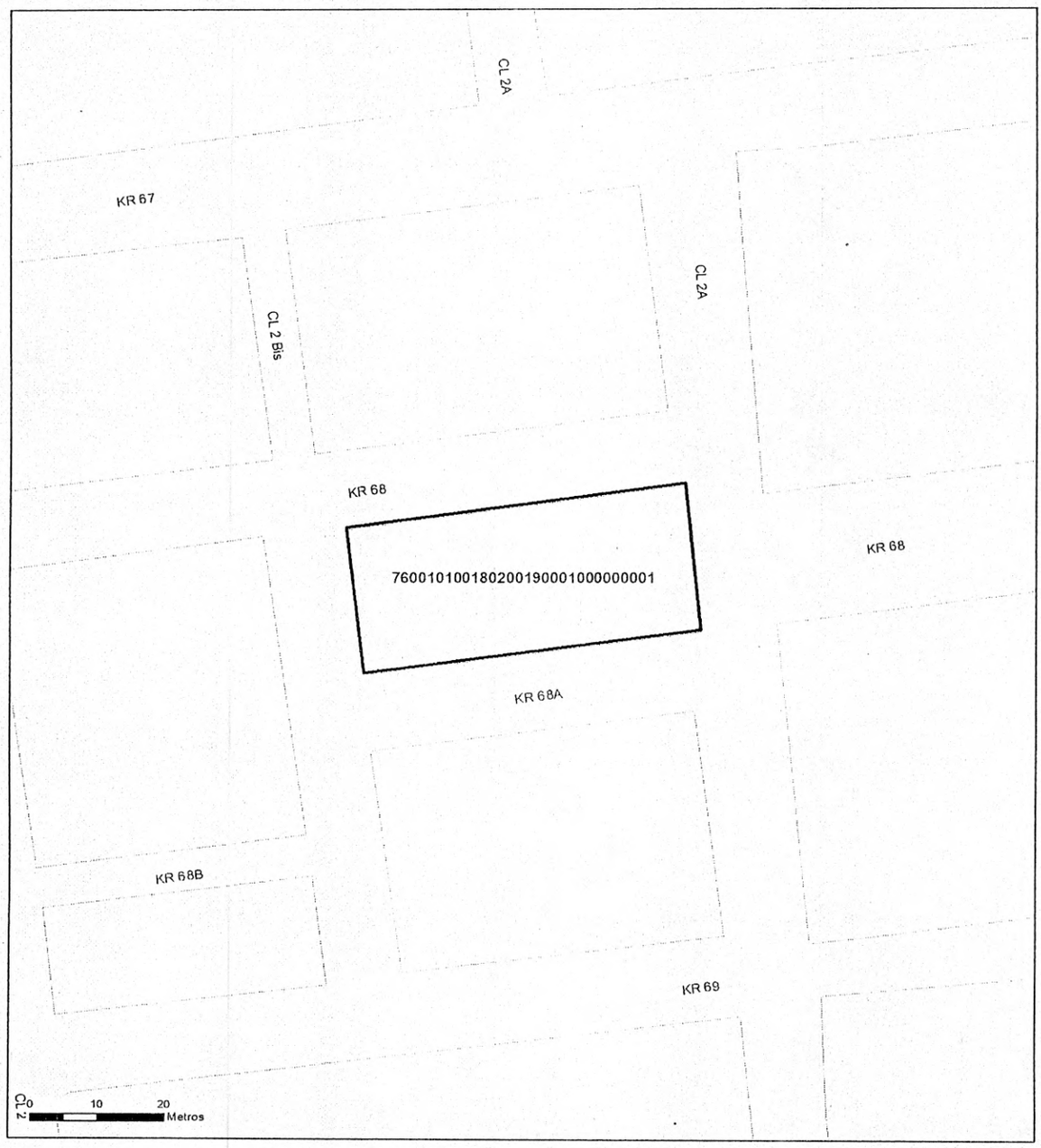
Proyectó: Martha Isabel Bolaños Mesa- contratista MB
Alexandro Banda-contratista
Revisó Francisco Javier Bonilla Hurtado- Profesional Especializado – DAPM
Aprobó: Emiliano Guarnizo Bonilla- Subdirector del POT y Servicios Públicos

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21.617 DE 2016

(Octubre 11)

"POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS No. 37 Y 42, ADOPTADOS EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"



LEYENDA
760010100180200190001000000001
Elementos del Sistema de Espacio Público

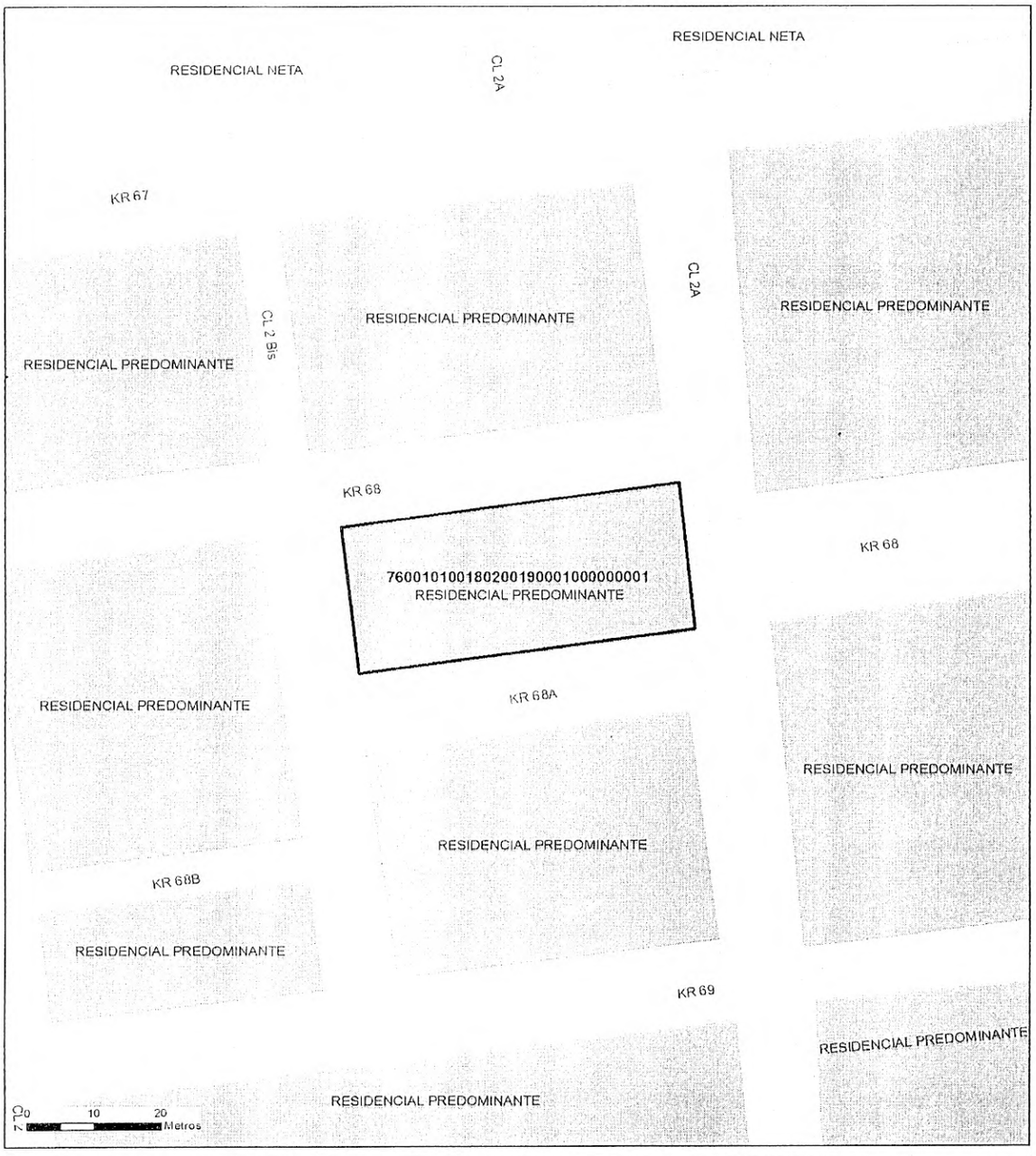
ACUERDO 0373 DE 2014
CORRECCIÓN
MAPA N° 37. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

POT

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 617 DE 2016

(Octubre 11)

"POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS No. 37 Y 42, ADOPTADOS EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014"