



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 8 21

DE 2016

(Decretado en)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS Nos. 37 y 42, ADOPTADOS EN EL ACUERDO
MUNICIPAL 0373 DE 2014”**

EL DIRECTOR (E) 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 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 19 de octubre de 2016, mediante comunicación radicada bajo No. 2016411101990442, el señor DARÍO VILLALOBOS REYES, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.882.078 en calidad de representante legal de la sociedad COMBUGAS DE OCCIDENTE S.A., identificada con Nit. No. 900147949-0, propietaria del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-584687 y Número predial Nacional 760010100178700060048000000048, solicitó lo siguiente:

“(…)

1.- Como se depende (sic) del Certificado de Tradición que anexo, este inmueble



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 821

DE 2016

(Diciembre 30)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS Nos. 37 y 42, ADOPTADOS EN EL ACUERDO
MUNICIPAL 0373 DE 2014”**

ha sido de propiedad de particulares desde que fue desenglobado de otro de mayor extensión mediante la Escritura Pública número 4226 de la Notaría Novena del Círculo de Cali fechada el 15 de Agosto de 1997, y pertenece a nuestra Empresa desde su adquisición a través de la Escritura número 861 del 30 de Marzo de 2007 formalizada en la Notaría Segunda del Círculo de Buga (V.).

2.- Como lo certifica el oficio TRD 4122.2.13.1.953.003836 del 29 de Septiembre de 2016, suscrito por el Dr. ALEJANDRO ARIAS PÉREZ, Subdirector de Recurso Físico y Bienes Inmuebles de la Dirección de Desarrollo Administrativo de la ALCALDÍA D4E SANTIAGO DE CALI, del cual anexo copia, “dicho predio no aparece registrado como parte del patrimonio Inmobiliario del Municipio de Santiago de Cali y por lo tanto no tiene carácter de bien fiscal, ejidal o bien de uso público de este Municipio”.

3.- Es nuestro propósito emprender la construcción de un proyecto inmobiliario de Locales Comerciales en este lote acogiéndonos a las normas urbanísticas vigentes, pero el hecho de que seguramente por un error involuntario de quienes elaboraron algunos de los mapas digitales del POT de Diciembre de 2014 aparezca como una zona verde nos ha impedido realizar el proceso de licenciamiento ante una de las Curadurías Urbanas de la ciudad, cuyo primer paso será el de actualizar el Esquema Básico SOU-1712-DAP-2007 emitido por Planeación Municipal en Febrero de 2007.

Por todo lo anterior, en ejercicio del Derecho de Petición consagrado constitucionalmente, me permito SOLICITAR QUE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL CORRIJA LA INFORMACIÓN ERRONEA QUE APARECE EN EL IDESC SOBRE ESTE PREDIO(...).”

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

- Certificado de existencia y representación legal de la sociedad COMBUGAS DE OCCIDENTE S.A., con código de verificación 0816CZE7C2, emitido por la Cámara de Comercio de Cali el 18 de octubre de 2016.
- Folio de Matrícula inmobiliaria No. 370-584687, expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Cali, de 13 de octubre de 2016.
- Oficio No. 2016412220038361 de septiembre 29 de 2016, suscrito por la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles.
- Copia del Esquema Básico No. E.B-SOU-001712-DAP-2007.

Que mediante oficio No. 2016413220076031 de 09 DE noviembre de 2016, la Subdirección del POT y Servicios Públicos-DAPM., respecto a la clasificación errónea del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-584687, requirió al peticionario la información concerniente a la ubicación exacta del inmueble, complementándola con un plano del levantamiento topográfico en coordenadas Magna



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 821

DE 2016

(Diciembre 30)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS Nos. 37 y 42, ADOPTADOS EN EL ACUERDO
MUNICIPAL 0373 DE 2014”**

Sirgas, la ficha predial y cualquier información que al respecto pudiera dar claridad a la ubicación espacial del predio en la ciudad.

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

- De conformidad con la información contenida en el certificado de existencia y representación legal de la sociedad COMBUGAS DE OCCIDENTE S.A., con código de verificación 0816CZE7C2, emitido por la Cámara de Comercio de Cali el 18 de octubre de 2016, se verifica que el señor DARÍO VILLALOBOS REYES, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.882.078 es el gerente y representante legal de la citada sociedad.
- Folio de Matrícula inmobiliaria No. 370-584687, expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Cali, de 13 de octubre de 2016.
- En la Anotación No. 005 de 20 de abril de 2007, con radicación No. 2007-33403 consta el acto jurídico de “APORTE A SOCIEDAD” de ARIAS LEONJOSE HUGO, VELASCO VARGAS DANIEL Y LUBRICO & CIA LIMITADA a COMBUGAS DE OCCIDENTE S.A.
- En el Oficio No. 2016412220038361 de septiembre 29 de 2016, suscrito por la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles, consta lo siguiente: “(...) En respuesta a la solicitud descrita en el asunto, en la que se solicita se conceptúe la calidad del bien inmueble del predio con Matrícula Inmobiliaria 370-584687 le comunico que en el ámbito de nuestra competencia, consultados nuestros archivos y el sistema Informativo Geográfico de catastro Municipal - SigCatWeb, se verificó que dicho predio 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, ejidal o bien de uso público de este Municipio(...)”.
- La copia del Esquema Básico No. E.B-SOU-001712-DAP-2007, emitido el 07 de febrero de 2007, relaciona “el lote ubicado en la esquina sur-oriental de intersección de la carrera 56 con la calle 15 en la Comuna 17”, en la que de conformidad con el Acuerdo Municipal 069 de 2000, al predio le correspondía el Área de Actividad Residencial Neta R.N y Polígono Normativo PCSO-PN-147-Subárea :4”.

Que mediante comunicación No. 2016411101319582 de 22 de noviembre de 2016, la sociedad COMBUGAS DE OCCIDENTE S.A., allegó el plano del levantamiento topográfico del predio en cuestión en coordenadas Magnas Sirgas.

Que como resultado del análisis del caso, se encuentra que no es dada la caracterización del predio identificado folio de matrícula inmobiliaria No. 370-584687 y Número predial Nacional 760010100178700060048000000048 como Espacio Público y Zona Verde, por cuanto no corresponde a un inmueble de propiedad Municipal con destinación a uso público.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 § 21

DE 2016

(Miércoles 30)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS Nos. 37 y 42, ADOPTADOS EN EL ACUERDO
MUNICIPAL 0373 DE 2014”**

Que como resultado de lo anterior, la definición del polígono establecido como Espacio Público-Zona Verde al predio identificado folio de matrícula inmobiliaria No. 370-584687 y Número predial Nacional 760010100178700060048000000048, 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 párrafo 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 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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 821

DE 2016

(Diciembre 30)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS Nos. 37 y 42, ADOPTADOS EN EL ACUERDO
MUNICIPAL 0373 DE 2014”**

tener entre sí los distintos planos normativos que a diferentes escalas, ha aprobado 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 folio de matrícula inmobiliaria No. 370-584687 y Número predial Nacional 76001010017870006004800000048.

Que corresponde a los propietarios de los bienes inmuebles el deber de realizar las correspondientes actualizaciones e incorporaciones de sus predios ante la Subdirección de Catastro Municipal.

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 folio de matrícula inmobiliaria No. 370-584687 y Número predial Nacional 76001010017870006004800000048, 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 cuyo titular de derecho reales COMBUGAS DE OCCIDENTE S.A., motivo por el cual, este Despacho encuentra procedente la corrección cartográfica del caso.

En virtud de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

Artículo Primero.- Corregir la imprecisión cartográfica contenida en el Mapa número 37. Sistema de Espacio Público y 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 folio de matrícula inmobiliaria No. 370-584687 y Número predial Nacional 76001010017870006004800000048.

Parágrafo: Al predio le corresponden los índices de ocupación aplicables al Área de Actividad Mixta Corredor Urbano con vocación de Usos Comerciales y de Servicios 2 del área inmediata en la cual se localiza, con los Índices de Construcción Base y Adicional establecidos para dicha zona.

Artículo Segundo. Incorporar las correcciones cartográficas contenidas en el presente acto en los Mapas Nos. 37. Sistema de Espacio Público y 42 Áreas de Actividad, del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, de conformidad con los Planos que se anexan a la presente Resolución.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 *821*

DE 2016

(*Miércoles 30*)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS Nos. 37 y 42, ADOPTADOS EN EL ACUERDO
MUNICIPAL 0373 DE 2014”**

Artículo Tercero.-Notificar el presente acto administrativo al representante legal de COMBUGAS DE OCCIDENTE S.A., identificado con Nit. No. 900147949-0, que incorpora el predio objeto de la presente decisión o a quien haga sus veces.

Artículo Cuarto.- 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 *Treinta (30)* días del mes de *Miércoles* del 2016.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


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

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



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

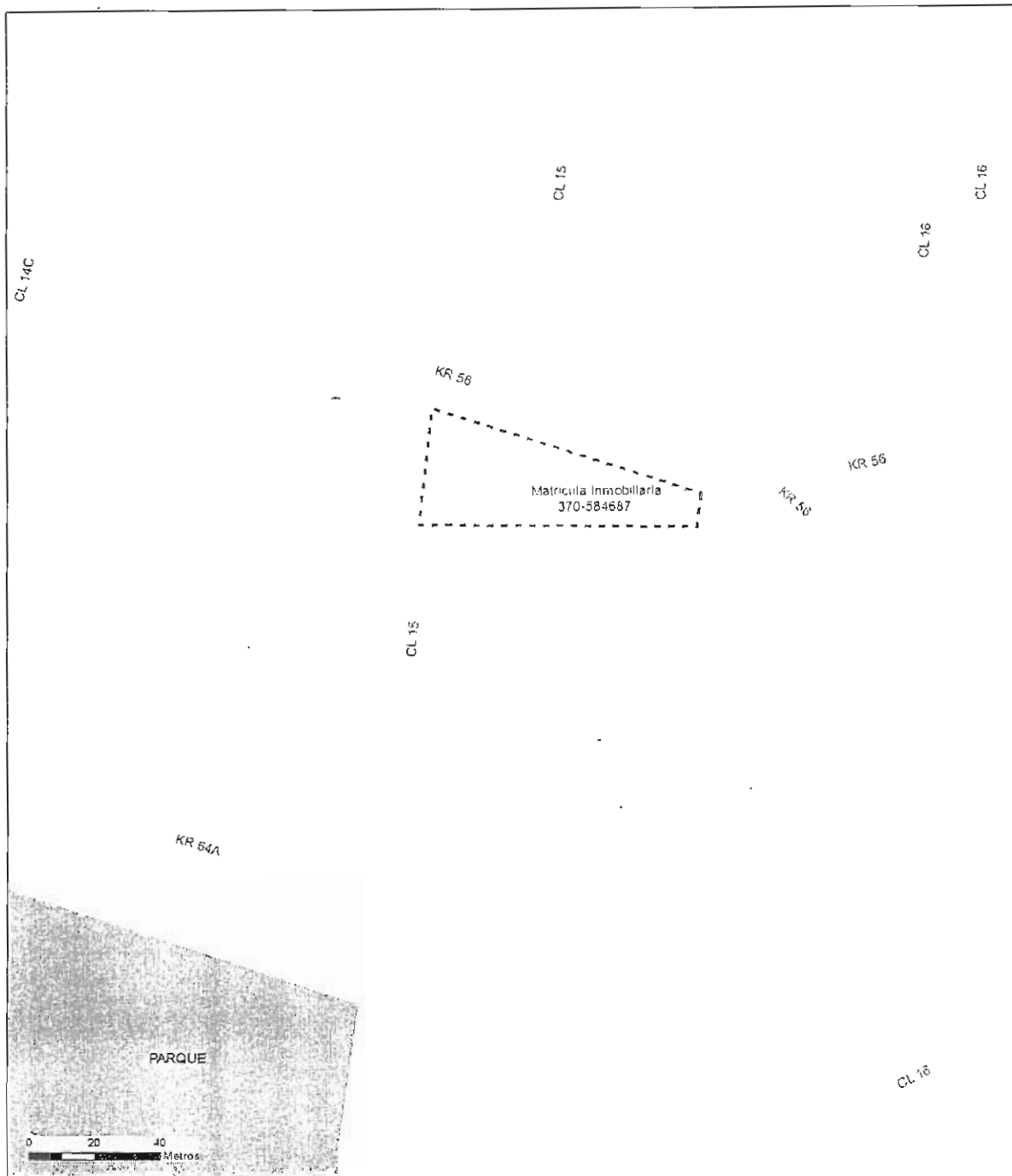
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 821

DE 2016

(Diciembre 30)

“POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS Nos. 37 y 42, ADOPTADOS EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”



LEYENDA
 - Pradio Matricula 370-584687
 - Elementos del Sistema de Espacio Público

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



[Firma]

[Firma]

[Firma]

