



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 . 825

DE 2016

(Decreto 30)

**"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 (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 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. 4132.0.21 825 DE 2016

(Diciembre 30)

**“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 31 de octubre de 2016, el señor GUILLERMO ALBERTO CHAUX, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.971.667 y portador de la Tarjeta Profesional No. 13.039 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado especial de los señores MARTHA EUGENIA, GILMA CECILIA, CLARA MÓNICA, ÁNGELA MARÍA y JORGE HUMBERTO PRATI CASTRILLÓN, propietarios de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-811140-370-811141 y 370-906704 y números prediales B001301790000, B001301800000 y B001304040000 a solicitó corrección del uso de equipamiento y la condición de permanencia del uso de equipamiento establecido para dichos predios en el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, lo anterior, en escrito radicado bajo No. 2016411101236062.

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

- a. Poder Especial otorgado el 28 de octubre de 2016, en la Notaría Séptima del Círculo de Cali por parte de los señores MARTHA EUGENIA, CLARA MÓNICA, y JORGE HUMBERTO PRATI CASTRILLÓN al señor GUILLERMO ALBERTO CHAUX, para que tramite la presente solicitud ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
- b. A su vez, la señora CLARA MÓNICA PRATI CASTRILLÓN, aporta poderes generales otorgados por las señoras GILMA CECILIA y ÁNGELA MARÍA PRATI CASTRILLÓN.
- c. Folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-811142, 370-811143, 370-811144, 370-811145 y 370-906704 expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con fecha de impresión el 20 y 21 de octubre de 2016 de 2016.
- d. Esquema Básico E.B- SOU-003162-DAP-2008.
- e. Licencia de Subdivisión No. Resolución U-76001-2-08-044 de diciembre 15 de 2008, otorgada en la Curaduría Urbana No. 2.
- f. Escritura Pública No. 111 de 23 de enero de 2009, -Partición Material predio 370-804657, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cali.
- g. Escritura 3038 de diciembre 11 de 2009, -Cesión Gratuita al municipio, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Cali.
- h. Resolución de 05 de octubre de 2009, emitida por la Subdirección de Catastro Municipal, respecto a la mutación de unos predios.
- i. Certificaciones pago impuesto predial Nos. 3317800 y 400397 de 01 de octubre de 2009, respecto al predio B001300350000.
- j. Fichas prediales Nos. B001301790000, B001301800000 y B013018000000.
- k. Plano Original Sellado Esquema Básico No. E.B-SOU-003182-DAP-2008.

Que revisada la Anotación No. 002 de 10 de marzo de 2009, de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-811140 y 370-811141 de 20 de octubre de 2016, de la Oficina de



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 *825*

DE 2016

(Diciembre 30)

**"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"**

Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con radicación 2009-17062, se registra el acto jurídico de "DIVISION MATERIAL", propietarios ÁNGELA MARÍA, CLARA MÓNICA, GILMA CECILIA, JORGE HUMBERTO y MARTHA EUGENIA PRATI CASTRILLÓN.

Que a su vez, de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-811142 y 370-811143 de 21 de octubre de 2016, hoy en estado "CERRADO", de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, que se generaron de conformidad con el acto jurídico de "DIVISION MATERIAL", (Radicación 2009-17062), del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-804657, propietarios ÁNGELA MARÍA, CLARA MÓNICA, GILMA CECILIA, JORGE HUMBERTO y MARTHA EUGENIA PRATI CASTRILLÓN se indica la apertura del folio de matrícula inmobiliaria No. 370- 906704.

Que revisada la Anotación No. 001 de 22 de agosto de 2014, del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-906704 de 20 de octubre de 2016, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con radicación 2014-82416, se registra el acto jurídico de "ENGLOBE", propietarios ÁNGELA MARÍA, CLARA MÓNICA, GILMA CECILIA, JORGE HUMBERTO y MARTHA EUGENIA PRATI CASTRILLÓN. Se indica que el citado folio se apertura con base en las matrículas 370-811142 y 370-811143.

Que el Esquema Básico No. E.B- SOU-003162-DAP-2008, fue emitido para el predio ubicado en la "esquina sur-occidental de la intersección de la calle 14 Oeste con la carrera 4 Oeste en la comuna 19".

Que revisado el plano correspondiente al Esquema Básico E.B- SOU-003162-DAP-2008, en el cuadro de Área de la Subdivisión Predial el área denominada "Canchas Montebre", reportan un área de 4701,30M² y no se evidencia que las mismas se marcaran como equipamiento.

Que la Licencia de Subdivisión Predial Resolución No. U-76001-2-08-044 de 15 de diciembre de 2008, otorgada en la Curaduría Urbana No. 2, fue otorgada respecto al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-804657 y número predial B001300350000, ubicado en la Calle 14 Oeste con Carrera 4 Oeste del Barrio Bellavista Comuna 19.

Que en la Licencia de Subdivisión en mención, en el acápite de "COMPLEMENTACIONES Y PARAMENTOS", se señala lo siguiente: "(...)

LOTE RESULTANTE N°1(LOTE DE RESERVA) Área 4.701.30M² (...)

LOTE RESULTANTE N°2(Lote Montebre): Área 2.257.07M² (...).

LOTE RESULTANTE N°3 (Lote Lugano). Área 894,99 M² (...)

LOTE RESULTANTE N°5: Área 907,78 M² (...)

LOTE RESULTANTE N°6: Área 151,29M² Frente por la Calle 14 Oeste de 29,52



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 825- DE 2016

(Diciembre 20)

**“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”**

metros. Uso. Futura zona de cesión para equipamiento Colectivo Institucional para los lotes 2, 3 y 4(...).”.

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 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 folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-811140, 370-811141 y 370-906704 y números prediales B001301790000, B001301800000 y B001304040000, sin embargo, en dichos predios no se encuentran equipamiento alguno construido.

Que por su parte, para los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-811140, 370-811141 y 370-906704 y números prediales B001301790000, B001301800000 y B001304040000 no se encuentra información o constancia alguna en el archivo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal en cuanto a que los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-811140, 370-811141 y 370-906704 y números prediales B001301790000, B001301800000 y B001304040000 correspondan a equipamientos del Municipio.

Que en este orden de ideas, los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-811140, 370-811141 y 370-906704 y números prediales B001301790000, B001301800000 y B001304040000, como resultado del análisis del caso, encuentra que no es dada la permanencia del uso de equipamiento, por cuanto dicha condición es dada, para equipamientos existentes, condición que no se cumple en los predios 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 a los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-811140, 370-811141 y 370-906704 y números prediales B001301790000, B001301800000 y B001304040000 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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21

825

DE 2016

(Diciembre 30)

**"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"**

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 Municipal 0373 de 2014.

Que el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, dispone en su artículo 533, lo siguiente:

"Artículo 533. 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 en relación con lo anterior, el artículo 190 del Decreto Nacional 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:

"Párrafo 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 (...).

Que por otra parte, el presente acto administrativo no es certificación de la entrega efectiva del cumplimiento de obligaciones urbanísticas correspondientes al desarrollo de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-811140, 370-811141 y 370-906704 y números prediales B001301790000, B001301800000 y B001304040000.

Que con base en el soporte documental relacionado, el análisis realizado y recopilado en



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21, 825

DE 2016

(Diciembre 30)

**“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”**

términos generales en las presentes consideraciones, respecto a las condiciones particulares de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-811140, 370-811141 y 370-906704 y números prediales B001301790000, B001301800000 y B001304040000 el Departamento Administrativo de Planeación Municipal encuentra 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, procede a realizar la corrección cartográfica del caso.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. 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 folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-811140-370-811141 y 370-906704 y números prediales B001301790000, B001301800000 y B001304040000

Parágrafo: Los índices de ocupación y de construcción aplicables a los predios, 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 SEGUNDO. 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 TERCERO.- Notificar el presente acto administrativo al señor GUILLERMO ALBERTO CHAUX, en calidad de apoderado especial de los señores MARTHA EUGENIA, GILMA CECILIA, CLARA MÓNICA, ÁNGELA MARÍA y JORGE HUMBERTO PRATI CASTRILLÓN propietarios de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-811140, 370-811141 y 370-906704 y números prediales B001301790000, B001301800000 y B001304040000, o a quien haga sus veces.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21- 825

DE 2016

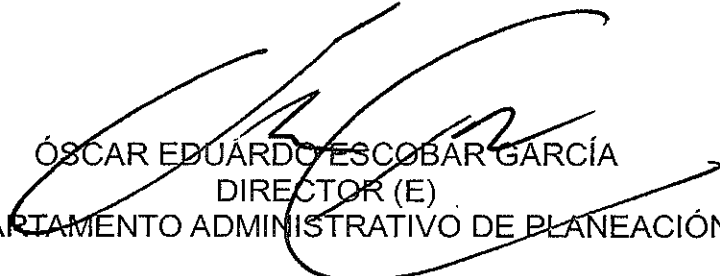
(Diciembre 30)

**“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 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 Trenta (30) días del mes de Diciembre del 2016.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


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

Elaboró: Martha Isabel Bolaños Mesa- Abogada contratista MB
Alexandro Banda-Geógrafo contratista AB
Revisó: Álvaro Hernán Díaz Vargas –contratista. ABV

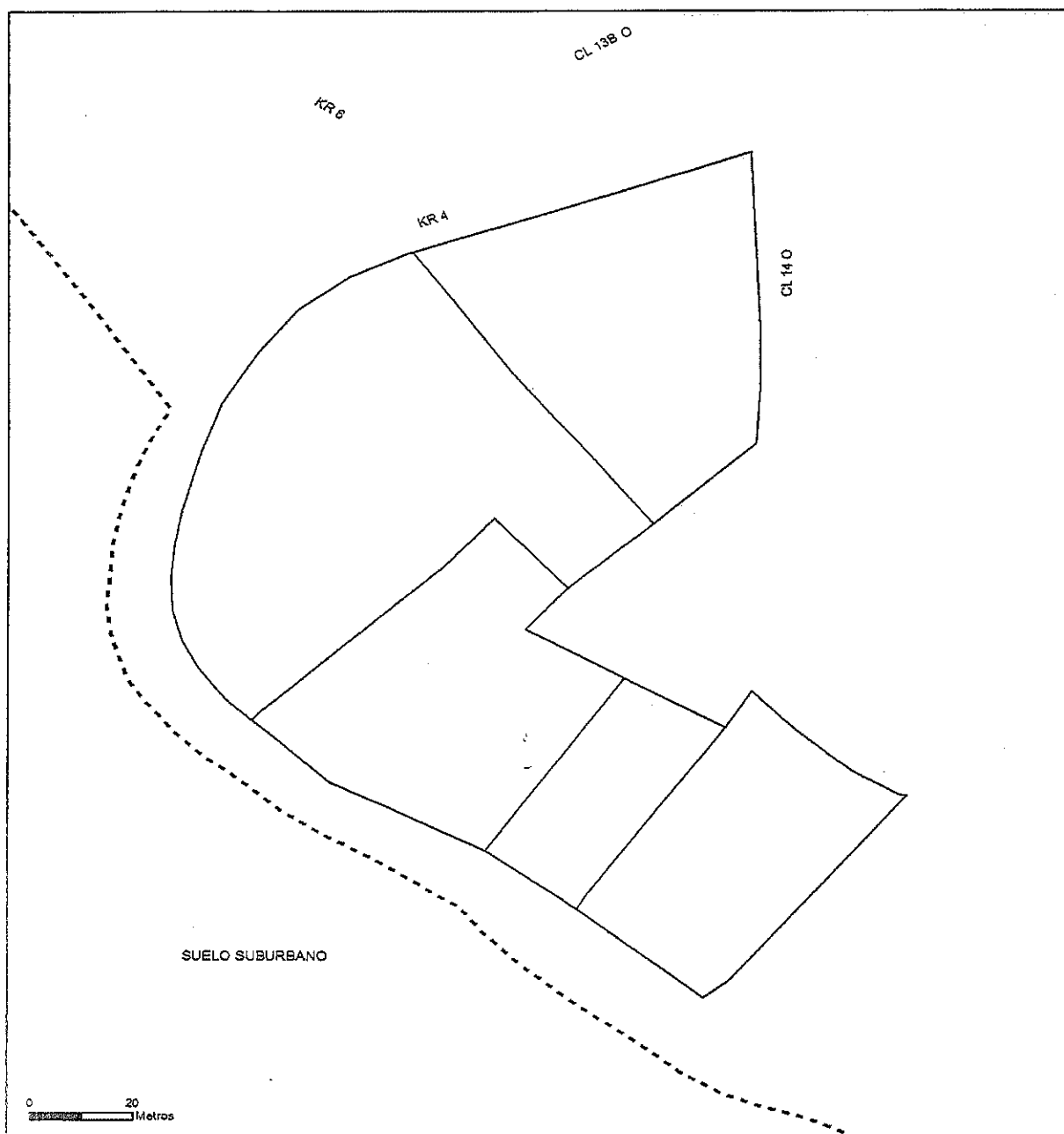


ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 *825* DE 2016

Diciembre 30

**“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”**



LEYENDA
▬ Predios Predi Castañón
▬ Perímetro urbano
▬ Permanencia del uso de equipamientos

ACUERDO 0373 DE 2014
CORRECCIÓN
MAPA N° 34. PERMANENCIA DEL USO
DE EQUIPAMIENTOS





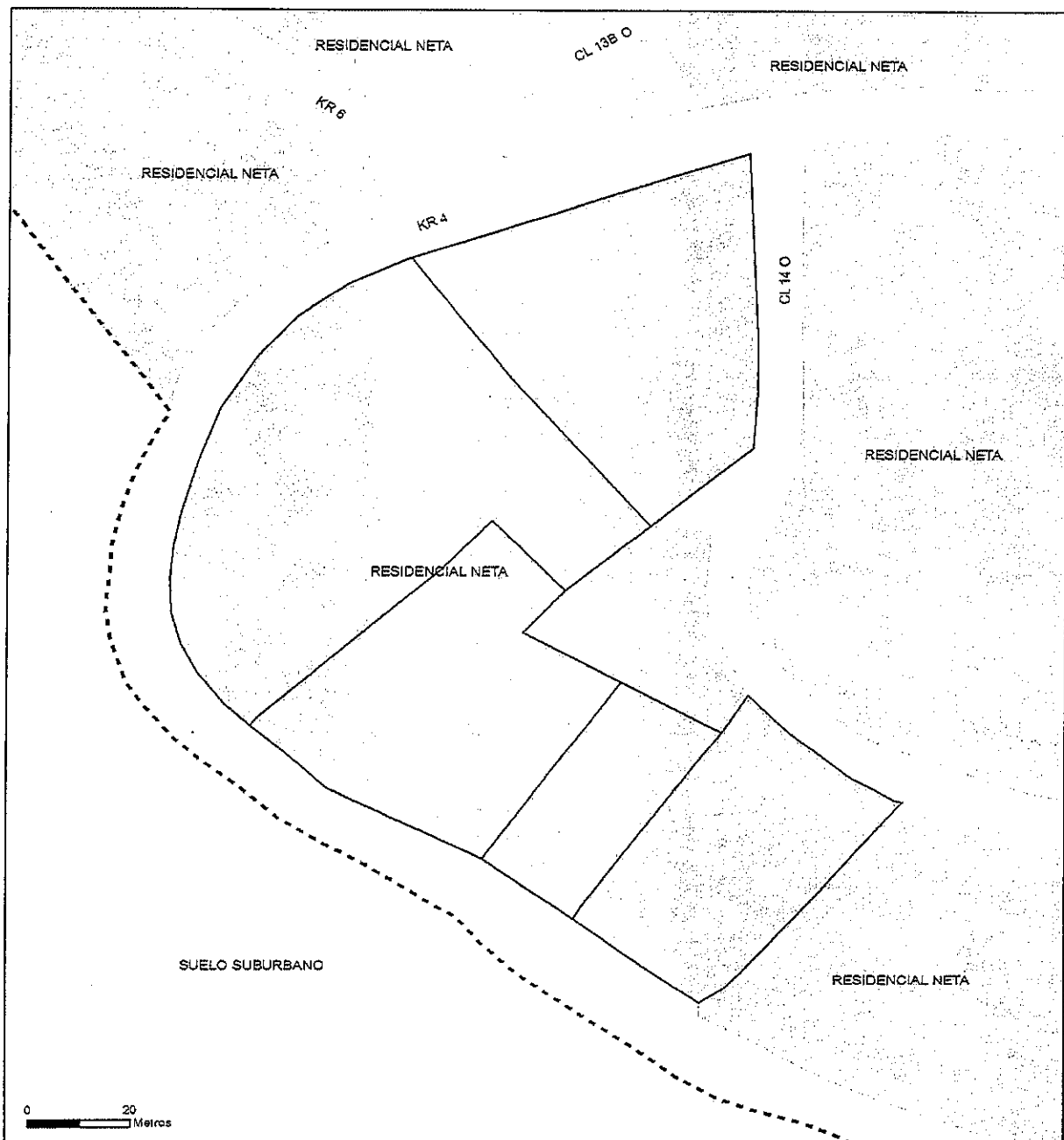
ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 825

DE 2016

(Diciembre 30)

**"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"**



LEYENDA
Predios Predi Castillón
Perímetro urbano
Área de Actividad 2014
Residencial neta

ACUERDO 0373 DE 2014
CORRECCIÓN
MAPA N° 42. AREAS DE ACTIVIDAD



