



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 629

DE 2016

(Octubre 13)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 40, ADOPTADO 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 numeral 3 del artículo 283 "Corredores de Actividad" establece lo siguiente:

"Artículo 283 "Corredores de Actividad"

.....

- *Corredores zonales de actividad: son ejes donde se desarrollan actividades asociadas a la vivienda, y albergan usos de menor escala para atender la zona en la cual se localizan. Los corredores zonales serán definidos en la reglamentación de las Unidades de Planificación Urbana.*

NOMBRE	TRAMO ENTRE	
Calle 29	Avenida 6	CRA 7
Calle 21	Avenida 9N	3N
Avenida 9 Norte	CL 10	CL 21
KR 2	CL 2	CL 3 Oeste
KR 3 A	CL 2 Oeste	CL 5 Oeste
CL 4 Oeste	KR 1	KR 3 B
Parque del Corazón KR 34	CL 4ª	KR 3 Oeste incluyendo los alrededores del Parque del Corazón.
Avenida 9 A Norte	CL 13	CL 21
Calle 38 Norte	AV. 6N	AV. 4N
Calle 52 Norte	AV 6N	KR 5



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21.629

DE 2016

(Octubre 13)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 40, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL
0373 DE 2014”**

Según el Artículo 283 del Plan de Ordenamiento Territorial, en el numeral 3 de este artículo se establece que la Calle 52 norte, en el tramo comprendido entre la Avenida 6 Norte y la Carrera 5, está clasificada como CORREDOR ZONAL DE ACTIVIDAD.

Según la matriz de jerarquización de usos del POT, el código 4773 del CIIU es permitido sobre los Corredores de Actividad (P-3), siempre y cuando el establecimiento tenga un área inferior a 150m²(...)”.

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

- Folio de matrícula inmobiliaria No. 370-426628, expedido el 04 de marzo de 2016, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- Copia del Certificado de Existencia y Representación Legal de FARMA VITAL S.A.S., con código de verificación 0816P7D4C5 de 01 de marzo de 2016.

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. 370-426628 de 21 de julio de 2014, con radicación 2014-707284 se verifica el acto jurídico de compraventa de OREJUELA HINCAPIÉ EMMMA LUCÍA a los señores GIRALDO BUENO JOSÉ RAFAEL y MARMOLEJO DE GIRALDO AMPARO. A su vez, en el Certificado de Existencia y Representación Legal aportado consta que el señor MANUEL MESÍAS CASTRO CORTÉZ, detenta la calidad de representante legal de FARMA VITAL S.A.S.

Que mediante oficio de repuesta No. 2016413220062251 de 07 de abril de 2016, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal-DAPM., señaló lo siguiente:

“(...) se evidencia que de acuerdo a lo establecido en el numeral 3 del artículo 283, el predio objeto de su consulta se localiza en un corredor de actividad zonal, por tener frente a la Calle 52 Norte, razón por la cual las actividades permitidas para dicho predio serán las señaladas en la columna “Usos en Corredores Zonales” del Anexo 4 “Matriz Códigos CIIU - Usos del Suelo Urbanos” del Acuerdo 0373 de 2014, que para el caso específico del Código CIIU 5611 “Expendio a la mesa de comidas preparadas” se establece como uso permitido (P-3) en áreas menores a 150 M².

En cuanto a la situación presentada con la expedición del concepto de uso de suelo negativo expedido previamente, el mismo surgió como un error causado por una

C. U. A. T. A. P. 13



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 629

DE 2016

(Octubre 13)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 40, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL
0373 DE 2014"**

Parágrafo. Los corredores de actividad estratégicos, urbanos y zonales están delimitados en el Mapa N° 40 "Centralidades y Corredores de Actividad" el cual hace parte integral del presente Acto."

Que en relación con lo anterior el artículo 294, respecto a las vocaciones de usos del suelo, define lo siguiente:

"(...) Con el fin de garantizar una adecuada mezcla de usos del suelo, y propiciar su localización y distribución coherente y equilibrada en el territorio de acuerdo a los criterios de jerarquización de los elementos estratégicos de la estructura socioeconómica y las áreas de actividad, se definen catorce (14) categorías de agrupación de actividades económicas bajo criterios de conformación de vocaciones así:

- Usos Asociados a la Vivienda.
- Usos de Abastecimiento.
- Usos Asociados a Equipamientos.
- Usos de Servicio al Automóvil.
- Usos de Servicios Industriales.
- Usos Industriales.
- Usos Empresariales.
- Usos Comerciales y de Servicios 1
- Usos Comerciales y de Servicios 2
- Usos Comerciales y de Servicios 3
- Área de actividad Residencial Predominante.
- Usos en Corredores Zonales.
- Usos para Sectores Urbanos Patrimoniales.
- Usos para Bienes Inmuebles Individuales de Interés Cultural Niveles 1, 2 y 3. A.

(Sublínea fuera de texto)

Que el día 09 de marzo de 2016, el señor MANUEL MESÍAS CASTRO CORTÉZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 87.550.840, en calidad de representante legal de FARMA VITAL DORGUERÍAS S.A.S., identificada con Nit. No. 900.474.088-6, respecto al predio identificado con Número Único Nacional 760010100029500480013000000013, y ubicado en la Calle 52 No. 3FN-33 de la Urbanización La Flora solicitó aclaración de las actividades permitidas en dicho predio de la siguiente manera:

"(...) se solicitó un concepto de uso del suelo para el predio de la referencia, estableciendo como actividad principal el Código 4773 CIU (comercio al por menor de productos farmacéuticos) el concepto fue negativo debido a que según el Mapa 42 del POT el predio se encuentra en Área de Actividad residencial Neta.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21.621

DE 2016

(octubre 13)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 40, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL
0373 DE 2014”**

imprecisión cartográfica contenida en el mapa No. 40 “Centralidades y Corredores de Actividad” el cual no corresponde a lo establecido en el numeral 3 del artículo 283, que sirve como base para la expedición de los conceptos de uso del suelo mediante el Sistema Automatizado En Línea “SAUL”.

Dicho lo anterior, me permito informarle que la mencionada impresión cartográfica será corregida mediante resolución del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, la cual le será notificada al momento de expedición para que pueda proceder a solicitar nuevamente el concepto de uso de suelo para el predio objeto de la consulta(...).”

Que la misma situación se evidenció para el predio ubicado en la Avenida 3 I No. 49-156 Barrio Urbanización La Flora, en el que funciona un restaurante, tal y como en solicitud No. 2016411100901382 de 29 de julio de 2016, realizada por el señor JOSÉ MANUEL ASTUDILLO BARONA, identificado con la cédula ciudadanía No. 16.687.287, en calidad de representante legal de Jomar Inversiones S.A.S., identificada con Nit. No. 900.596.231-7 a la Subdirección del POT y Servicios Públicos –DAPM., así:

“(...) apelando a su subdirección solicito me aclare y revise, ya que mi establecimiento está localizado en un corredor zonal donde es viable la actividad económica del restaurante. En la cartografía no aparece jerarquizado dicho corredor y no lo está leyendo el aplicativo que genera los conceptos de uso del suelo (...)”.

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

- De conformidad con la Anotación No. 17 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-89563 de 09 de junio de 2016, con radicación 78427 se verifica el acto jurídico de compraventa de BERNAL GUZMÁN IVÁN y VARELA DE BERNAL HAYDEE a la SOCIEDAD CORPORACIÓN VALLECAUCANA DE LAS CUENCAS HIDROGRÁFICAS y el MEDIO AMBIENTE.

Que atendiendo al caso, mediante oficio de repuesta No. 2016413220062251 de 14 de septiembre de 2016, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal-DAPM., señaló de nuevo lo siguiente:

“(...) En concordancia con lo anterior, se evidencia que de acuerdo a lo establecido en el numeral 3 del artículo 283, el predio objeto de su consulta se localiza en un corredor de actividad zonal, razón por la cual las actividades permitidas para dicho predio serán las señaladas en la columna “Usos en Corredores Zonales” del Anexo 4 “Matriz Códigos CIIU - Usos del Suelo Urbanos” del Acuerdo 0373 de 2014, que para el caso específico del Código CIIU 4773 “Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados” se

RESOLUCION No. 4132.0.21.629

DE 2016

(Octubre 13)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
 CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 40, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL
 0373 DE 2014”**

establece como uso permitido (P-3) en áreas menores a 150 M².

En cuanto a la situación presentada con la expedición del concepto de uso de suelo negativo expedido previamente, surgió como un error causado por una imprecisión cartográfica contenida en el mapa No. 40 “Centralidades y Corredores de Actividad” el cual no corresponde a lo establecido en el numeral 3 del artículo 283, que sirve como base para la expedición de los conceptos de uso del suelo mediante el Sistema Automatizado En Línea “SAUL”.

Dicho lo anterior, me permito informarle que la mencionada impresión cartográfica será corregida mediante resolución del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, la cual le será notificada al momento de expedición para que pueda proceder a solicitar nuevamente el concepto de uso de suelo para el predio objeto de la consulta. (...).”

Que como resultado de la revisión del articulado y la cartografía normativa aprobada mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, respecto a los Corredores Zonales, se encuentra que dichos Corredores fueron dispuestos en el artículo 283, como se relaciona a continuación y por error no están delimitados en la Cartografía correspondiente.

“Artículo 283 “Corredores de Actividad

.....

- *Corredores zonales de actividad: son ejes donde se desarrollan actividades asociadas a la vivienda, y albergan usos de menor escala para atender la zona en la cual se localizan. Los corredores zonales serán definidos en la reglamentación de las Unidades de Planificación Urbana.*

NOMBRE	TRAMO ENTRE	
Calle 29	Avenida 6	CRA 7
Calle 21	Avenida 9N	3N
Avenida 9 Norte	CL 10	CL 21
KR 2	CL 2	CL 3 Oeste
KR 3 A	CL 2 Oeste	CL 5 Oeste
CL 4 Oeste	KR 1	KR 3 B
Parque del Corazón KR 34	CL 4º	KR 3 Oeste incluyendo los alrededores del Parque del Corazón.
Avenida 9 A Norte	CL 13	CL 21
Calle 38 Norte	AV. 6N	AV. 4N
Calle 52 Norte	AV 6N	KR 5

RESOLUCION No. 4132.0.21.629

DE 2016

(Octubre 13)

“POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 40, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL
0373 DE 2014”

Parágrafo. Los corredores de actividad estratégicos, urbanos y zonales están delimitados en el Mapa N° 40 “Centralidades y Corredores de Actividad” el cual hace parte integral del presente Acto.”

Que con lo anteriormente expuesto se evidencia la diferencia entre lo señalado en el articulado del acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial y su cartografía oficial, respecto a los Corredores Zonales de Actividad dispuesto en el artículo 283 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014.

Que como resultado de la revisión de los casos antes descritos, se encontró que respecto a los tramos que a continuación se señalan deben realizarse correcciones respecto a la inclusión de los trazados de los Corredores Zonales de Actividad a la cartografía y los respectivos complementos a que haya lugar.

ZONALES	NOMBRE	TRAMO ENTRE	
	Calle 29	Avenida 6	CRA 7
	Calle 21	Avenida 9N	3N
	Avenida 9 Norte	CL 10	CL 21
	KR 2	CL 2	CL 3 Oeste
	KR 3 A	CL 2 Oeste	CL 5 Oeste
	CL 4 Oeste	KR 1	KR 3 B
	Parque del Corazón KR 34	CL 4ª	KR 3 Oeste incluyendo los alrededores del Parque del Corazón.
	Avenida 9 A Norte	CL 13	CL 21
	Calle 38 Norte	AV. 6N	AV. 4N
	Calle 52 Norte	AV 6N	KR 5

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 parágrafo tercero al artículo 12 de la Ley 388 de 1997, el cual reza:

"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.

RESOLUCION No. 4132.0.21.629

DE 2016

(Octubre 13)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 40, ADOPTADO 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 sí 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 de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-426628 y No. 370- 89563 y los demás que cobija el presente Acto Administrativo.

Que con base en el soporte documental relacionado, el análisis realizado y recopilado en términos generales en las presentes consideraciones, respecto a las condiciones del artículo 283 del POT, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal encontró que debe ser objeto de corrección por corresponder a una imprecisión cartográfica por no haberse incorporado o delimitado los Corredores Zonales de Actividad, motivo por el cual, este Despacho encuentra procedente la corrección cartográfica del caso.

En virtud de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

1



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21, 629

DE 2016

(Octubre 13)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 40, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL
0373 DE 2014"**

ARTÍCULO PRIMERO.- Corregir la imprecisión cartográfica contenida en el Mapa número 40 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, de manera que se incorporen, ajusten y completen los Corredores Zonales dispuestos en el Artículo 283, ibídem.

Parágrafo: A los predios objeto de la presente Resolución, le corresponden los índices de ocupación y de construcción aplicables al Área de Actividad Residencial Neta y Residencial Predominante, con los Índices de Construcción Base y Adicional establecidos para la zona, en los planos 45 y 46.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Incorporar las correcciones cartográficas contenidas en el presente acto en el Mapa N° 40 Centralidades y Corredores 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 a los señores JOSÉ RAFAEL GIRALDO BUENO y AMPARO MARMOLEJO DE GIRALDO, en calidad de propietarios del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-426628, o a quienes hagan sus veces.

ARTÍCULO CUARTO.- Notificar el presente acto administrativo a los señores SOCIEDAD CORPORACIÓN VALLECAUCANA DE LAS CUENCAS HIDROGRÁFICAS Y EL MEDIO AMBIENTE, en calidad de propietarios del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370- 89563.

ARTÍCULO QUINTO.- 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 _____ (____) días del mes de _____ del 2016.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

MARÍA DE LAS MERCEDES ROMERO AGUDELO
DIRECTORA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Proyectó: Martha Isabel Bolaños Mesa- contratista
Alexandro Banda-contratista
Diego Andrés Giraldo-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

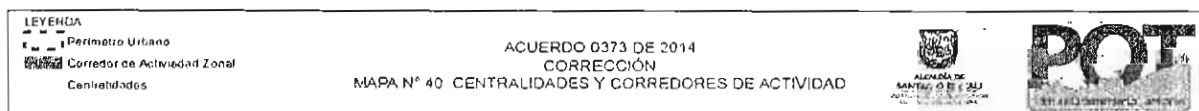
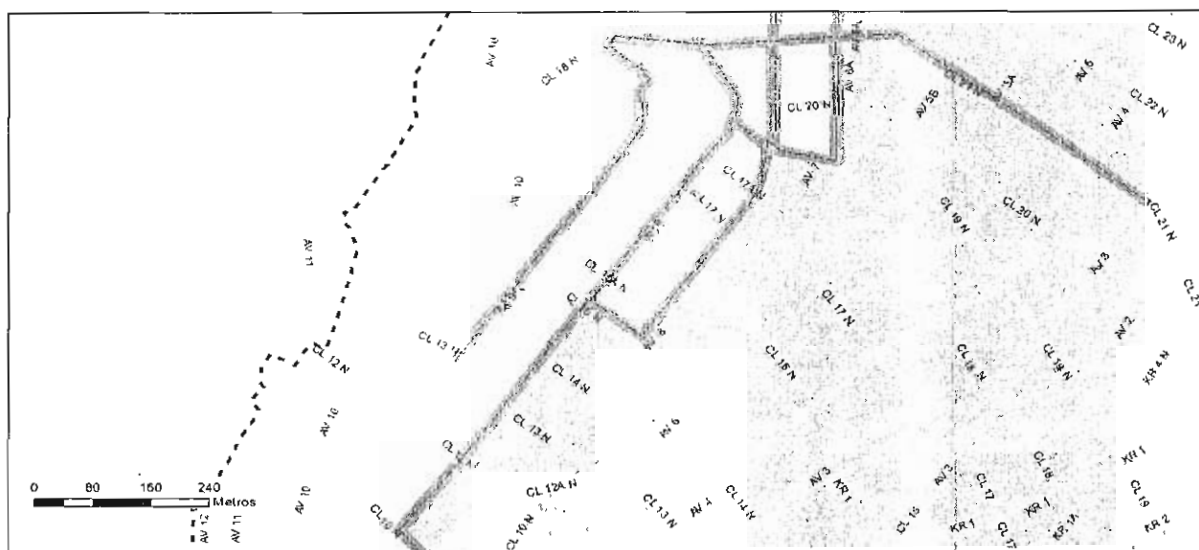
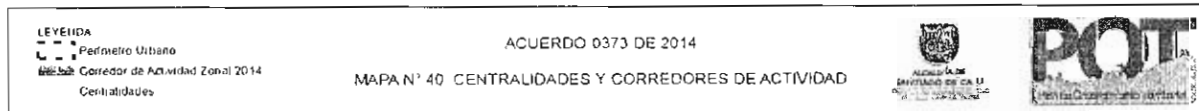
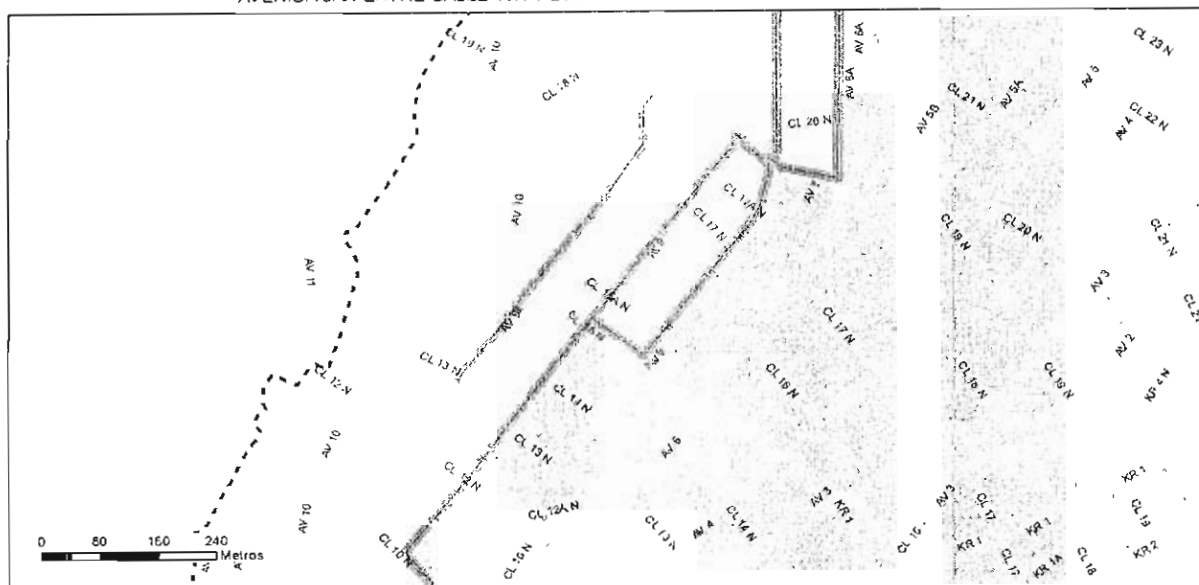
RESOLUCION No. 4132.0.21.629

DE 2016

(Octubre 13)

“POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 40, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL
0373 DE 2014”

CORREDORES ZONALES: CALLE 21 ENTRE AVENIDA 9N Y AVENIDA 3N
AVENIDA 9N ENTRE CALLE 10N Y 21N
AVENIDA 9AN ENTRE CALLE 13N Y 21N





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

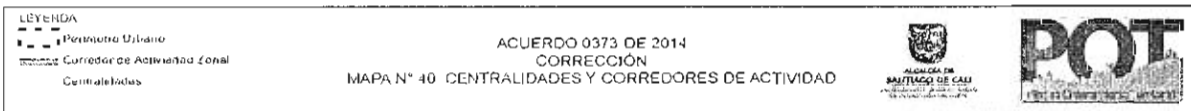
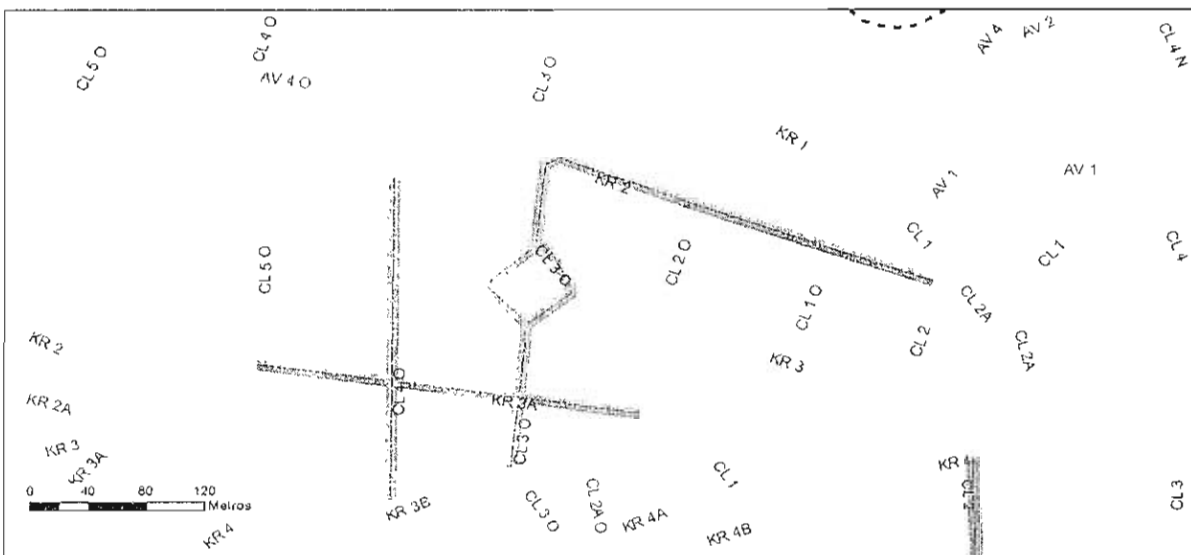
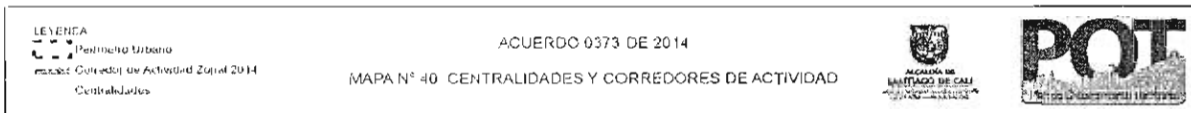
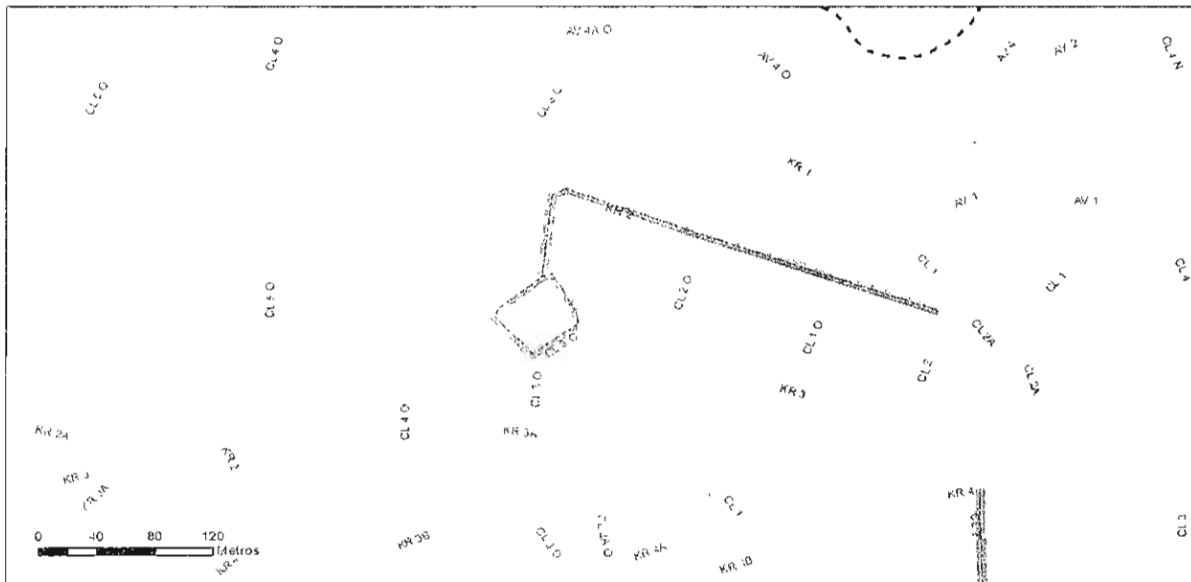
RESOLUCION No. 4132.0.21, 629

DE 2016

(Octubre 13)

“POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 40, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL
0373 DE 2014”

CORREDORES ZONALES: CARRERA 2 ENTRE CALLE 2 Y CALLE 3 OESTE
CARRERA 3A ENTRE CALLE 2 OESTE Y CALLE 5 OESTE
CALLE 4 OESTE ENTRE CARRERA 1 Y CARRERA 3B





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

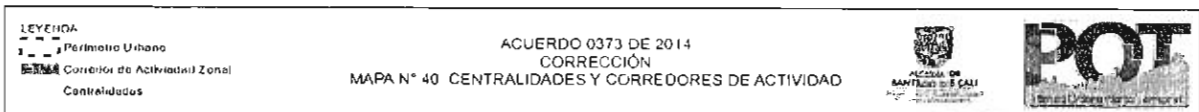
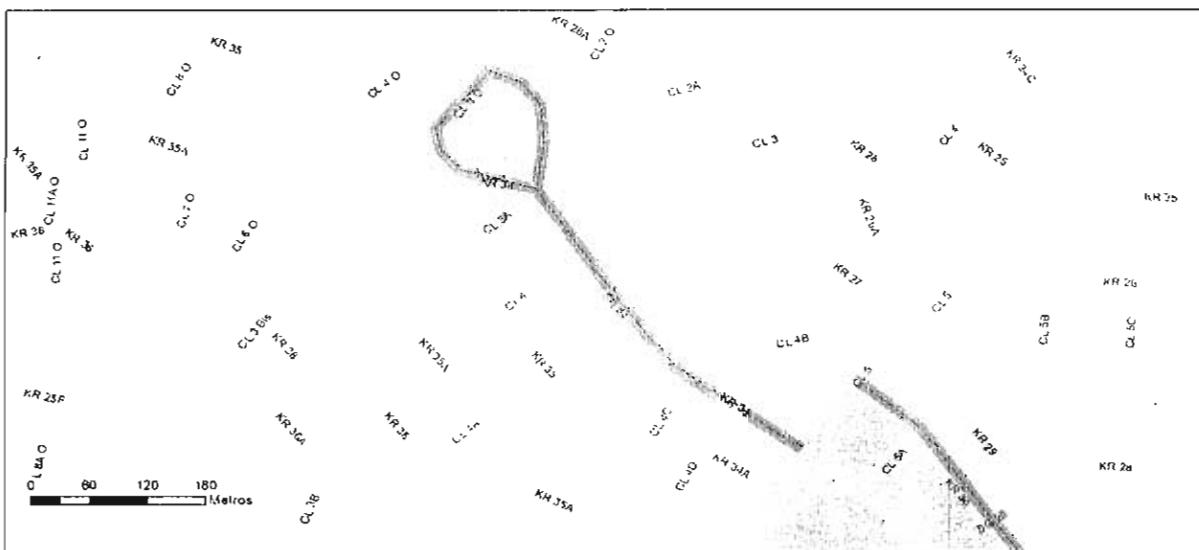
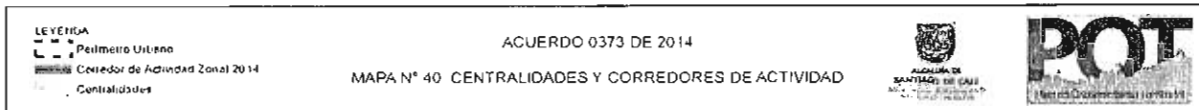
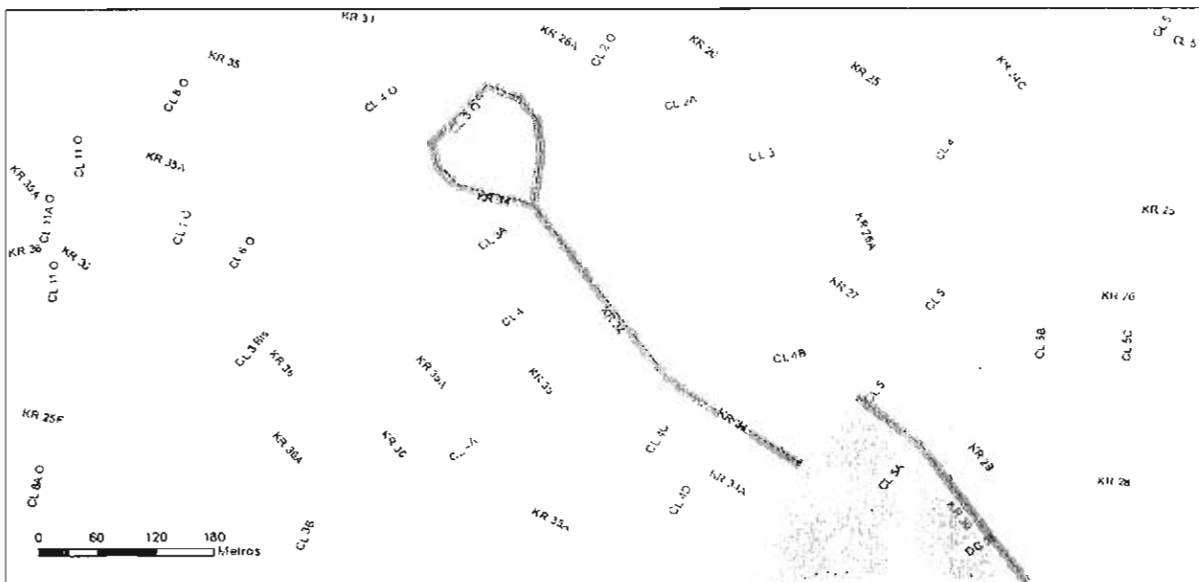
RESOLUCION No. 4132.0.21- 629

DE 2016

(Octubre 13)

“POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 40, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL
0373 DE 2014”

CORREDORES ZONALES: PARQUE DEL CORAZÓN CARRERA 34 ENTRE CALLE 4A Y CARRERA 3





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

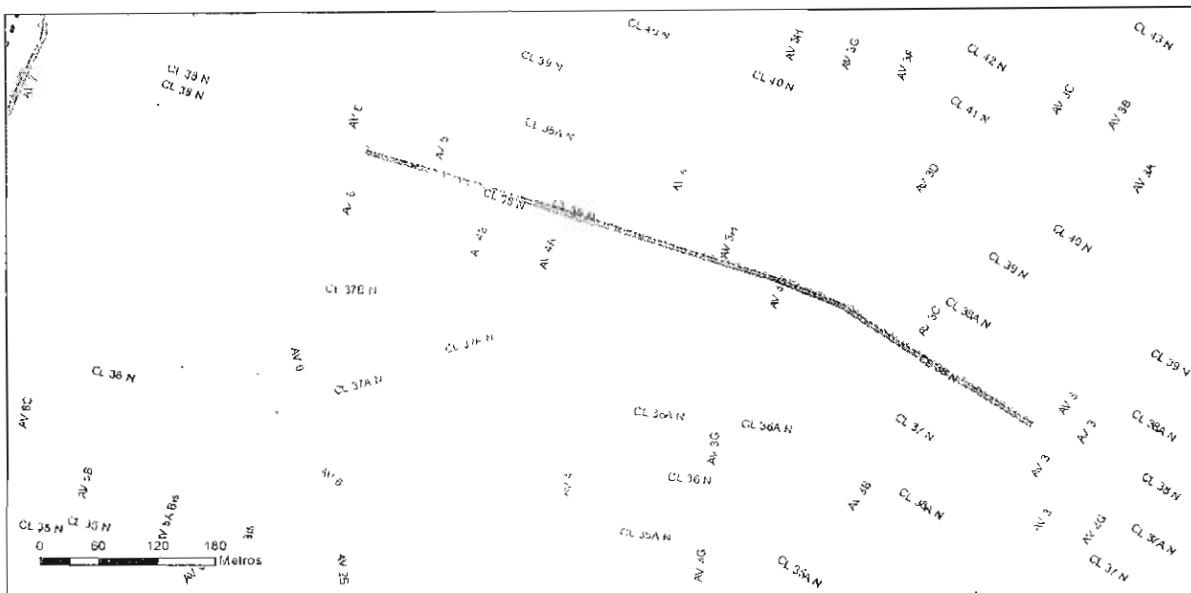
RESOLUCION No. 4132.0.21. 629

DE 2016

(Octubre 13)

“POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 40, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL
0373 DE 2014”

CORREDOR ZONAL, CALLE 38N ENTRE AVENIDA 6N Y AVENIDA 4IN

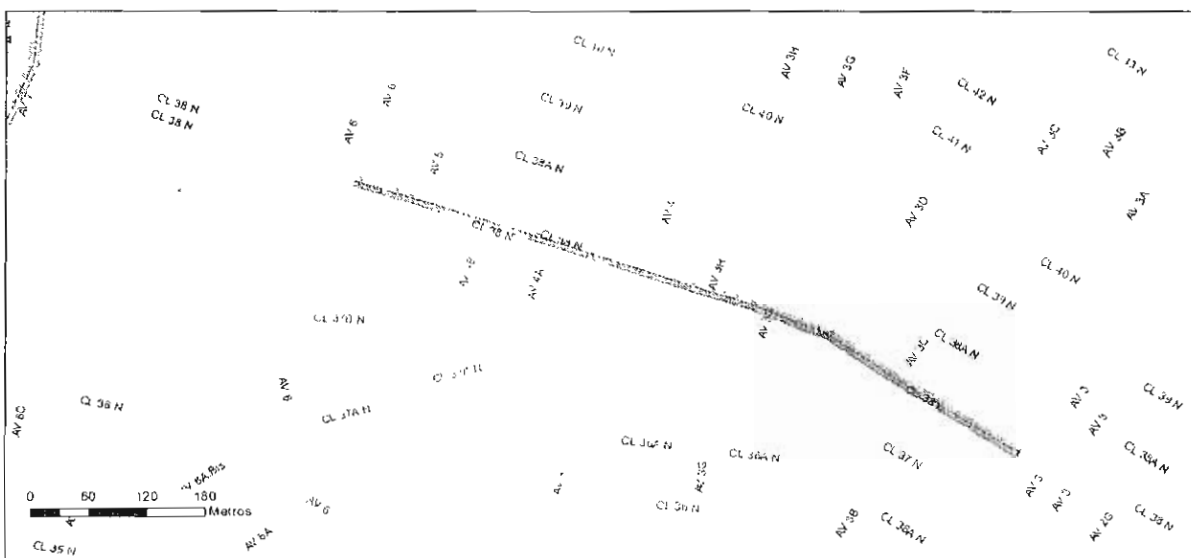


LEYENDA
■ Perímetro Urbano
— Línea Corredor de Actividad Zonal 2014
● Centralidades

ACUERDO 0373 DE 2014
MAPA N° 40 CENTRALIDADES Y CORREDORES DE ACTIVIDAD

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

POT
Plan de Ordenamiento Territorial



LEYENDA
■ Perímetro Urbano
— Línea Corredor de Actividad Zonal
● Centralidades

ACUERDO 0373 DE 2014
CORRECCION
MAPA N° 40 CENTRALIDADES Y CORREDORES DE ACTIVIDAD

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

POT
Plan de Ordenamiento Territorial



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

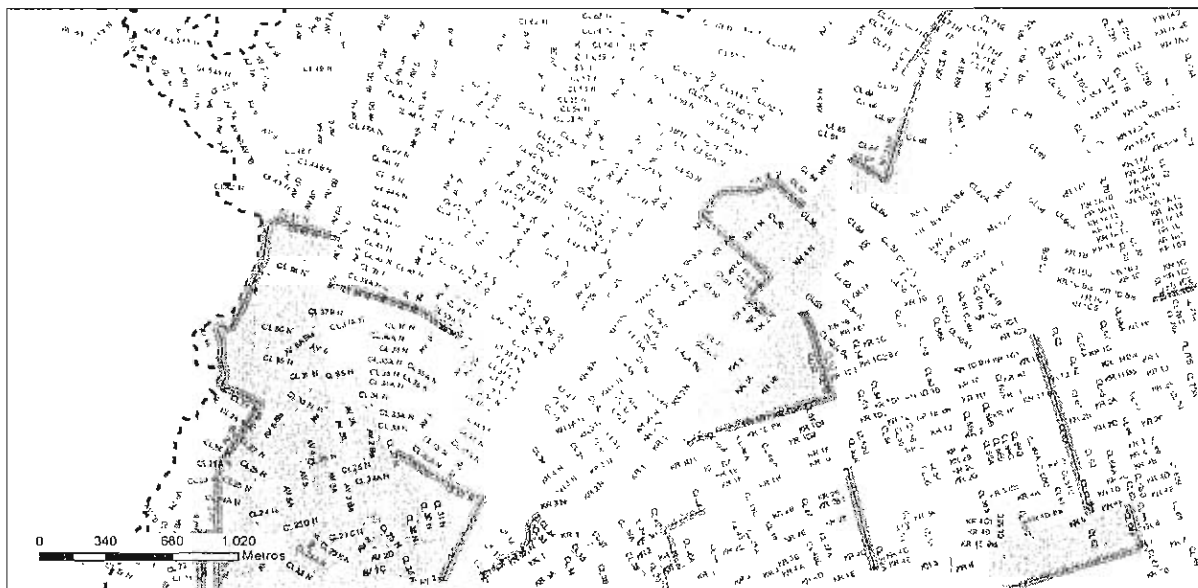
RESOLUCION No. 4132.0.21.629

DE 2016

(octubre 13)

“POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 40, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL
0373 DE 2014”

CORREDOR ZONAL: CALLE 52N ENTRE AVENIDA 6N Y CARRERA 5



LEYENDA
Perímetro Urbano
Corredor de Actividad Zonal 2014
Centralidades

ACUERDO 0373 DE 2014
MAPA N° 40. CENTRALIDADES Y CORREDORES DE ACTIVIDAD



LEYENDA
Perímetro Urbano
Corredor de Actividad Zonal
Centralidades

ACUERDO 0373 DE 2014
CORRECCIÓN
MAPA N° 40 CENTRALIDADES Y CORREDORES DE ACTIVIDAD





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 626

DE 2016

(Octubre 12)

**“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”**

LA DIRECTORA 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 09 de junio de 2016, mediante comunicación radicada bajo No. 201641110609672 el señor CARLOS ARTURO CUALCIAPUD, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.272.406 solicitó lo siguiente:

“(…)

Me permito solicitar se sirvan actualizar la información cartográfica del predio identificado con el número predial P076400010000, de acuerdo al oficio expedido por la Subdirección a su cargo con radicado 2014413220086211 de fecha octubre 27 de 2014, teniendo en cuenta que actualmente se está tramitando una Licencia



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 6.26

DE 2016

(Octubre 12)

**"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"**

de Modificación No. De Resolución U-76001-2-12-029 de diciembre 20 de 2012, la cual se encuentra vigente (...)"

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

- Licencia de Urbanización y Construcción para desarrollar un proyecto de "OBRA NUEVA"- VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO, expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Santiago de Cali - Resolución # U-76001-2-12-029 de diciembre 20 de 2012.
- Oficio de respuesta No. 2014413220086211 de 27 de octubre de 2014, emitido por la Subdirección del POT y Servicios públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en el que se indica que: *"(...) en atención a su comunicación, mediante la cual reporta un error en los mapas del proyecto de revisión y ajuste del POT, en los cuales se señala el predio identificado con Número Predial P076400010000, me permito informarle que en efecto, con base en la información suministrada por ud. Se ha detectado una inconsistencia y por lo tanto ha sido ajustada (...)"*.
- Carta Catastral Urbana – Código Único: 01-13-12-2009, Sector P-0764, escala 1:1000 de diciembre de 2014.
- Oficio de respuesta No. 2016413220037271 de 03 de junio de 2016, concepto de localización y norma para el predio P-076400010000, en el que la Subdirección del POT y Servicios Públicos –DAPM., señala que: *"(...) el predio identificado con el número P-0764000010000, se localiza en Suelo Urbano y corresponde a un Área Priorizada para el Desarrollo de Equipamientos Públicos de Salud, Educación, Recreación y Cultura, en el corto y mediano plazo (...)"*.

Que mediante oficio No. 2016413220041711 de 21 de junio de 2016, la Subdirección del POT y Servicios Públicos-DAPM., informó que se había solicitado a la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles del Municipio la calidad del bien inmueble bajo análisis y a su vez, solicitó al peticionario copia del certificado de tradición y libertad del predio con número catastral P076400010000, con fecha de expedición no mayor a 30 días.

Que el señor CARLOS ALBERTO GUTIÉRREZ CERÓN, en calidad de representante legal de ENLACE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., identificada con Nit. No. 900.038.440-7, remitió a la Subdirección del POT y Servicios Públicos-DAPM., el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-758735 con fecha de expedición 29 de junio de 2016.

Que mediante oficio No. 201641220026204 de 30 de junio de 2016, la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles del Municipio, informó a la Subdirección del POT y Servicios Públicos –DAPM., que *"(...) en el ámbito de nuestra competencia se realizó investigación del predio, consultados nuestros archivos, la base de datos que registra el*



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 626

DE 2016

(Detalle 1.2)

**“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”**

patrimonio inmobiliario del Municipio de Santiago de Cali de Santiago de Cali, el sistema informativo de Catastro Municipal SIGCATWEB y la matrícula inmobiliaria No. 370-175469, se concluye que el inmueble de su interés no aparece registrado como parte del patrimonio inmobiliario del Municipio de Santiago de Cali, por lo tanto no tiene el carácter de bien fiscal, ejidal o bien de uso público(...).”

Que debido a la citada certificación de calidad del bien se hacia referencia al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-175469 y el interesado para el mismo bien inmueble aportó el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-758735, en relación con el número catastral P076400010000, mediante oficio No. 2016413220016014 de 08 de julio de 2016, la Subdirección del POT y Servicios Públicos –DAPM., solicitó aclaración de dicha identificación a la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles del Municipio.

Que la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles del Municipio, mediante oficio No. 2016412220029374 de 01 de agosto de 2016, informó a la Subdirección del POT y Servicios Públicos –DAPM., lo siguiente: “(...) en atención a su comunicación oficial mencionada, mediante la cual requiere aclaración al Orfeo radicado bajo el No.2016412220026204 de 30 de junio de 2.016, le informo que esta respuesta se otorgó con fundamento en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-175469, que corresponde al predial P076400010000 cuyo SigCatweb hace referencia a esta matrícula. Manifiesta usted en su comunicación, que el peticionario reporta para el predio enunciado el folio No. 370-758735, certificado de tradición que ha sido estudiado y analizado, el cual corresponde a un lote de terreno, cuya investigación realizada en el ámbito de nuestra competencia, y consultados nuestros archivos y verificada la base de datos de esta Subdirección, el inmueble enunciado no forma parte del patrimonio inmobiliario del Municipio de Santiago de Cali, reafirmandose de esta forma la calidad de bien que se otorgó en la respuesta del párrafo anterior(...).”

Que debe identificarse correctamente el predio bajo estudio y relacionarse espacialmente el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-758735, con el número predial P07640001000, vía telefónica y por e-mail se solicitó a la doctora ALBA LUCÍA MOLINA, en calidad de Directora Administrativa de ENLACE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., el aporte de los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-672030 y 370-175469 y de los demás documentos que pudiera aportar para la claridad del caso.

Que la doctora ALBA LUCÍA MOLINA, aportó el estudio de títulos del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-758735, elaborado por la abogada VICTORIA ROSERO CHECA, portadora de la Tarjeta Profesional No. 8.766 del Consejo Superior de la Judicatura y los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-672030 y 370-175469 expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali de 12 de marzo de 2015.

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 *6 de 20*

DE 2016

(Detalle 12)

**"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"**

- De conformidad con la Licencia de Urbanización y Construcción para desarrollar un proyecto de "OBRA NUEVA"- VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO, expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Santiago de Cali - Resolución # U-76001-2-12-029 de diciembre 20 de 2012, se verifica que fue expedida para el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-758735 y número predial P076400010000, ubicado en la Calles 72U y 72S Bis con Transversal 72W y Carrera 27H de la Comuna 13.
- En la Anotación No. 10 del 13 de octubre de 2015, con radicación No. 2015-117249 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-758735 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 29 de junio de 2016, se corrobora la "TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCATIL" del señor Olmedo Elías Tobón Giraldo identificado con cédula de ciudadanía No. 14.960.500 a ALIZANZA FIDUCIARIA S.A, como vocera y administradora del Fidecomiso Torres de la PAZ, identificado con Nit. No. 830.053.812-2.
- De la revisión del folio de matrícula inmobiliaria No. 370- 175469 del 12 de marzo de 2015, que se encuentra en estado "CERRADO", obra en la Anotación No. 17 de 17 de julio de 2001, el acto jurídico de "DESENGLOBE" del que se generan dos matrículas inmobiliarias Nos. "672030" y "672031".
- Verificado a título de antecedente el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-672030, de fecha 12 de marzo de 2015, dicho folio aparece en estado "CERRADO", y reporta que fue abierto con base en la matrícula "175469".
- A su vez, en la Anotación No. 6, de 20 de octubre de 2006 de dicho folio de matrícula inmobiliaria, consta el acto jurídico de división material de conformidad con la Escritura Pública No. 4433 de 13 de octubre de 2006, otorgada en la Notaría 6 de Cali. De la referida división de abren las matrículas inmobiliarias Nos. "758735" y "758736".
- De la anotación No. 8 del 11 de mayo de 2015 y número de radicación 2015-46451 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-758735, se corrobora el acto jurídico de resolución de contrato de división material, dejando sin efectos las anotaciones 6 y 7 del mismo folio, cerrando las matrículas que se hubieran generado.
- En el estudio de títulos aportado por ENLACE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S., se relaciona lo siguiente:

"(...) 10.- En la cláusula tercera de la citada escritura 2418 el señor Olmedo Elías Tobón Giraldo, solicitó se segregaran del inmueble de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 370 -175469 los lotes de terreno que se detallan a continuación:

1.- Un lote de terreno con un área de 8.615 Mts2. al cual le fue asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-672030.

2.- Un lote de terreno con un área de 17.960,50 Mts2, que corresponden a las vías



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 626

DE 2016

(Artículo 12)

**"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"**

públicas del barrio La Paz, al cual le fue asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el folio de matrícula inmobiliaria 370-672031.

11.- Por Escritura Pública 4433 del 13 de octubre de 2.006, de la Notaría Décima, Olmedo Elías Tobón Giraldo del predio con el folio de matrícula inmobiliaria 370-672030, con área de 8.615,79 Mts2, debidamente autorizado por la Resolución CU1 -U-0840 del 11 de octubre de 2.006 expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali, dividió materialmente el inmueble en LOTE A, con un área de 5.909,98 con folio de M.I. 370- 758735 y LOTE B con un área de 2.705,81 mts2, con el folio de M.I. 370- 758736.(...)"

Que para mayor comprensión del caso, la relación de los folios de matrícula inmobiliaria se detalla de la siguiente manera:

No. Predial y Predial Único Nacional	Folio de Matrícula Inmobiliaria	Predio Matriz	Acto Jurídico	Predio Resultante	No. Anotación del Folio	Fecha de la Anotación
P076400010000 - 76001010013120029000100 0000001	370-175469	370-175469	Desenglobe	672030- 672031	177	17-07- 2001
	370-672030	370-175469	División Material	758735- 758736	6	20-10- 2006
	370-758735	370-672030	Resolución de contrato de división material	370-758735	8	11-05- 2015

Que en este orden de ideas, el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-758735, proviene del predio matriz 370-672030, a su vez, este se generó con base en el 370-175469, en este sentido, todos se relacionan con el número predial P-07640001000, tal como se verifica en la Carta Catastral con Código Único 01-13-12-0029.

Que como antecedentes del caso bajo estudio, se encontró la siguiente documentación:

1. Oficio No. 0310-039754-02-011 emitido por la Dirección Administrativa de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca-CVC., en la que se señala lo siguiente:

"(...) me permito informarle que el al que se hace referencia su escrito es decir, el identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 370-758735, no es ni fue de propiedad de la CVC como puede evidenciarse en las cinco (5) anotaciones que contiene el Certificado de Tradición de fecha 04 de abril de 2011, correspondiente al mismo folio.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 *624*

DE 2016

(*Detalle 12*)

**“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”**

Cabe anotar que el inmueble al cual usted hace mención, el cual se encuentra ubicado entre la Carrera 27H y la transversal 72W con 72U del municipio de Santiago de Cali, no hace parte del globo de terreno adquirido por la CVC mediante Escritura pública No.1585 de fecha 28 de junio de 1969, y posteriormente vendido a EMCALI, a través de la escritura Pública no. 5300 del 30 de septiembre de 1986”. (Sublíneas fuera de texto)

2. Respuesta No. 310-DT-150/2015 de 23 de abril de 2015 a la consulta sobre la viabilidad de prestación de servicios públicos para un proyecto de 7 bloques de 4 pisos de 210 apartamentos emitida por EMCALI EICE ESP., respecto al predio con la dirección “Transversal 72W con Calle 72U y 72 S Bis, en la que se indica que hay viabilidad de servicios públicos para el predio en mención con condiciones, la cual cuenta con una vigencia de dos (2) años, en los siguientes términos:

“(…)

CARÁCTER DE RESPUESTA	ACUEDUCTO		ALCANTARILLADO	
	SI	NO	SI	NO
Viabilidad de Servicios	Con Condiciones		Con Condiciones	

(…)”.

3. Oficio No. 2015412220030944 de 02 de septiembre de 2015, en el que la Subdirección de Bienes Inmuebles señaló lo siguiente respecto al predio ubicado en las calles 72U y 72S Bis –carrera 27 H y Transversal W: “(…) consultados nuestros archivos, la base de datos que registra el patrimonio inmobiliario del municipio de Santiago de Cali, el Sistema Informativo de Catastro Municipal, la matrícula inmobiliaria 370-758735 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, oficio radicación 2015416100023054 de la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico donde se certifica la ubicación del predio, se concluye que el inmueble de su interés es de propiedad particular, de igual manera se verificó que sobre dicho inmueble se expidió una licencia de Urbanización y Construcción para desarrollar un proyecto de “Obra nueva-vivienda de interés Prioritario, resolución No. U-760001-2-12-029 de diciembre 20 de 2012”.

Que del soporte documental anteriormente relacionado, se evidencia que el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-758735, no es de propiedad de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca-CVC, de EMCALI EICE ni del Municipio de Santiago de Cali. Lo que se corrobora en la Anotación No. 10 del 13 de octubre de 2015, con radicación No. 2015-117249 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-758735 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 29 de junio de 2016, en la que consta la “TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 626

DE 2016

(Detalle 12)

**"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"**

FIDUCIA MERCATIL" del señor Olmedo Elías Tobón Giraldo identificado con cédula de ciudadanía No. 14.960.500 a ALIZANZA FIDUCIARIA S.A, como vocera y administradora del Fidecomiso Torres de la PAZ, identificado con Nit. No. 830.053.812-2.

Que como resultado del análisis del caso, se encuentra que no es dada la caracterización del predio identificado con número predial P-07640001000, Número Predial Nacional 760010100131200290001000000001 y folio de matrícula inmobiliaria No. 370-758735 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 folio de matrícula inmobiliaria No. 370-758735, cuyo predio matriz es el 370-672030 y a su vez, proviene del 370-175469, que se relacionan con el número predial P-07640001000 y con el Número Predial Nacional 760010100131200290001000000001 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 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:



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 *626*

DE 2016

(*Artículo 12*)

**"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 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 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 con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-758735 cuyos folios matrices son 370-672030 y 370-175469, relacionados con el Número Predial Nacional 760010100131200290001000000001.

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 con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-758735, Código Catastral P-0764000010000 y Número Predial Nacional 7600101001312002900010000000017600, 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 es ALIZANZA FIDUCIARIA S.A., vocera y administradora del Fidecomiso Torres de la PAZ, 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. 4132.0.21 626

DE 2016

(Retulce 12')

**"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"**

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 con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-758735 y con Código Catastral P-0764000010000 y Número Predial Nacional 7600101001312002900010000000001.

Parágrafo: Al predio le corresponden los índices de ocupación y de construcción aplicables al Área de Actividad Residencial Predominante 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.

Artículo Tercero.-Notificar el presente acto administrativo al representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Torres de la PAZ, identificado con Nit. No. 830.053.812-2, 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 diez (12) días del mes de octubre del 2016.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

MARÍA DE LAS MERCEDES ROMERO AGUDELO
DIRECTORA

DIRECTOR DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

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



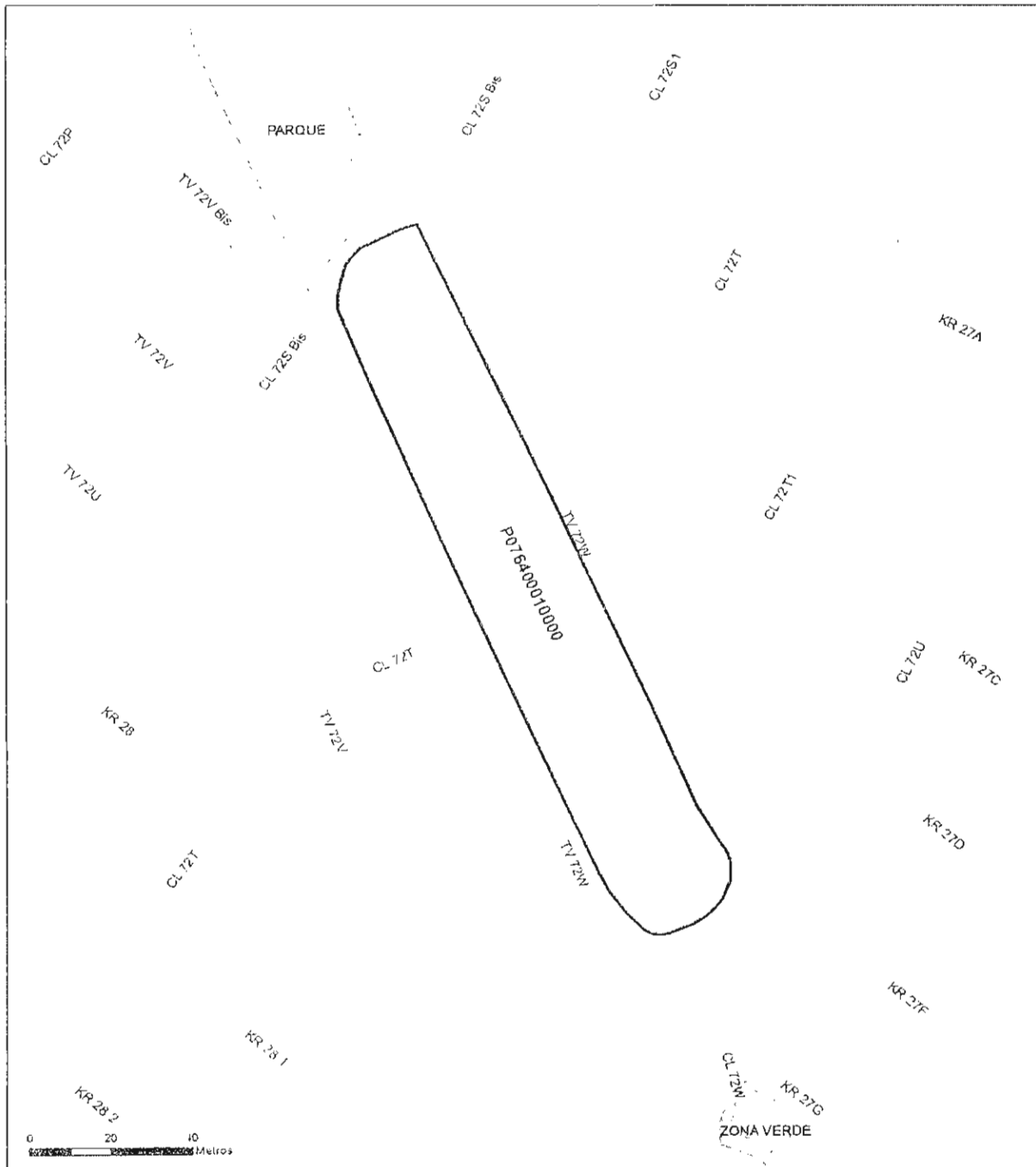
ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 674

DE 2016

(Octubre 12)

"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
Predio P076400010000
Elementos del Sistema de Espacio Público

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



Handwritten signature



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 617

DE 2016

(Actura 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 REVISIÓN 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 7600101001802001900010000000001, 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

(2016/11)

"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 760010100180200190001000000001.
- 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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 617

DE 2016

(*Detalle 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 760010100180200190001000000001, 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 760010100180200190001000000001, 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 760010100180200190001000000001 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:

“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.

[Firma manuscrita]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 617

DE 2016

(Decretar 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 760010100180200190001000000001

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 760010100180200190001000000001, 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 760010100180200190001000000001, 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- contralista *MB*
Alexandro Banda-contratista

Revisó Francisco Javier Bonilla Hurtado- Profesional Especializado – DAPM

Aprobó: Emiliano Guarnizo Bonilla- Subdirector del POT y Servicios Públicos *EGB*



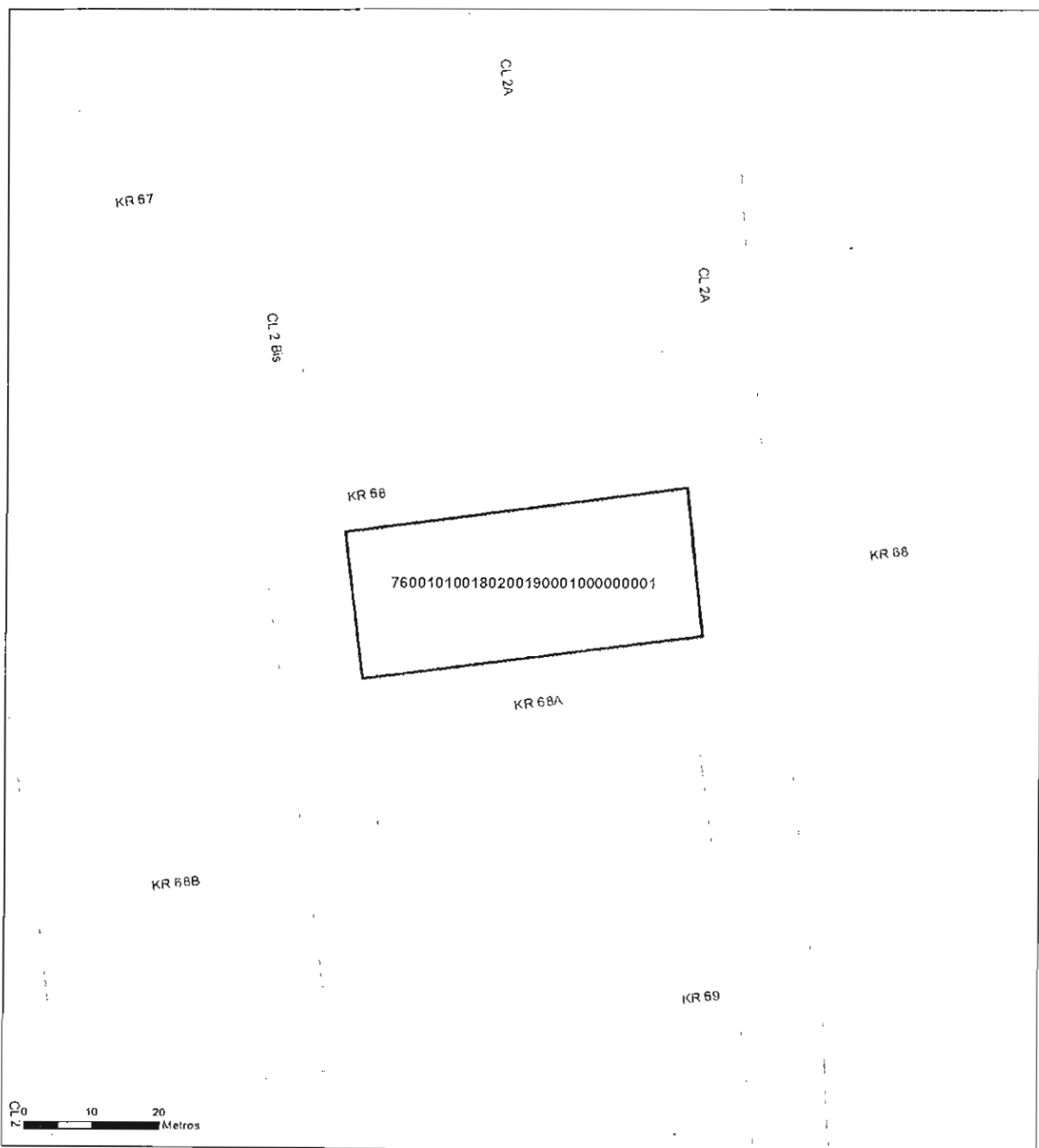
ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21. 617

DE 2016

(*Artículo 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





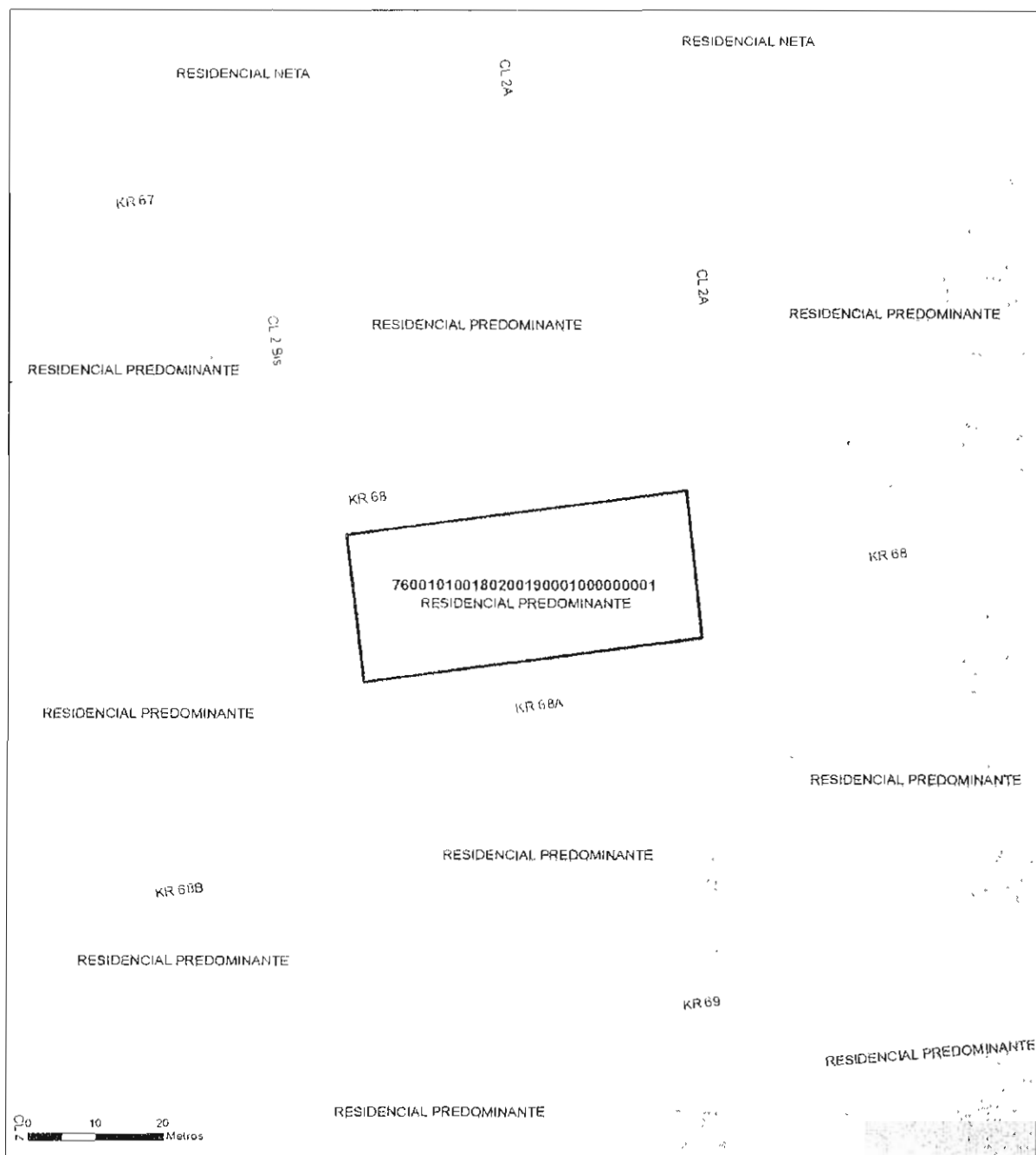
ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 617

DE 2016

(DETALLE II)

“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
Área de Actividad 2014
Residencial neta
Residencia predominante

ACUERDO 0373 DE 2014
CORRECCION
MAPA N° 42 AREAS DE ACTIVIDAD





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21.421

DE 2016

(JULIO 25)

"POR LA 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 1 del citado Plan de Ordenamiento Territorial –POT, establece que *"el Sistema de Equipamientos está constituido por el conjunto de inmuebles públicos, privados y mixtos, en los cuales se prestan los servicios sociales y urbanos de la ciudad, ya sea en equipamientos individuales o en Nodos de Equipamientos"*.

Que el artículo 2 del POT, clasifica los Equipamientos por la finalidad del servicio que prestan en los siguientes subsistemas:

1. Subsistema de Equipamientos Colectivos
2. Subsistema Equipamientos de Servicios Urbanos Básicos.

Que el artículo 3 del POT define los tipos de equipamientos que corresponden al Subsistema de Equipamientos Colectivos, así:

1. Equipamientos de Salud
2. Equipamientos de Educación
3. Equipamientos de Bienestar Social
4. Equipamientos de Cultura
5. Equipamientos de Recreación
6. Equipamientos de Culto

Que el artículo 4 del POT define los tipos de equipamientos que corresponden al Subsistema de Equipamientos de Servicios Urbanos Básicos, así:

1. Equipamientos de Abastecimiento de Alimentos
2. Equipamientos de Seguridad Ciudadana
3. Equipamientos de Administración de Justicia y convivencia
4. Equipamientos de Sedes de la Administración Pública
5. Equipamientos Funerarios
6. Equipamientos de Recintos Feriales
7. Equipamientos Deportivos
8. Equipamientos de Atención a la Flora y Fauna



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21.421

DE 2016

(Julio 25)

"POR LA 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 artículo 236 del POT, 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 (...)"

Que como resultado de solicitudes de ciudadanos y de la revisión de la cartografía normativa aprobada mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, por parte de la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y en particular los Mapas números 34. Permanencia del Uso de Equipamiento y 42. Áreas de Actividad, se encontró que 28 predios sobre los cuales se estableció la condición de permanencia prevista en el artículo 236 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, se presentan algunas inconsistencias respecto a la ubicación de dicha condición por error de identificación del predio o por haber dado esa condición a algunos inmuebles que no cumplen con las condiciones del artículo 236 del POT, en especial por tener usos diferentes a los dotacionales, por lo cual se propone la corrección correspondiente de la siguiente manera:



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21.421

DE 2016

(Julio 25)

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

IMPRESIONES CARTOGRÁFICAS DE PERMANENCIA DEL USO DE EQUIPAMIENTOS:

EQUIPAMIENTO: 1. SEDE FISCALÍA AV ROOSVELT



Observaciones: La permanencia de uso del equipamiento se encuentra en el predio
G022300020901 de propiedad horizontal de uso residencial.



Corrección: Se debe eliminar la permanencia de uso de equipamiento y corregirse a área
de actividad mixta por estar con frente a un Corredor Urbano.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132 0.21 421

DE 2016

(Julio 25)

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

EQUIPAMIENTO: 2. REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

MAPA N° 34 PERMANENCIA DEL
USO DE EQUIPAMIENTO



FOTOGRAFÍA DEL PREDIO

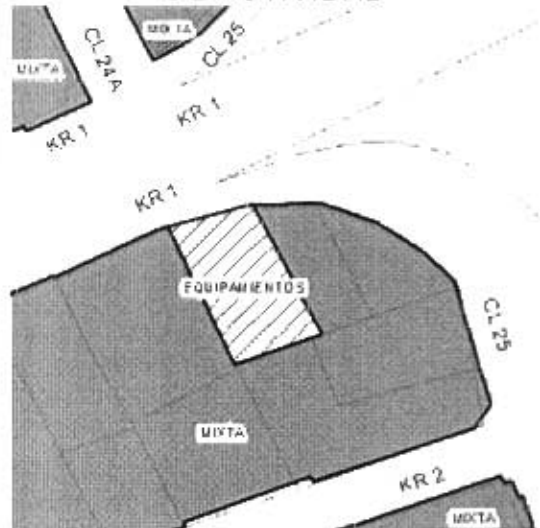


Observaciones: La permanencia de uso del equipamiento se encuentra localizado en un predio privado.

CORRECCIÓN MAPA N° 34
PERMANENCIA DEL USO DE
EQUIPAMIENTO



CORRECCIÓN MAPA N° 42 ÁREAS
DE ACTIVIDAD



Corrección: La permanencia se localiza correctamente en el predio A045000060000 con dirección Carrera 1 # 24 – 140.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132 0 21.421

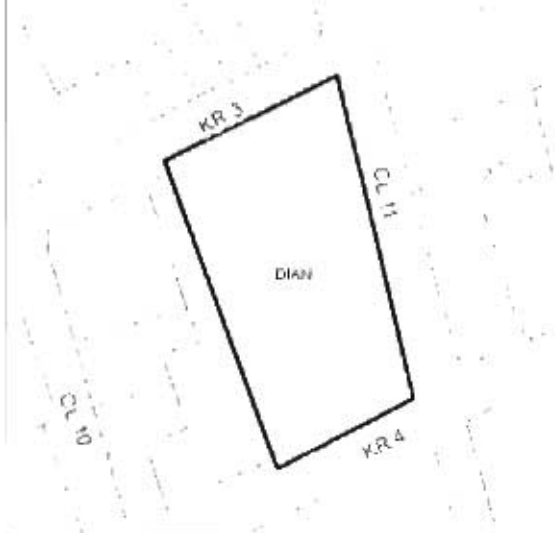
DE 2016

(JULIO 25)

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

EQUIPAMIENTO. 3. DIAN

MAPA N° 34 PERMANENCIA DEL
USO DE EQUIPAMIENTO

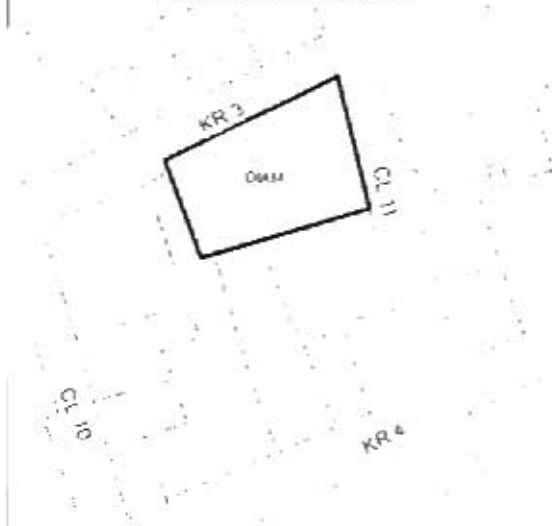


FOTOGRAFÍA DEL PREDIO

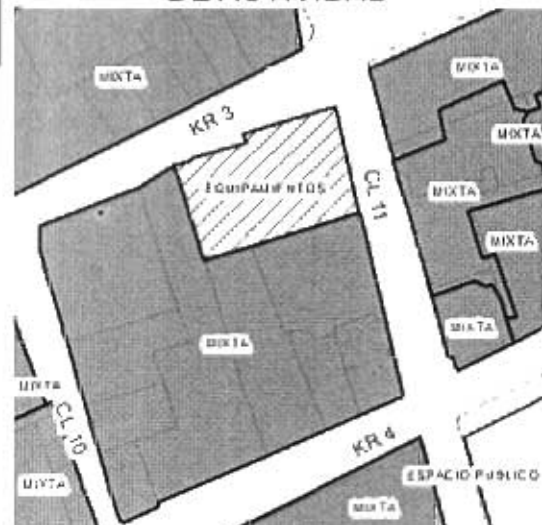


Observaciones: La permanencia de uso del equipamiento se tiene en media manzana ocupando cuatro predios que no corresponden.

CORRECCIÓN MAPA N° 34
PERMANENCIA DEL USO DE
EQUIPAMIENTO



CORRECCIÓN MAPA N° 42 ÁREAS
DE ACTIVIDAD



Corrección: La permanencia de uso del equipamiento se localiza únicamente en el
predio A024001220903 con dirección Calle 11 # 3 - 18.

21



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No 4132.0.21.421

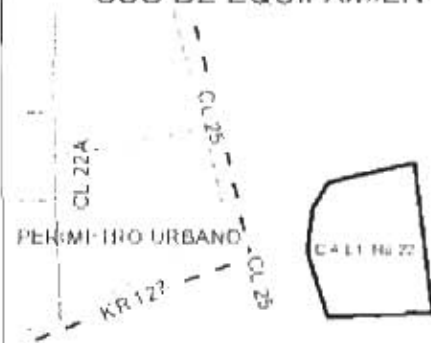
DE 2016

(Julio 25)

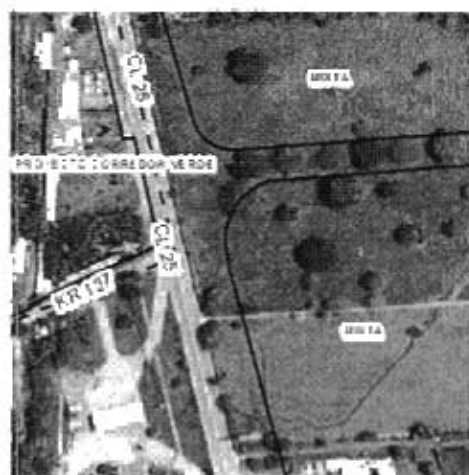
"POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN
LOS MAPAS Nos 34 Y 42, ADOPTADOS EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE
2014"

EQUIPAMIENTO: 4. CALI 22

MAPA N° 34 PERMANENCIA DEL
USO DE EQUIPAMIENTO



FOTOGRAFÍA DEL PREDIO

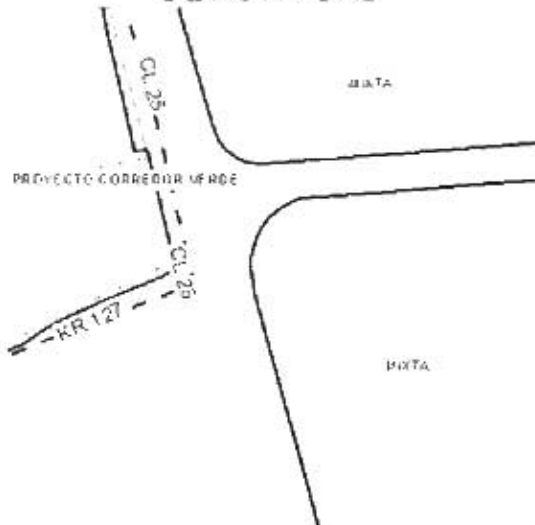


Observaciones: La permanencia de uso del equipamiento es localizado en el predio
Z000303350000 por fuera del perímetro urbano en la zona de expansión urbana y la
construcción no existe.

CORRECCIÓN MAPA N° 34
PERMANENCIA DEL USO DE
EQUIPAMIENTO



CORRECCIÓN MAPA N° 42 ÁREAS
DE ACTIVIDAD



Corrección: La permanencia de uso del equipamiento se borra del mapa de permanencia
de uso.

1



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21.421

DE 2016

(Julio 25)

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

EQUIPAMIENTO: 5. UNIVERSIDAD SAN BUENAVENTURA

MAPA N° 34 PERMANENCIA DEL
USO DE EQUIPAMIENTO



FOTOGRAFÍA DEL PREDIO



Observaciones: El área de la permanencia de uso del equipamiento está contemplando
3 predios con actividad residencial sobre las Calles 10 y 11 con Carreras 121 y 121 Bis.

CORRECCIÓN MAPA N° 34
PERMANENCIA DEL USO DE
EQUIPAMIENTO



CORRECCIÓN MAPA N° 42 ÁREAS
DE ACTIVIDAD



Corrección: Se corrige la permanencia de uso únicamente a los predios de la
Universidad San Buenaventura, con números prediales F078800470000 y
F078800480000.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21.421

DE 2016

(Julio 25)

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

EQUIPAMIENTO: 6. COLEGIO BILINGÜE WASHINGTON



Observaciones: Debe eliminarse la condición de permanencia de uso del equipamiento debido a que está contemplando en un predio con actividad residencial.



Corrección: Se corrige el área de la permanencia de uso del equipamiento al predio con número predial F079600100000 en el cual se tiene la actividad dotacional correspondiente.

21



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21.421

DE 2016

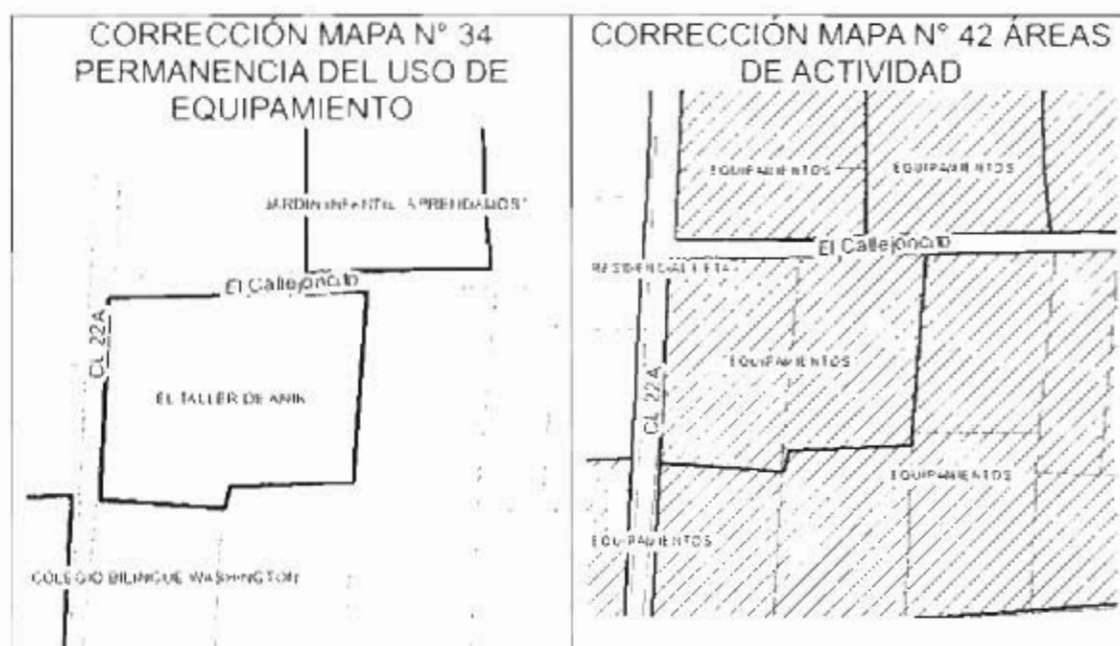
(Julio 25)

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

EQUIPAMIENTO: 7. JARDÍN EL TALLER DE ANIK



Observaciones. La permanencia de uso del equipamiento está contemplando un predio con actividad residencial.



Corrección: Se delimita la permanencia de uso del equipamiento a los predios con números prediales F079500130000 y F079500100000 donde actualmente se tiene la actividad dotacional.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21.421

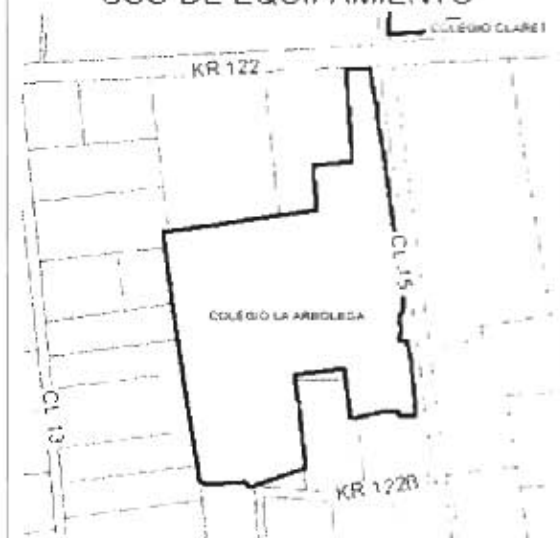
DE 2016

(Julio 25)

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

EQUIPAMIENTO: 8. COLEGIO LA ARBOLEDA – LICEO QUIAL

MAPA N° 34 PERMANENCIA DEL
USO DE EQUIPAMIENTO

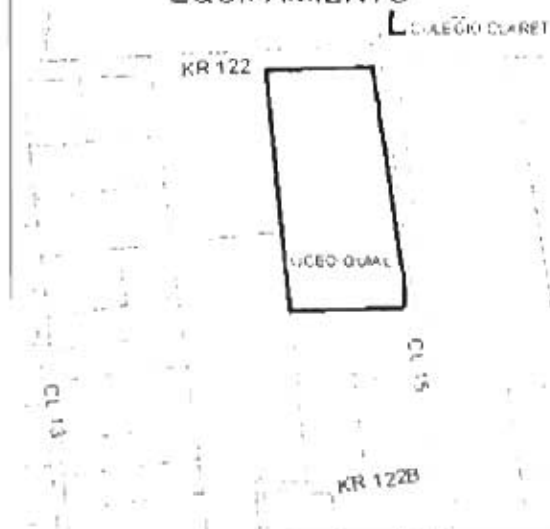


FOTOGRAFÍA DEL PREDIO

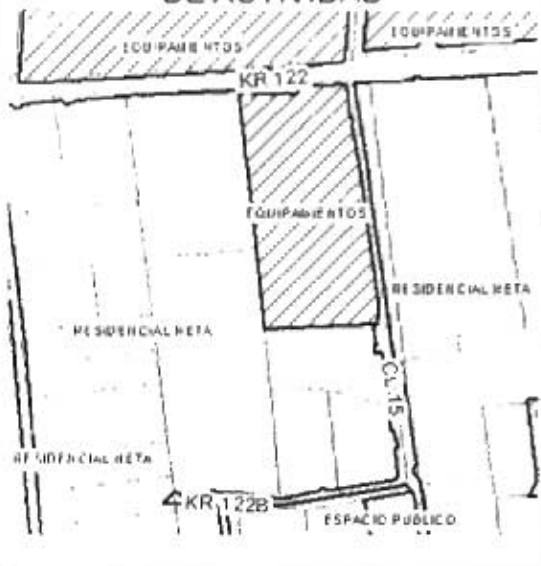


Observaciones: La permanencia de uso del equipamiento se encuentra localizado en predios con actividad residencial.

CORRECCIÓN MAPA N° 34
PERMANENCIA DEL USO DE
EQUIPAMIENTO



CORRECCIÓN MAPA N° 42 ÁREAS
DE ACTIVIDAD



Corrección: La permanencia de uso del equipamiento se delimita al predio F080800390000 donde se tiene la actividad dotacional y se cambia el nombre a Liceo Quial.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21.421

DE 2016

(JULIO 25)

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

EQUIPAMIENTO: 9. COLEGIO BOLÍVAR

MAPA N° 34 PERMANENCIA DEL
USO DE EQUIPAMIENTO



FOTOGRAFÍA DEL PREDIO



Observaciones: La permanencia de uso del equipamiento se encuentra localizada en predios que tienen actividad residencial y que no son utilizados por el Colegio Bolívar.

CORRECCIÓN MAPA N° 34
PERMANENCIA DEL USO DE
EQUIPAMIENTO



CORRECCIÓN MAPA N° 42 ÁREAS
DE ACTIVIDAD



Corrección: La permanencia de uso del equipamiento se localiza en el predio
F080500020000 donde se presenta la actividad dotacional.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 421

DE 2016

(Julio 25)

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

EQUIPAMIENTO: 10. COLOMBO BRITÁNICO

MAPA N° 34 PERMANENCIA DEL
USO DE EQUIPAMIENTO

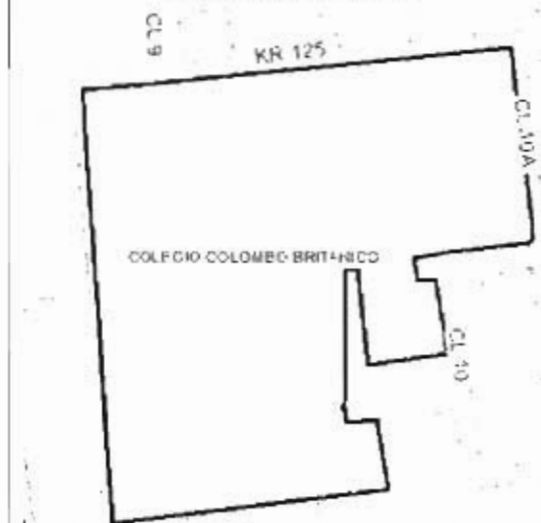


FOTOGRAFÍA DEL PREDIO

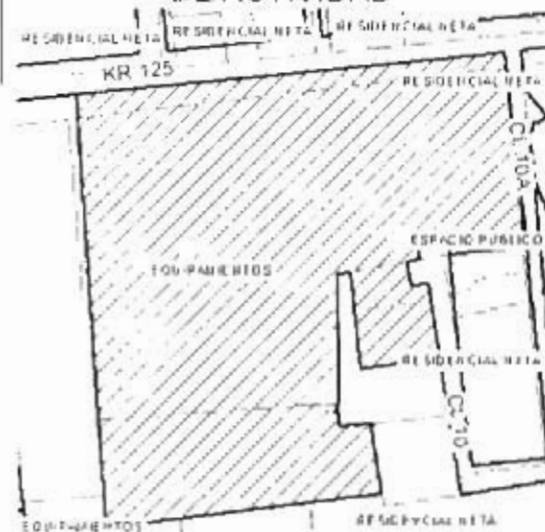


Observaciones: La permanencia de uso del equipamiento se encuentra localizado en el
predio F082100010000.

CORRECCIÓN MAPA N° 34
PERMANENCIA DEL USO DE
EQUIPAMIENTO



CORRECCIÓN MAPA N° 42 ÁREAS
DE ACTIVIDAD



Corrección: Se ajusta el área la permanencia de uso del equipamiento a los predios
F082100010000, F082100250000, F082100390000, F082100380000 que son propiedad
del Colegio.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

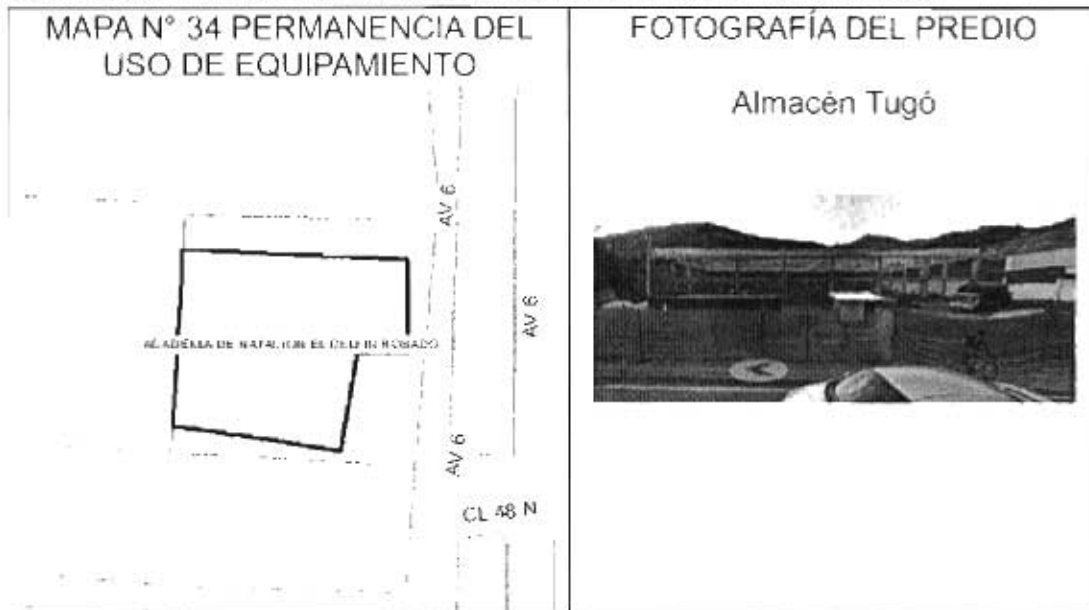
RESOLUCION No. 4132.0.21 421

DE 2016

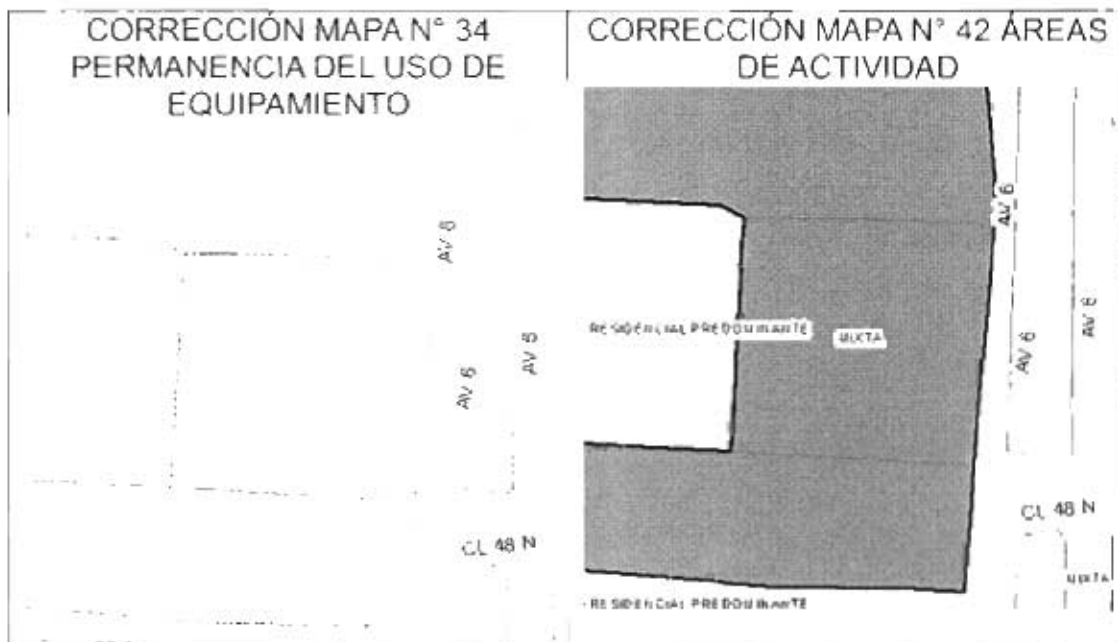
(Julio 25)

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

EQUIPAMIENTO. 11. ACADEMIA DE NATACIÓN EL DELFIN ROSADO



Observaciones: La permanencia de uso del equipamiento no existe, en la actualidad está un almacén de muebles que tiene licencia de construcción CU3-008351 de 24 de septiembre de 2014



Corrección: Se elimina la permanencia de uso ya que el uso de equipamiento no existe y fue modificado con la referida licencia de construcción anterior a la expedición del Acuerdo 0373 de 2014.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21-421

DE 2016

(Julio 25)

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

EQUIPAMIENTO: 12. COLEGIO BERCHMANS

MAPA N° 34 PERMANENCIA DEL
USO DE EQUIPAMIENTO

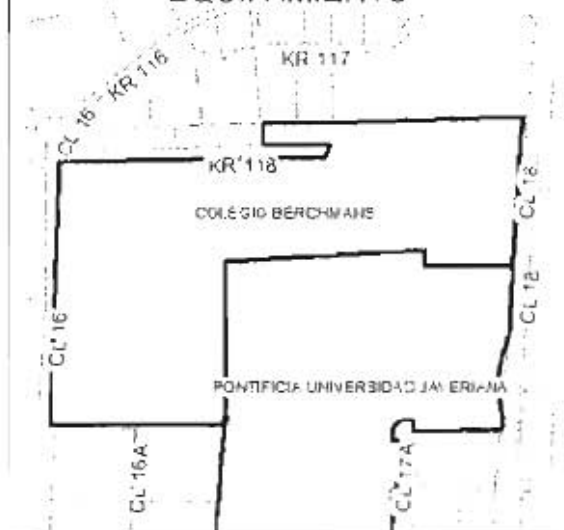


FOTOGRAFÍA DEL PREDIO

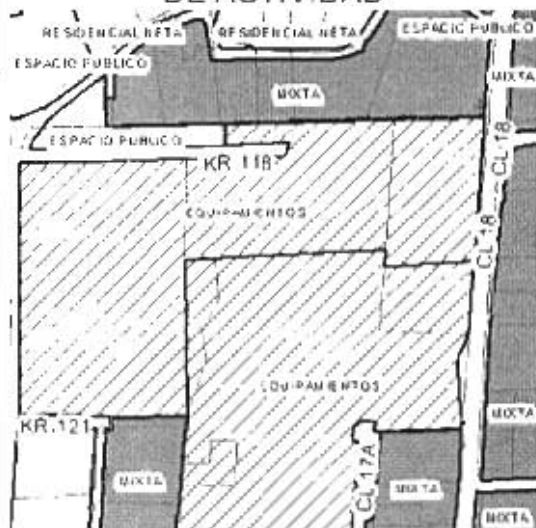


Observaciones: La permanencia de uso del equipamiento está contemplando parte de un predio de espacio público.

CORRECCIÓN MAPA N° 34
PERMANENCIA DEL USO DE
EQUIPAMIENTO



CORRECCIÓN MAPA N° 42 ÁREAS
DE ACTIVIDAD



Corrección: Se corrige la delimitación de la permanencia de uso exactamente por el predio que corresponde a la actividad dotacional.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21.421

DE 2016

(Julio 25)

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

EQUIPAMIENTO. 13. INSTITUCIÓN EDUCATIVA ISAÍAS GAMBOA

MAPA N° 34 PERMANENCIA DEL
USO DE EQUIPAMIENTO

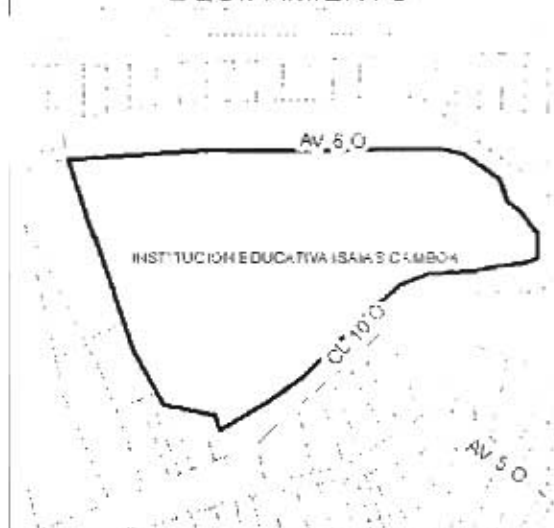


FOTOGRAFÍA DEL PREDIO

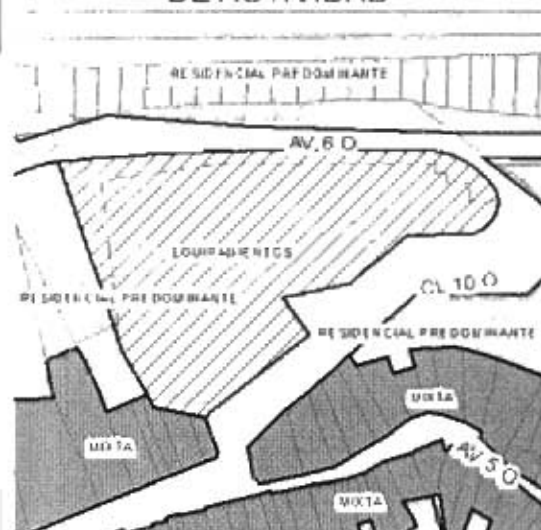


Observaciones: La permanencia de uso del equipamiento se encuentra afectando un predio con actividad residencial.

CORRECCIÓN MAPA N° 34
PERMANENCIA DEL USO DE
EQUIPAMIENTO



CORRECCIÓN MAPA N° 42 ÁREAS
DE ACTIVIDAD



Corrección: Se ajusta la permanencia de uso del equipamiento a los predios B072601450001, B072601460000 que en la actualidad desarrolla la actividad dotacional.





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 421

DE 2016

(Julio 25)

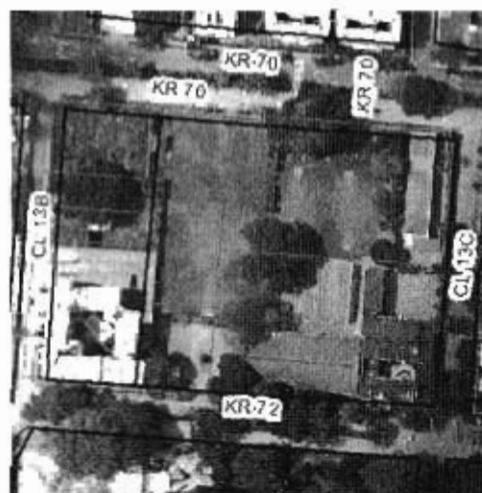
"POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN
LOS MAPAS Nos. 34 Y 42, ADOPTADOS EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE
2014"

EQUIPAMIENTO: 14. COLEGIO REYES CATÓLICOS

MAPA N° 34 PERMANENCIA DEL
USO DE EQUIPAMIENTO

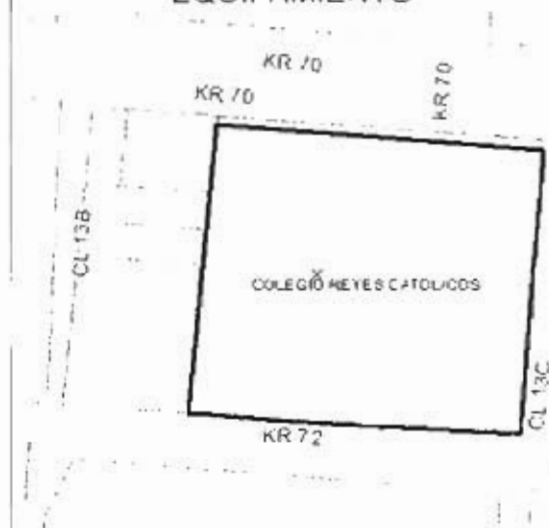


FOTOGRAFÍA DEL PREDIO



Observaciones: La permanencia de uso del equipamiento contempla varios predios que no corresponden a la actividad dotacional.

CORRECCIÓN MAPA N° 34
PERMANENCIA DEL USO DE
EQUIPAMIENTO



CORRECCIÓN MAPA N° 42 ÁREAS
DE ACTIVIDAD



Corrección: La permanencia de uso se delimita a los predios K070800100000, K070800120000, K070800110000, K070800010000, K070800020000, K070800030000 donde funciona el Colegio Reyes Católicos.

d



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

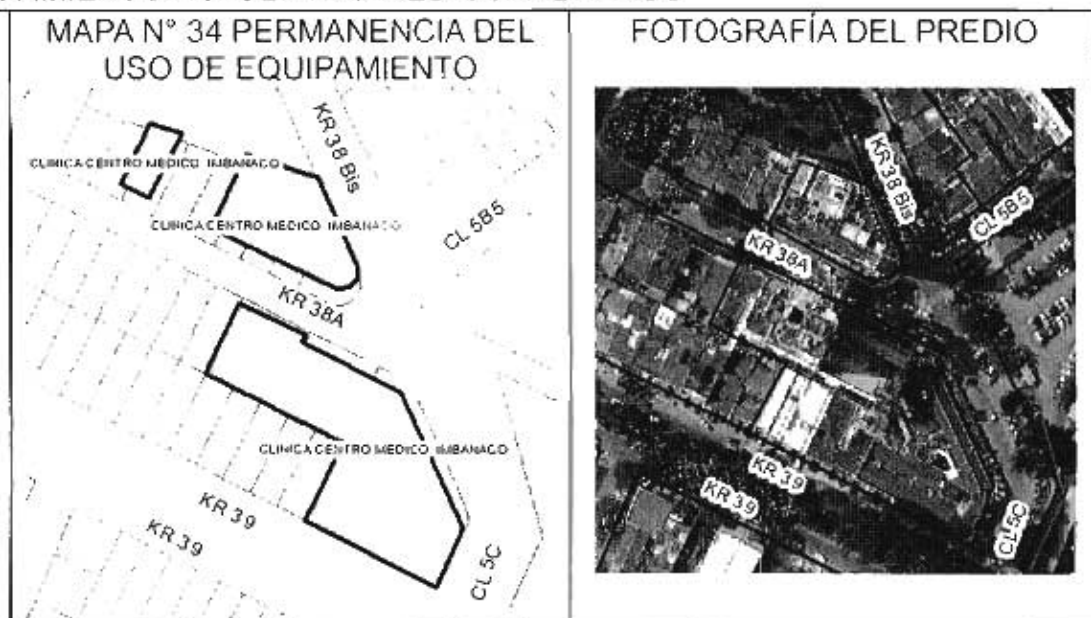
RESOLUCION No. 4132.0.21.421

DE 2016

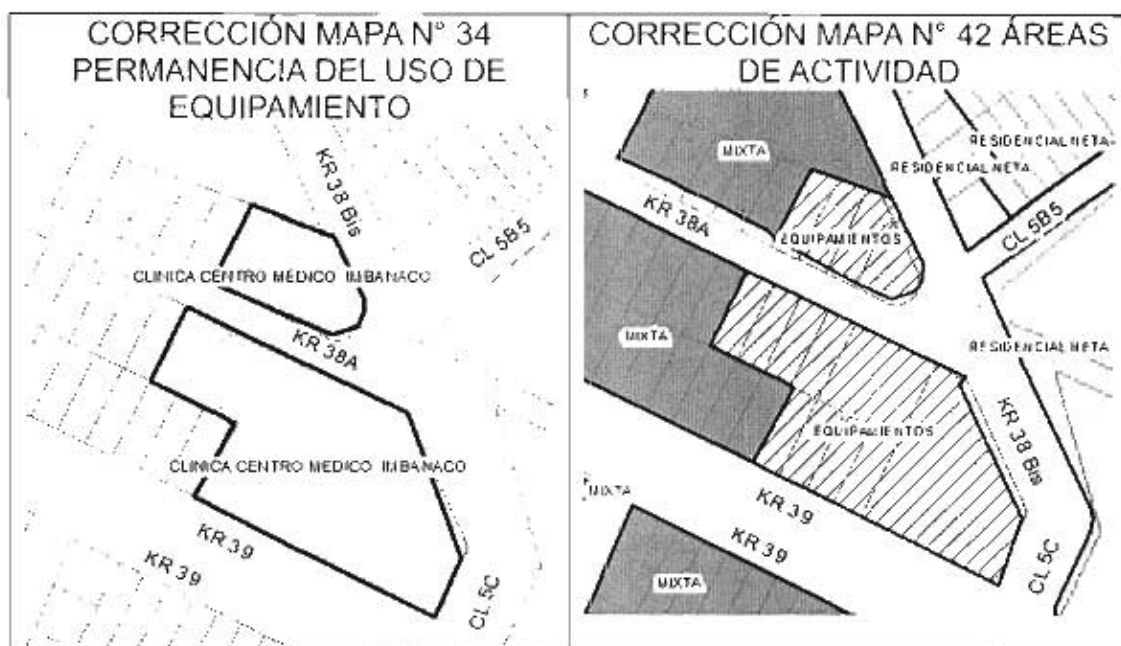
(Julio 25)

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

EQUIPAMIENTO: 15. CENTRO MÉDICO IMBANACO



Observaciones: La permanencia de uso del equipamiento se tiene en predios que no corresponden al uso dotacional del Centro Médico Imbanaco.



Corrección: La permanencia de uso se ajusta a los predios G044900150000, G044900120000, G044900110000, G044900100000, G044900090000, G044900080000, G095100020000, G095100030000, G095100040000, G095100050000 que corresponden al uso dotacional del Centro Médico Imbanaco.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 421

DE 2016

(Julio 25)

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

EQUIPAMIENTO: 16. CENTRO RECREATIVO MAMEYAL

MAPA N° 34 PERMANENCIA DEL
USO DE EQUIPAMIENTO



FOTOGRAFÍA DEL PREDIO

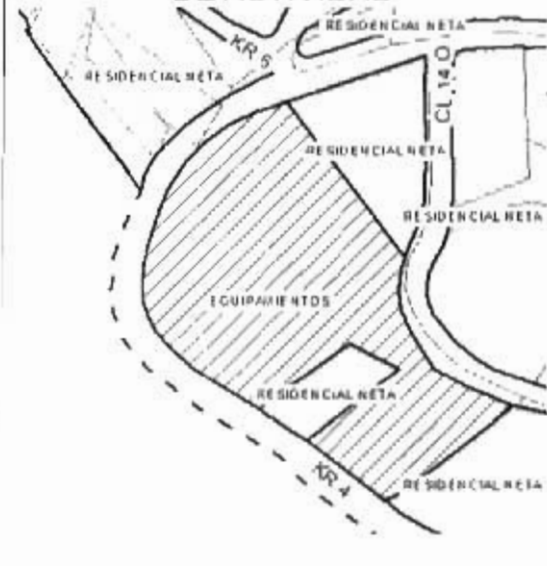


Observaciones: La permanencia de uso del equipamiento afecta dos predios que no tienen el uso dotacional recreativo.

CORRECCIÓN MAPA N° 34
PERMANENCIA DEL USO DE
EQUIPAMIENTO



CORRECCIÓN MAPA N° 42 ÁREAS
DE ACTIVIDAD



Corrección: La permanencia de uso del equipamiento se ajusta al predio
B001301820000, el cual corresponde al Centro Recreativo Mameyal.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

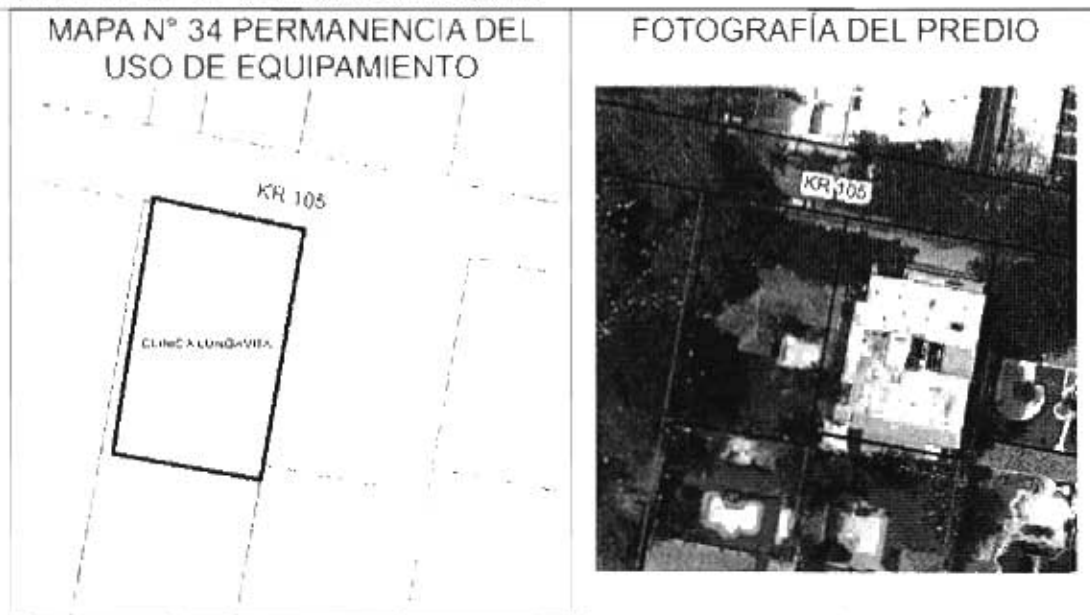
RESOLUCION No. 4132 0.21.421

DE 2016

(Julio 25)

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

EQUIPAMIENTO 17. CLÍNICA LUNGAVIDA



Observaciones: La permanencia de uso del equipamiento se localiza en el predio vecino que tiene actividad residencial.



Corrección. Se corrige la permanencia de uso del equipamiento al predio F027500050000, el cual corresponde a la actividad dotacional.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No 4132.0.21 421

DE 2016

(Julio 25)

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

EQUIPAMIENTO: 18. COOMEVA EPS

MAPA N° 34 PERMANENCIA DEL
USO DE EQUIPAMIENTO



FOTOGRAFÍA DEL PREDIO

Edificio Av. Colombia



Observaciones: La permanencia de uso del equipamiento se encuentra localizado en predio con actividad residencial (Edificio Colombia).

CORRECCIÓN MAPA N° 34
PERMANENCIA DEL USO DE
EQUIPAMIENTO



CORRECCIÓN MAPA N° 42 ÁREAS
DE ACTIVIDAD



Corrección: Se elimina la permanencia del uso de equipamiento



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21.421

DE 2016

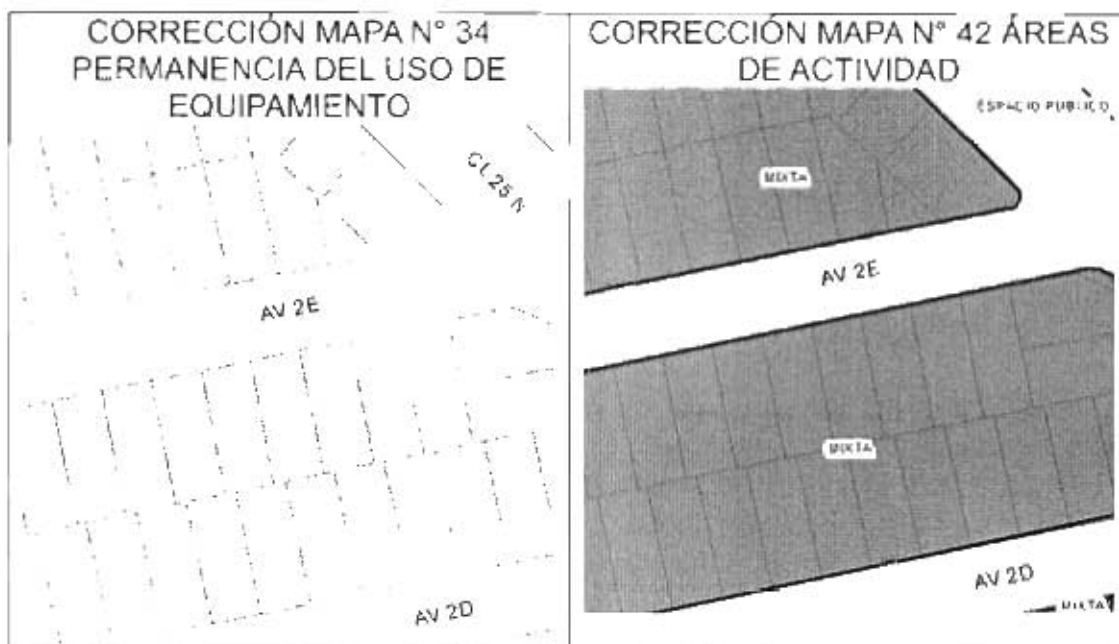
(Julio 25)

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

EQUIPAMIENTO: 19. CLÍNICA MATERNO INFANTIL FARALLONES



Observaciones: La permanencia de uso del equipamiento se encuentra localizado en un predio que no corresponde a la actividad dotacional.



Corrección: Se elimina la permanencia del uso de equipamiento.

6



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 421

DE 2016

(JULIO 25)

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

EQUIPAMIENTO. 20. CLÍNICA VERSALLES

MAPA N° 34 PERMANENCIA DEL
USO DE EQUIPAMIENTO

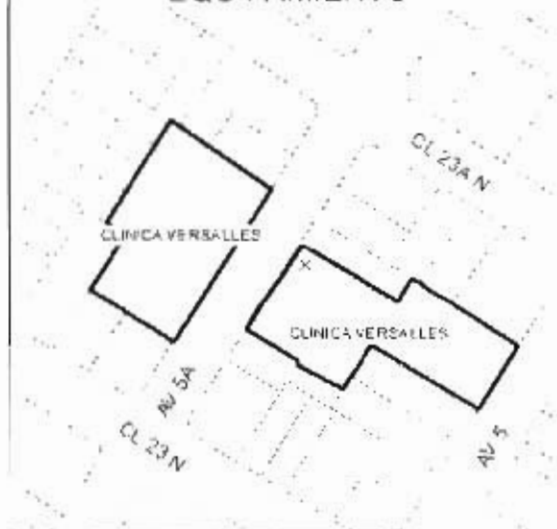


FOTOGRAFÍA DEL PREDIO

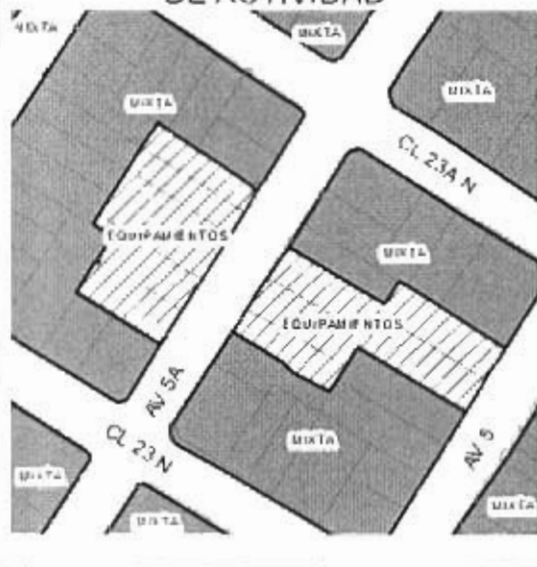


Observaciones: La permanencia del uso de equipamiento se encuentra en un único predio que tiene la actividad dotacional de la Clínica Versalles.

CORRECCIÓN MAPA N° 34
PERMANENCIA DEL USO DE
EQUIPAMIENTO



CORRECCIÓN MAPA N° 42 ÁREAS
DE ACTIVIDAD



Corrección: La permanencia se ajusta a los predios B026500200000, B026500190000, B026500180000, B026500170000, B026500300000, B026600030000, B026600040000, B026600050000, B026600130000, B026600120000, que tienen la actividad dotacional de la Clínica Versalles.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 421

DE 2016

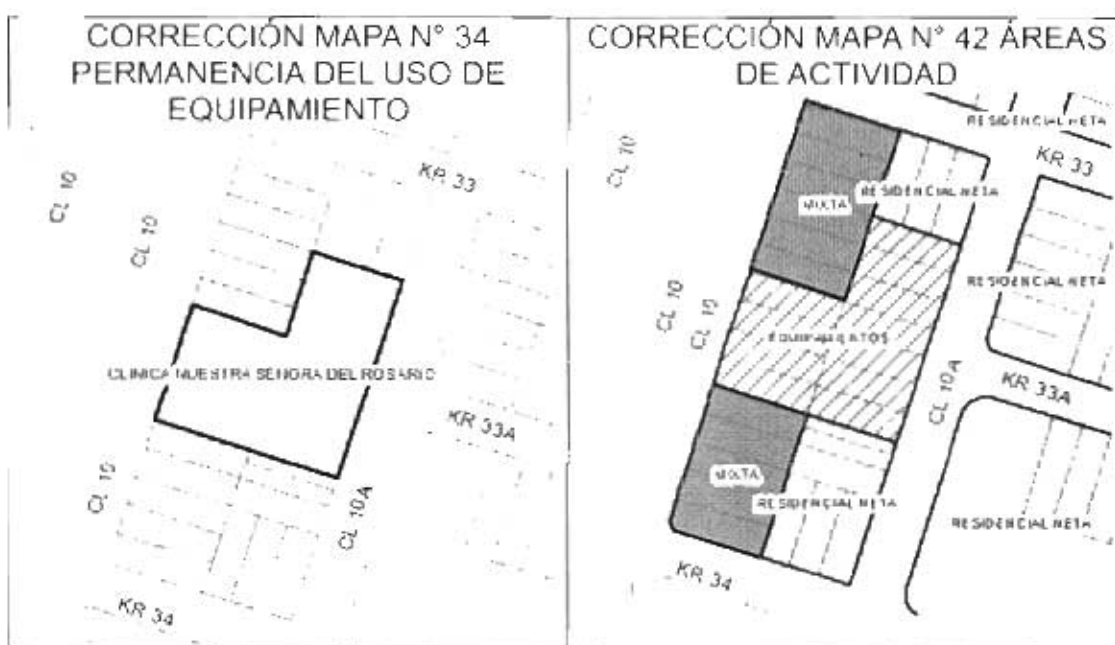
(Julio 25)

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

EQUIPAMIENTO. 21. CLÍNICA NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO



Observaciones: La permanencia de uso del equipamiento se localiza en los predios
1000500250000, 1000500240000, 1000500230000, 1000500220000.



Corrección: La permanencia de uso de equipamiento se extiende a los predios
1000500110000, 1000500100000, 1000500090000, 1000500080000, 1000500070000,
1000500060000, 1000500050000, que corresponden al total de la actividad dotacional de



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21.421

DE 2016

(JULIO 25)

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

la Clínica Nuestra Señora del Rosario.

EQUIPAMIENTO 22. CENTRO MÉDICO VIDA



Observaciones: La permanencia de uso del equipamiento se encuentra localizado en predios que no corresponden con la actividad dotacional.



Corrección: La permanencia de uso del equipamiento se ubica exclusivamente en el predio G023000010000.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 421

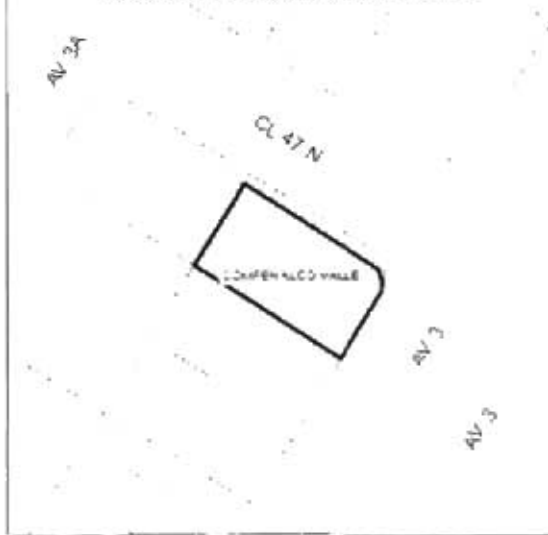
DE 2016

(JULIO 25)

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

EQUIPAMIENTO: 23. COMFENALCO VALLE AV. 3N

MAPA N° 34 PERMANENCIA DEL
USO DE EQUIPAMIENTO

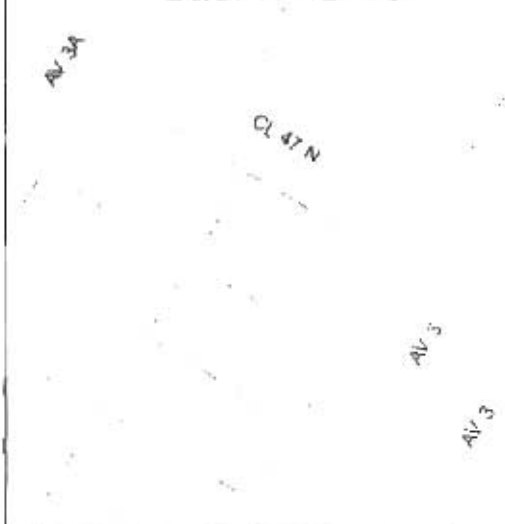


FOTOGRAFÍA DEL PREDIO

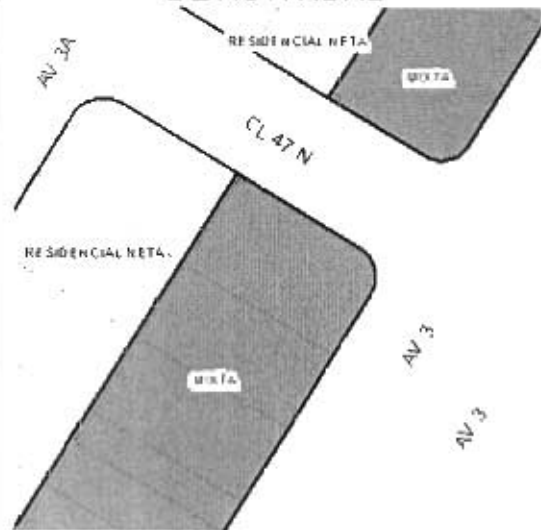


Observaciones: La permanencia de uso del equipamiento se encuentra localizado en predio que no tiene la actividad dotacional.

CORRECCIÓN MAPA N° 34
PERMANENCIA DEL USO DE
EQUIPAMIENTO



CORRECCIÓN MAPA N° 42 ÁREAS
DE ACTIVIDAD



Corrección: La permanencia se elimina del mapa de Permanencia de uso de equipamiento



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132 0.21.421

DE 2016

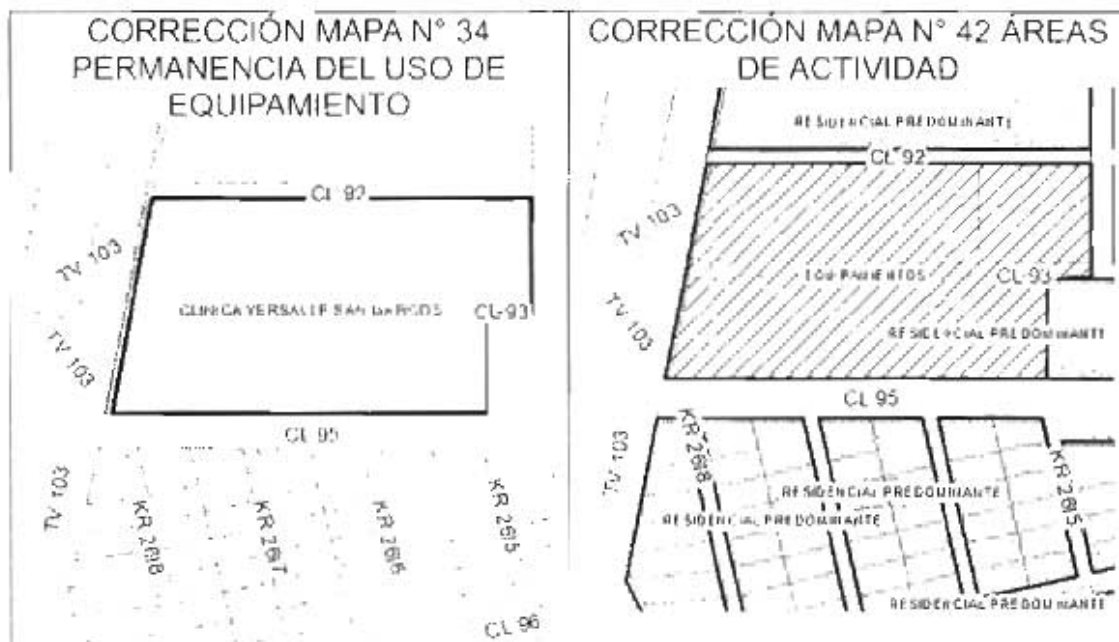
(Jun 25)

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

EQUIPAMIENTO: 24. CLÍNICA VERSALLES SAN MARCOS



Observaciones: La permanencia de uso del equipamiento se encuentra localizada en un predio que no corresponde con la actividad dotacional.



Corrección: La permanencia de uso del equipamiento se ubica en los predios correspondientes a la actividad dotacional de la Clínica Versalles San Marcos R066400310000, R066400240000, R066400230000.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 421

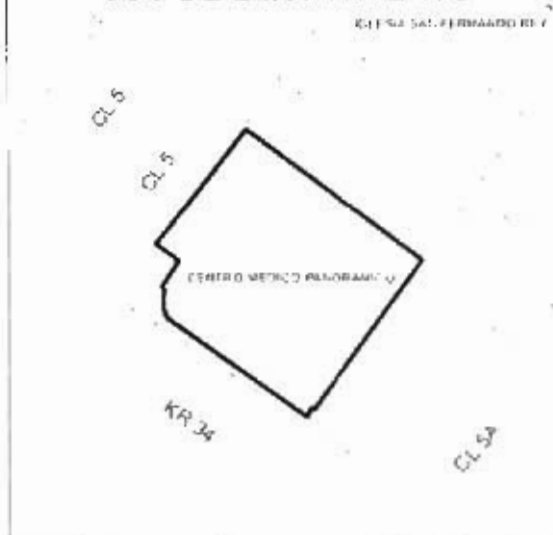
DE 2016

(Julio 25)

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

EQUIPAMIENTO: 25. CENTRO MÉDICO PANAMERICANO

MAPA N° 34 PERMANENCIA DEL
USO DE EQUIPAMIENTO



FOTOGRAFÍA DEL PREDIO

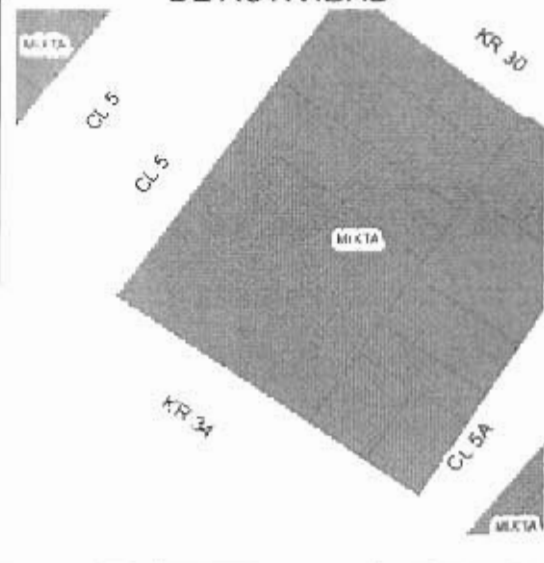


Observaciones: La permanencia de uso del equipamiento se encuentra localizada en un predio que tiene varios tipos de usos, comercial, vivienda y consultorios médicos, por lo tanto la condición de la permanencia del uso de equipamiento no aplica.

CORRECCIÓN MAPA N° 34
PERMANENCIA DEL USO DE
EQUIPAMIENTO



CORRECCIÓN MAPA N° 42 ÁREAS
DE ACTIVIDAD



Corrección: Se elimina la permanencia de uso de equipamiento y queda como área de actividad mixta como centralidad con vocación de usos asociados a equipamientos.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21.421

DE 2016

(Julio 25)

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

EQUIPAMIENTO: 26 UNICATÓLICA

MAPA N° 34 PERMANENCIA DEL
USO DE EQUIPAMIENTO



FOTOGRAFÍA DEL PREDIO



Observaciones: La permanencia de uso del equipamiento se encuentra localizada en un predio que no tiene actividad dotacional, está sobre un predio residencial.

CORRECCIÓN MAPA N° 34
PERMANENCIA DEL USO DE
EQUIPAMIENTO



CORRECCIÓN MAPA N° 42 ÁREAS
DE ACTIVIDAD



Corrección: Se modifica la permanencia al predio F078800380000 donde se tiene la actividad dotacional de la Universidad Católica y el Seminario Mayor.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0 21 421

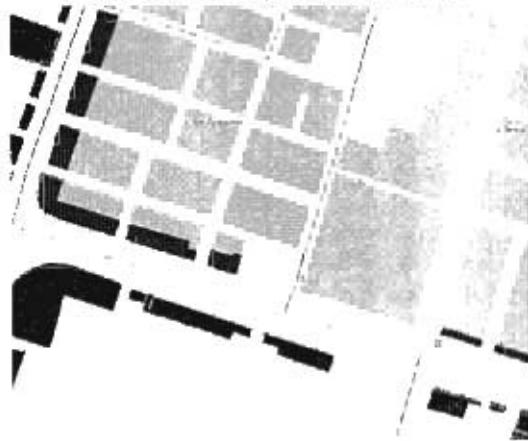
DE 2016

(Julio 25)

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

EQUIPAMIENTO: 27. CENTRO PROFESIONAL DE ESTUDIOS TÉCNICOS Y
FINANCIEROS -CENPROES

MAPA N° 34 PERMANENCIA DEL
USO DE EQUIPAMIENTO



FOTOGRAFÍA DEL PREDIO



Observaciones. La permanencia de uso del equipamiento se encuentra localizada en un predio al cual mediante Circular 15315 de noviembre de 2009, se estableció que al predio aplicaba el área de actividad residencial predominante y los aprovechamientos de la sub-área 2 del polígono normativo PCS-PN-151 CDM. Mediante Acta de 2011, la Asamblea de Accionistas declaró disuelta la sociedad y en estado de liquidación. Desde el año 2011 el predio no tiene actividad dotacional.

CORRECCIÓN MAPA N° 34
PERMANENCIA DEL USO DE
EQUIPAMIENTO



CORRECCIÓN MAPA N° 42
ÁREAS DE ACTIVIDAD



Corrección: Se elimina la permanencia del uso de equipamiento para el predio ubicado en la Calle 14 No. 49-20, con número predial I038500010000, por no corresponder a un equipamiento de educación existente.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21.421

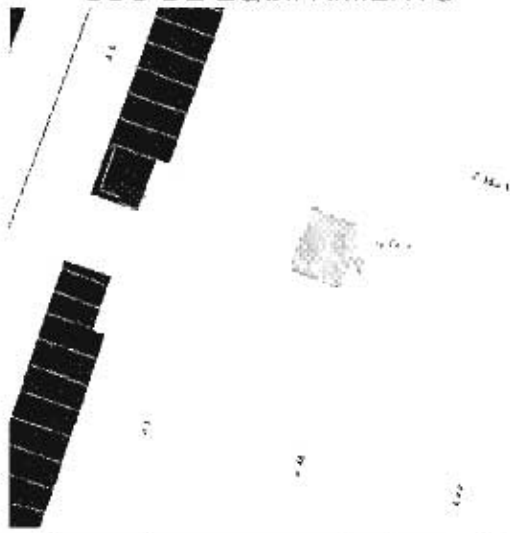
DE 2016

(2010 25)

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

EQUIPAMIENTO: 28. CLÍNICA BARRERAS

MAPA N° 34 PERMANENCIA DEL
USO DE EQUIPAMIENTO

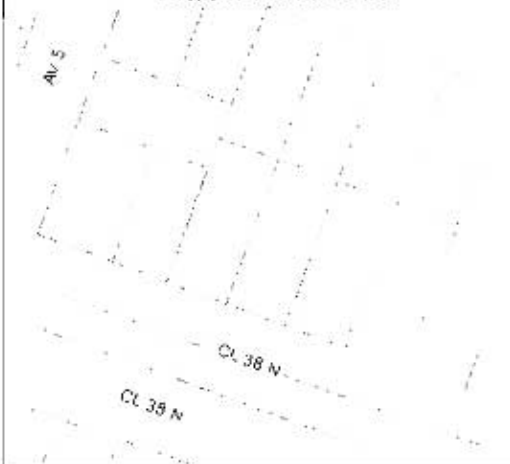


FOTOGRAFÍA DEL PREDIO

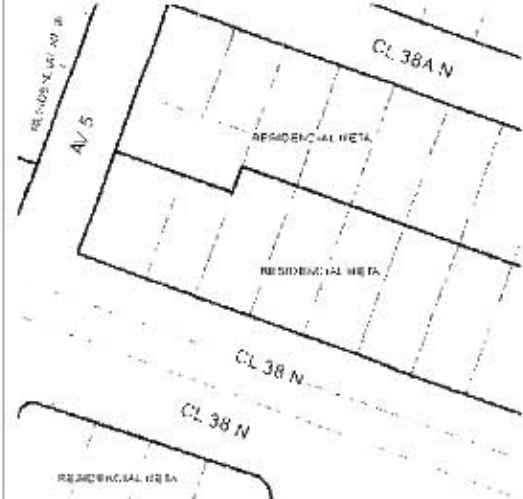


Observaciones: La permanencia de uso del equipamiento se encuentra localizada en un predio que no tiene actividad dotacional, no es de escala urbana, corresponde a una actividad de servicios de salud en un área de actividad residencial neta. La escala urbana corresponde a predios construidos mayores a 8.001 M2 y menores a 20.000 M2.

CORRECCIÓN MAPA N° 34
PERMANENCIA DEL USO DE
EQUIPAMIENTO



CORRECCIÓN MAPA N° 42
ÁREAS DE ACTIVIDAD



Corrección: Se elimina la permanencia del uso de equipamiento para el predio ubicado en la Calle 38N No. 4N-140, con número predial J044900520000 y número predial nacional 760010100021200580052000000052, por no corresponder a un equipamiento de salud.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 421

DE 2016

(Julio 25)

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

Que en este orden de ideas, se encuentra que en el área de localización de los predios anteriormente relacionados se ha calificado como Área de Actividad Dotacional y se le ha impuesto la condición de permanencia establecida en el artículo 236 del Acuerdo 0373 de 2014, evidenciándose que algunos no cumplen con las características de dicho artículo y respecto a otros fueron identificados con la permanencia de uso de equipamiento cuando no tienen usos dotacionales.

Que de conformidad con la revisión de la información predial correspondiente, la revisión de la base de datos de usos del suelo existente en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, la revisión cartográfica y aerofotográfica existente, se encontró que respecto a los predios analizados anteriormente en las IMPRESIONES CARTOGRÁFICAS DE PERMANENCIA DEL USO DE EQUIPAMIENTOS, deben realizarse las correcciones de imprecisión cartográfica encontradas, por cuanto en algunos predios no se observa actividad de uso dotacional que por su consolidación deba permanecer y en otros debe establecerse la identificación de manera correcta en cuanto al predio y la condición de permanencia del uso de equipamiento.

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, que involucran a los predios de las "IMPRESIONES CARTOGRÁFICAS DE PERMANENCIA DEL USO DE EQUIPAMIENTOS", deben 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 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)

4



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21-421

DE 2016

(2016 25)

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

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 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 objeto de corrección de imprecisión cartográfica.

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 de los predios objeto del informe "IMPRECISIONES CARTOGRÁFICAS PERMANENCIA DE USO DE USO DE EQUIPAMIENTOS", elaborado por la Subdirección del POT y Servicios Públicos-DAPM., el Departamento Administrativo de Planeación Municipal encontró que deben ser objeto de corrección por corresponder a una imprecisión cartográfica por haberse calificado con uso de equipamiento con permanencia cuando a algunos predios no le es aplicable dicha condición del artículo 236 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, y otros deben ser correctamente identificados 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,

RESUELVE

Artículo 1. Corregir la imprecisión cartográfica contenida en el Mapa número No. 34 Permanencia Uso de Equipamientos, del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, e incorporar las correcciones que se relacionan a continuación:

NÚMERO	NOMBRE EQUIPAMIENTO	TIPO	NÚMERO PREDIAL PERMANENCIA	DIRECCIÓN	CORRECCIÓN
1	SEDE FISCALIA	ADMINISTRACIÓN JUSTICIA	G022300020901	Kr 38A # 5E - 39	Se elimina la permanencia de uso de equipamiento y se corrige a área de actividad mixta por estar con frente a corredor urbano.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 421

DE 2016

(julio 25)

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

NÚMERO	NOMBRE EQUIPAMIENTO	TIPO	NÚMERO PREDIAL PERMANENCIA	DIRECCIÓN	CORRECCIÓN
2	REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	A045000060000	Kr 1 # 24 - 140	La permanencia se localiza correctamente en el predio A045000060000 con dirección Kr 1 # 24 - 140
3	DIAN	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	A024001220903	CI 11 # 3 - 18	La permanencia de uso del equipamiento se localiza únicamente en el predio A024001220903 con dirección CI 11 # 3 - 18.
4	CALI 22	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Z000303350000	Area de expansion urbana	La permanencia de uso del equipamiento se borra del mapa de permanencia de uso
5	UNIVERSIDAD SAN BUENAVENTURA	EDUCACIÓN	F078800470000, F078800480000	Kr 122 Av 10 de Mayo	Se corrige la permanencia de uso únicamente a los predios de la Universidad San Buenaventura F078800470000, F078800480000
6	COLEGIO BILINGÜE WASHINGTON	EDUCACIÓN	F079600100000	CI 22A # 122 - 39C	Se corrige el área de la permanencia de uso del equipamiento al predio F079600100000 en el cual se tiene la actividad dotacional correspondiente.
7	JARDIN EL TALLER DE ANIK	EDUCACIÓN	F079500130000, F079500100000	CI 22A # 122 - C11A	Se delimita la permanencia de uso del equipamiento a los predios F079500130000, F079500100000 donde actualmente se tiene la actividad dotacional.
8	COLEGIO LA ARBOLEDA - LICEO QUIAL	EDUCACIÓN	F080800390000	CI 15 # 122 casa 23	La permanencia de uso del equipamiento se delimita al predio F080800390000 donde se tiene la



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No 4132.0.21.421

DE 2016

(Julio 25)

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

NÚMERO	NOMBRE EQUIPAMIENTO	TIPO	NÚMERO PREDIAL PERMANENCIA	DIRECCIÓN	CORRECCIÓN
					actividad dotacional y se cambia el nombre a Liceo Quial
9	COLEGIO BOLIVAR	EDUCACIÓN	F080500020000	CI 5 # 122 - 21	La permanencia de uso del equipamiento se localiza en el predio F080500020000 donde se presenta la actividad dotacional.
10	COLEGIO COLOMBO BRITÁNICO	EDUCACIÓN	F082100010000, F082100250000, F082100390000, F082100380000	CI 8 # 125	Se ajusta el área la permanencia de uso del equipamiento a los predios F082100010000, F082100250000, F082100390000, F082100380000 que son propiedad del colegio
11	ACADEMIA DE NATACIÓN EL DELFIN ROSADO	EDUCACIÓN	J038300420000	Av 6N # 48 - 33	Se elimina la permanencia de uso ya que La permanencia de uso del equipamiento no existe y fue modificado con licencia de construcción anterior al Acuerdo 0373 de 2014
12	COLEGIO BERCHMANS	EDUCACIÓN	F079100010000, F079100570000, F079100020000	CI 16 # 18 - 118	Se corrige la delimitación de la permanencia de uso exactamente por el predio que corresponde a la actividad dotacional
13	INSTITUCIÓN EDUCATIVA ISAÍAS GAMBOA	EDUCACIÓN	B072601450001, B072601460000	CI 10 O # 5 - 45	Se ajusta la permanencia de uso del equipamiento a los predios B072601450001, B072601460000 que en la actualidad se presenta la actividad dotacional

13



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21. 421

DE 2016

(Julio 25)

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

NÚMERO	NOMBRE EQUIPAMIENTO	TIPO	NÚMERO PREDIAL PERMANENCIA	DIRECCIÓN	CORRECCIÓN
14	COLEGIO REYES CATÓLICOS	EDUCACIÓN	K070800100000, K070800120000, K070800110000, K070800010000, K070800020000, K070800030000	CI 13C # 70 - 72	La permanencia de uso se delimita a los predios K070800100000, K070800120000, K070800110000, K070800010000, K070800020000, K070800030000 que tienen como propietario el colegio Reyes Católicos.
15	CENTRO MÉDICO IMBANACO	SALUD	G044900150000, G044900120000, G044900110000, G044900100000, G044900090000, G044900080000, G095100020000, G095100030000, G095100040000, G095100050000	Kr 39 # 5A - 177, Kr 38A # 5A - 127	La permanencia de uso se ajusta a los predios G044900150000, G044900120000, G044900110000, G044900100000, G044900090000, G044900080000, G095100020000, G095100030000, G095100040000, G095100050000 que corresponden al uso dotacional del Centro Médico Imbanaco.
16	CENTRO RECREATIVO MAMEYAL	RECREATIVO	B001301820000	Kr 4 # 13O - 5 T	La permanencia de uso del equipamiento se ajusta al predio B001301820000, el cual corresponde al Centro Recreativo Mameyal.
17	CLÍNICA LUNGAVITA	SALUD	F027500050000	Kr 105 # 15 - 06	Se corrige la permanencia de uso del equipamiento al predio F027500050000, el cual corresponde la actividad dotacional
18	COOMEVA EPS	SALUD	A022800160902	Kr 1 # 7 - 40	Se elimina la permanencia del uso de equipamiento



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 - 421

DE 2016

(Julio 25)

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

NÚMERO	NOMBRE EQUIPAMIENTO	TIPO	NÚMERO PREDIAL PERMANENCIA	DIRECCIÓN	CORRECCIÓN
19	CLÍNICA MATERNO INFANTIL FARALLONES	SALUD	B027500080000	Av 2EN # 24 - 84	Se elimina la permanencia del uso de equipamiento
20	CLÍNICA VERSALLES	SALUD	B026500200000, B026500190000, B026500180000, B026500170000, B026500300000, B026600030000, B026600040000, B026600050000, B026600130000, B026600120000	Av 5AN # 23 - 27	La permanencia se ajusta a los predios B026500200000, B026500190000, B026500180000, B026500170000, B026500300000, B026600030000, B026600040000, B026600050000, B026600130000, B026600120000 que tienen la actividad dotacional de la Clínica Versalles.
21	CLÍNICA NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO	SALUD	I000500250000, I000500240000, I000500230000, I000500220000, I000500110000, I000500100000, I000500090000, I000500080000, I000500070000, I000500060000, I000500050000	Cl 10 # 33 - 77	La permanencia de uso de equipamiento se extiende a los predios I000500110000, I000500100000, I000500090000, I000500080000, I000500070000, I000500060000, I000500050000 que corresponden al total de la actividad dotacional de la clínica Nuestra Señora del Rosario
22	CENTRO MÉDICO VIDA	SALUD	G023000010000	Cl 5D # 38A - 35	La permanencia de uso del equipamiento se ubica exclusivamente en el predio G023000010000
23	COMFENALCO VALLE	SALUD	J050600020000	Av 3N # 45 - 113	La permanencia se elimina del mapa de Permanencia de uso de equipamiento.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0 21 421

DE 2016

(06/10 25)

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

NÚMERO	NOMBRE EQUIPAMIENTO	TIPO	NÚMERO PREDIAL PERMANENCIA	DIRECCIÓN	CORRECIÓN
24	CLÍNICA VERSALLES SAN MARCOS	SALUD	R066400310000, R066400240000, R066400230000	Tv 103 con Cl 95	La permanencia de uso del equipamiento se ubica en los predios correspondientes a la actividad dotacional de la Clínica Versalles San Marcos R066400310000, R066400240000, R066400230000.
25	CENTRO MÉDICO PANAMERICANO	SALUD	G010300330901	Kr 34 # 5 - 27	Se elimina la permanencia de uso de equipamiento y queda como área de actividad mixta como centralidad con vocación de usos asociados a equipamientos.
26	UNICATÓLICA	EDUCACIÓN	F078800380000	Kr 122 # 12 - 459	Se modifica la permanencia al predio F078800380000 donde se tiene la actividad dotacional de la Universidad Católica y el Seminario Mayor
27	Centro Profesional de Estudios Técnicos y Financieros - CEMPROES	Educación	I038500010000	Calle 14 # 49-20	Se elimina la permanencia de uso de equipamiento y se corrige a área de actividad mixta por estar con frente a corredor urbano.
28	Clinica Barreras	Salud	J044900520000	Calle 38N # 4-140	Se elimina la permanencia de uso de equipamiento y se corrige a área de actividad mixta por estar con frente a corredor urbano.

Parágrafo: Los índices de ocupación y de construcción aplicables a los predios
relacionados en el artículo 1° del presente Acto Administrativo, corresponden al área



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 421

DE 2016

(JULIO 25)

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

inmediata en las cuales se localizan, con los Índices de Construcción Base y Adicional
establecidos para dicha área.

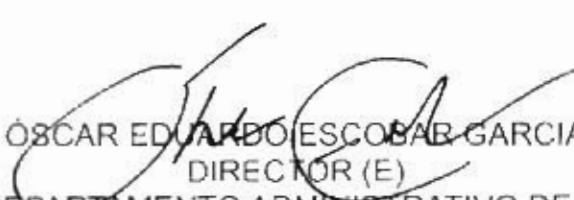
Artículo 2. Incorporar las correcciones cartográficas contenidas en el presente acto en
los Mapas Nos. 34. Permanencia del Uso de Equipamiento y 42. Áreas de Actividad, del
Acuerdo Municipal 0373 de 2014, de conformidad con los Planos que se anexan a la
presente Resolución.

Artículo 3.- Publicar el contenido de la presente Resolución en la Infraestructura de
Datos Espaciales de Santiago de Cali- IDESC

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 Veinticinco (25) días del mes de JULIO del 2016.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


ÓSCAR EDUARDO ESCOBAR GARCÍA
DIRECTOR (E)

DIRECTOR DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Proyectó: Alexandro Banda Rodriguez, Contratista, Subdirección del POT y Servicios Públicos 

Martha Isabel Bolaños Mesa, Contratista, Subdirección del POT y Servicios Públicos

Revisó: Francisco Javier Bonilla Hurtado, Profesional Especializado, Subdirección del POT y Servicios Públicos

Aprobó: Emiliano Guarnizo Bonilla, Subdirector del POT y Servicios Públicos 



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 410

DE 2016

(Julio 22)

**"POR LA 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 01 de julio de 2016, mediante comunicación radicada bajo No. 2016411100808672 la señora MARTHA LUCIA ZAMORA, solicitó que se corrija y se actualice la cartografía de la Infraestructura de Datos Espaciales-IDESC por cuanto el predio identificado con número predial A074900010000, no es patrimonio inmobiliario del Municipio y que dicha información no corresponde a la respuesta emitida por la Subdirección del POT y Servicios Públicos con radicación No. 2016413220024651 de 12 de abril de 2016.

Que con la mencionada petición obra el oficio No. 2015412220041971 de 23 de



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 . 410

DE 2016

(Julio 22)

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

noviembre de 2015, emitida por la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles en la que informa que "(...) respecto a la calidad de bien del predio A074900010000, protocolizado mediante escritura pública No. 1417 de mayo 27 de 2.005 de la Notaria Dieciocho del Circulo de Cali, registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-555962 le informo que una vez realizada la investigación del predio mencionado, en el ámbito de nuestra competencia consultados nuestros archivos, la base de datos que registra el patrimonio inmobiliaria del Municipio de Santiago de Cali y el sistema informativo de Catastro Municipal SigCatWeb se concluye que el inmueble de su interés no aparece registrado como parte del patrimonio inmobiliario del Municipio de Santiago de Cali, y por lo tanto no tiene el carácter de bien fiscal, ejidal o bien de uso público(...)".

Que revisado el folio de matrícula inmobiliaria No.370 - 555962 emitido el 13 de julio de 2016, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en especial, la Anotación No 11 de 11 de julio de 2005, se verifica que el propietario es el señor MANUEL ROJAS PORTILLA, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.446.059.

Que como resultado de la revisión de la cartografía normativa aprobada mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, y el reporte de la información de la plataforma informativa -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. 370-555962 y Número Predial A074900010000, de conformidad con lo expuesto por la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles del Municipio, en su oficio No. 2015412220041971 de 22 de noviembre de 2015, el mismo "(...) no aparece registrado como parte del patrimonio inmobiliario del municipio(...)"

Que en este orden de ideas, el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-555962 y Número Predial Nacional 760010100031600010001000000001, como resultado del análisis del caso, encuentra que no es dada la caracterización del mismo como Espacio Público y categorización de Parque Urbano de Gran Escala dentro de un sector de interés cultural (BICMr2) Parque del Acueducto, por cuanto, no corresponde a un inmueble de propiedad Municipal con destinación a uso público.

Que revisado el listado de predios anexo a la Resolución No. 4132.0.21.072 "Por medio de la cual se ordena la anotación en unos folios de matrícula", emitida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en cumplimiento del artículo 4° de la Ley 1185 de 2008, el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 370-555962, no se encuentra listado dentro de los Inmuebles de Interés Cultural cuyo folio de matrícula debía tener contener la citada anotación en folio.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 - 410

DE 2016

(Julio 22)

**"POR LA 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- al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-555962 y Número Predial Nacional 760010100031600010001000000001 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:

"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. 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 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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21. 410

DE 2016

(julio 22)

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

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. 370-555962 Número Predial Nacional 760010100031600010001000000001.

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. 370-555962 Número Predial Nacional 760010100031600010001000000001, 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 cuando no le es aplicable dicha condición por cuanto es un predio de propiedad de un particular, 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,

RESUELVE

Artículo 1. Corregir la imprecisión cartográfica contenida en el Mapa número 37. Sistema de Espacio Público y Acuerdo Municipal 0373 de 2014, de manera que se elimine la condición de Espacio Público- al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-555962, Número Predial A074900010000 y Número Predial Nacional 760010100031600010001000000001.

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.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 410

DE 2016

(julio 22)

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

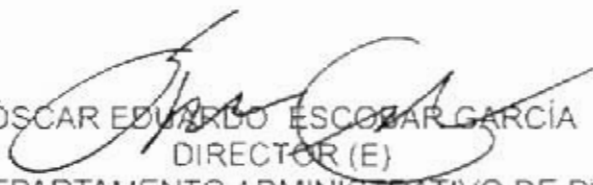
Artículo 2. Incorporar las correcciones cartográficas contenidas en el presente acto en los Mapas Nos. 37. Sistema de Espacio Público y 42. Áreas de Actividad, del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, de conformidad con los Planos que se anexan a la presente Resolución.

Artículo 3.- Notificar el presente acto administrativo al señor MANUEL ROJAS PORTILLA, en calidad de propietario del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-555962, 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 veintidos (22) días del mes de julio del 2016.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


OSCAR EDUARDO ESCOBAR GARCÍA
DIRECTOR (E)

DIRECTOR DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

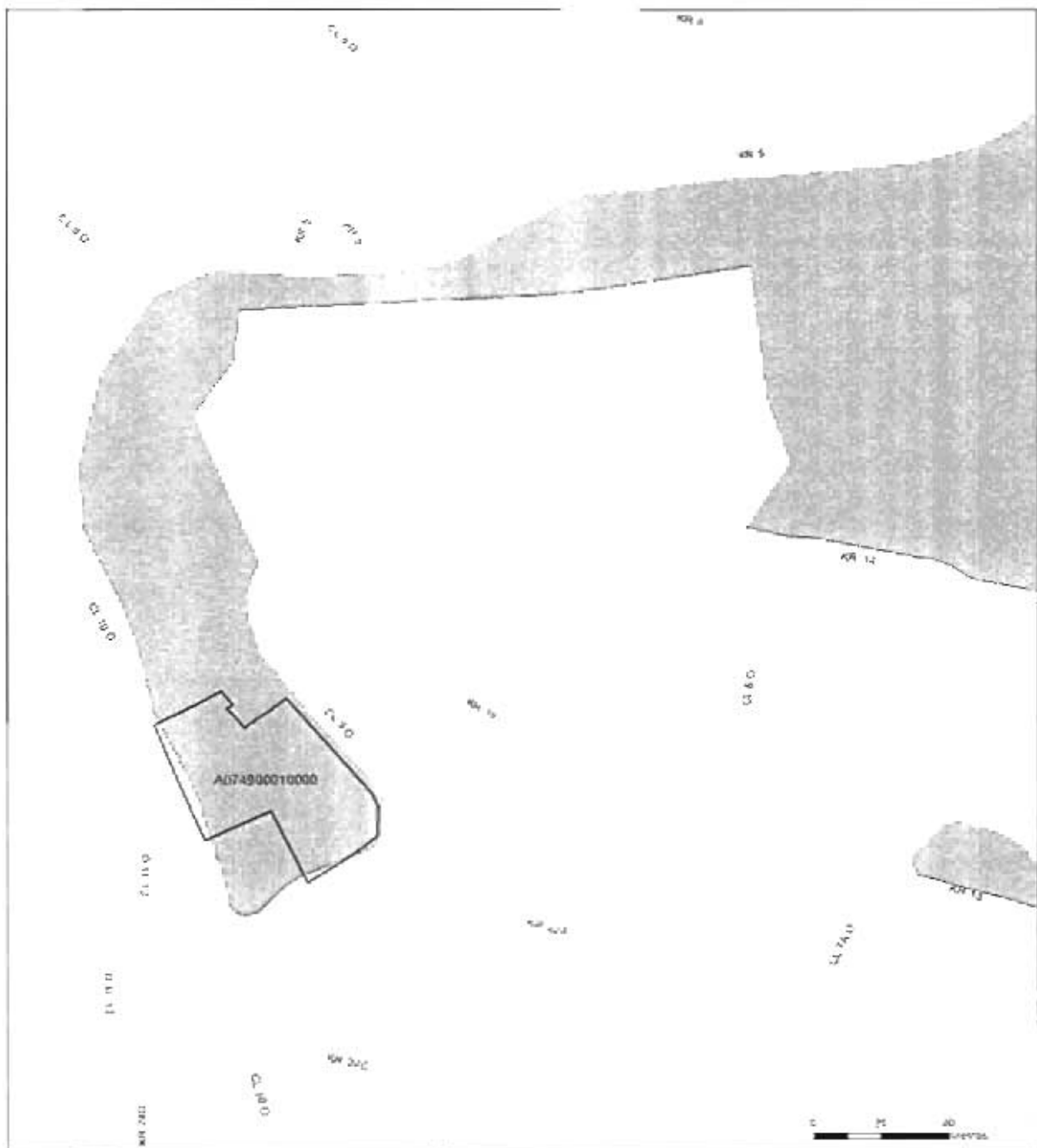
Elaboró: Martha Isabel Bolaños Mesa- Abogada contratista
Revisó: Francisco Javier Bonilla Hurtado - Profesional Especializado - DAPM
Aprobó: Emiliano Guarnizo Bonilla- Subdirector del POT y Servicios Públicos



DE 2016

(July 22)

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



LEVEL 4
[] ENJOYED THE TRIP

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

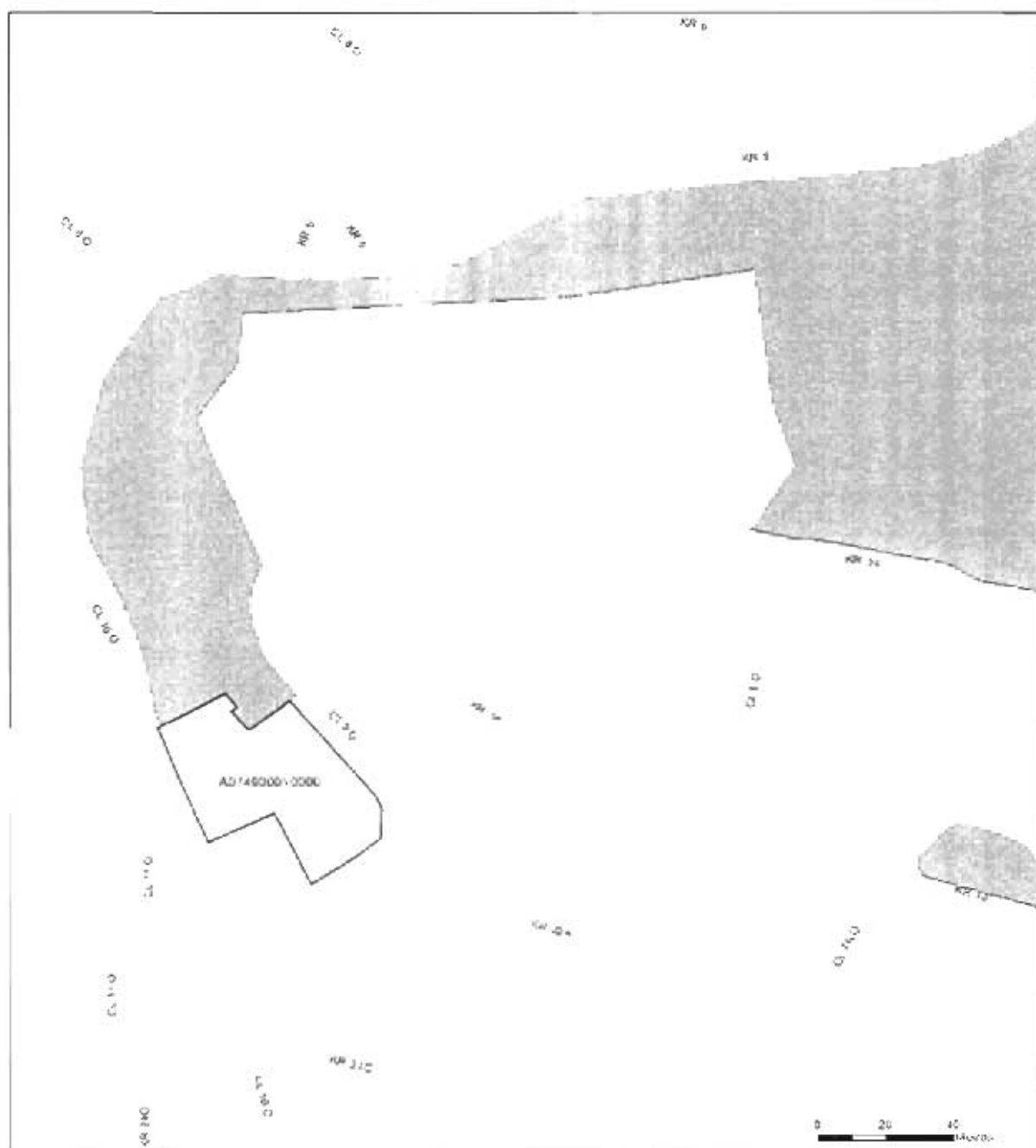




DE 2016

(July 22)

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

LEYES
LUDWIG BUCKE

ACUERDO 0173 DE 2014

CORRECCION
MAPA N° 37 SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO



ALCALDE DE
SANTIAÇO DE CAL.

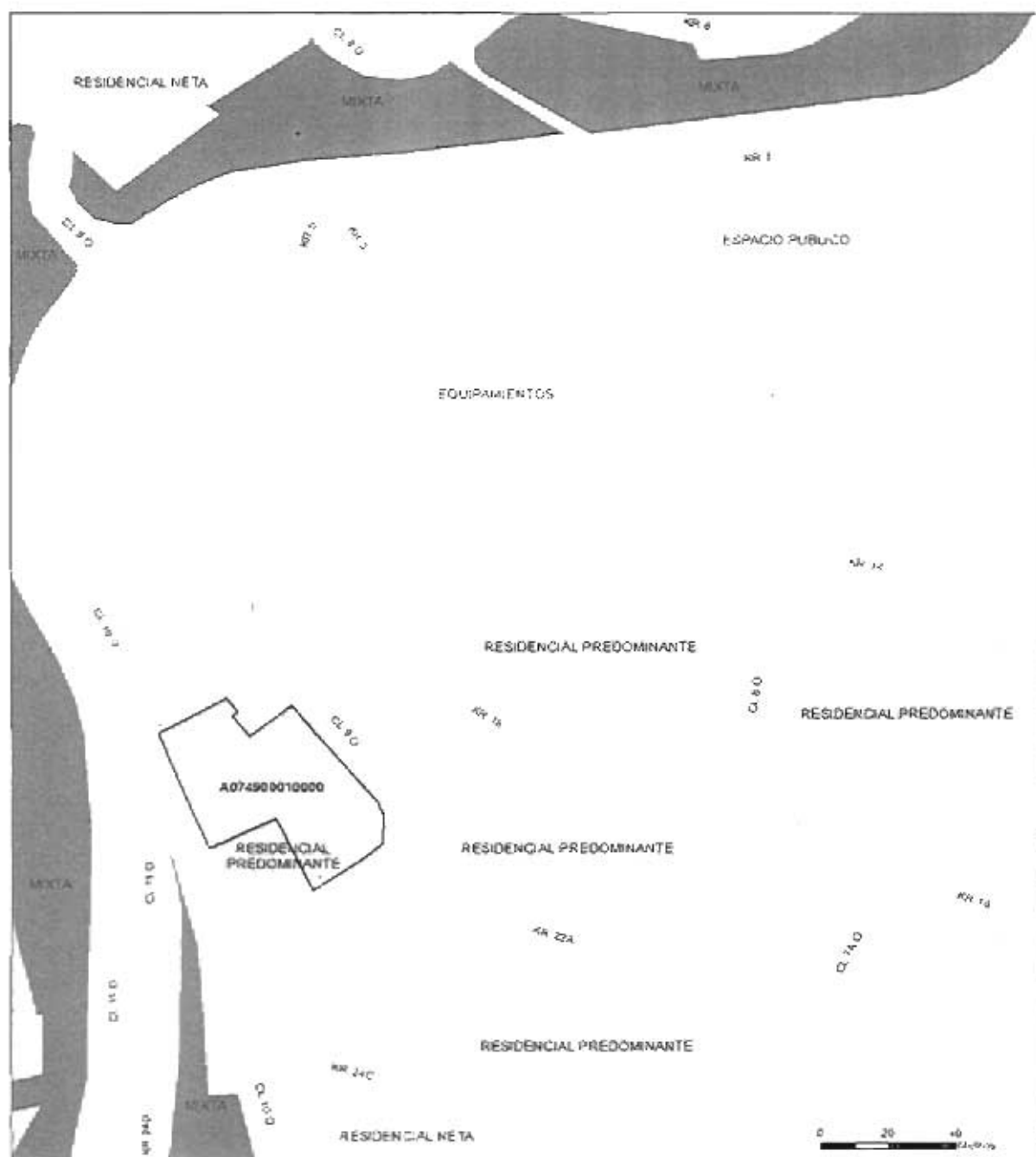




DE 2016

(July 22)

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



LEVEL =
A163 ON A CHARGE TOTAL
RECORDS & FREQUENCIES
RECORDS & TOTAL
16314

ACUERDO 0373 DE 2014
CORRECCION
MAPA N° 43 AREAS DE ACTIVIDAD





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21 401 DE 2016

(JULIO 21)

**“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 REVISIÓN 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 24 de febrero de 2016, mediante comunicación radicada bajo No. 2016411100167042 el doctor FERNANDO MARÍN ESCOBAR, Gerente de la Corporación para la Recreación Popular, solicitó el retiro de los mapas del POT 3 y 37, del predio de propiedad de la Corporación ubicado en el Barrio Terrón Colorado que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No.370-354481.

Que con la mencionada petición obra el oficio No. 2015412220042761 de 27 de noviembre de 2015, emitida por la, la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles en la que informa que “(...) Acuso recibo del radicado 2015411101137522 en



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21 401

DE 2016

(Julio 21)

**"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"**

la cual solicita que retiremos del inventario de Bienes Inmuebles propiedad del Municipio un lote con Matrícula Inmobiliaria 370-0354481.

Le informamos que este inmueble no está registrado en nuestro inventario como de propiedad del Municipio y que de acuerdo al certificado de tradición encontramos que el inmueble aparece registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de la Corporación Para La Recreación Popular (...)"

Que revisado el acápite de la "COMPLEMENTACIÓN" del folio de matrícula inmobiliaria No. 370 - 354481 emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 03 de marzo de 2016, se corrobora que "LA CORPORACIÓN PARA LA RECREACIÓN POPULAR VERIFICÓ ENGLOBE Y RELOTEO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA # 201 DE 09 03 81 NOTARÍA 6 DE CALI(...)".

Que como resultado de la revisión de la cartografía normativa aprobada mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, 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 - 354481 y Número Predial Nacional 760010100010100770042500000001, de conformidad con lo expuesto por la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles del Municipio, en su oficio No. 2015412220042761 de 27 de noviembre de 2015, el mismo "no está registrado en nuestro inventario como de propiedad del Municipio".

Que en este orden de ideas, el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370 - 354481 y Número Predial Nacional 760010100010100770042500000001, como resultado del análisis del caso, se 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. 370-354481 y Número Predial Nacional 760010100010100770042500000001 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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21 404

DE 2016

(3060 21)

**"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"**

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. 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 12. 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 sí los distintos planos normativos que a diferentes escalas, ha adoptado el Acuerdo Municipal 0373 de 2014.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21 401

DE 2016

(JULIO 21)

**"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 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. 370-354481 Número Predial Nacional 760010100010100770042500000001.

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. 370-354481 Número Predial Nacional 760010100010100770042500000001, 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 propiedad de la Corporación para la Recreación y el Deporte, 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,

RESUELVE

Artículo 1. Corregir la imprecisión cartográfica contenida en el Mapa número 37. Sistema de Espacio Público y 38. Escalas del Sistema de Espacio Público 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. 370-354481 y Número Predial Nacional 760010100010100770042500000001.

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 los Mapas Nos. 37. Sistema de Espacio Público, 38. Escalas del 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.

Artículo 3.- Notificar el presente acto administrativo al doctor FERNANDO MARÍN ESCOBAR, en calidad de Gerente de la Corporación para la Recreación y el Deporte, o a quien haga sus veces.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21 401 DE 2016

(JULIO 21)

**“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 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

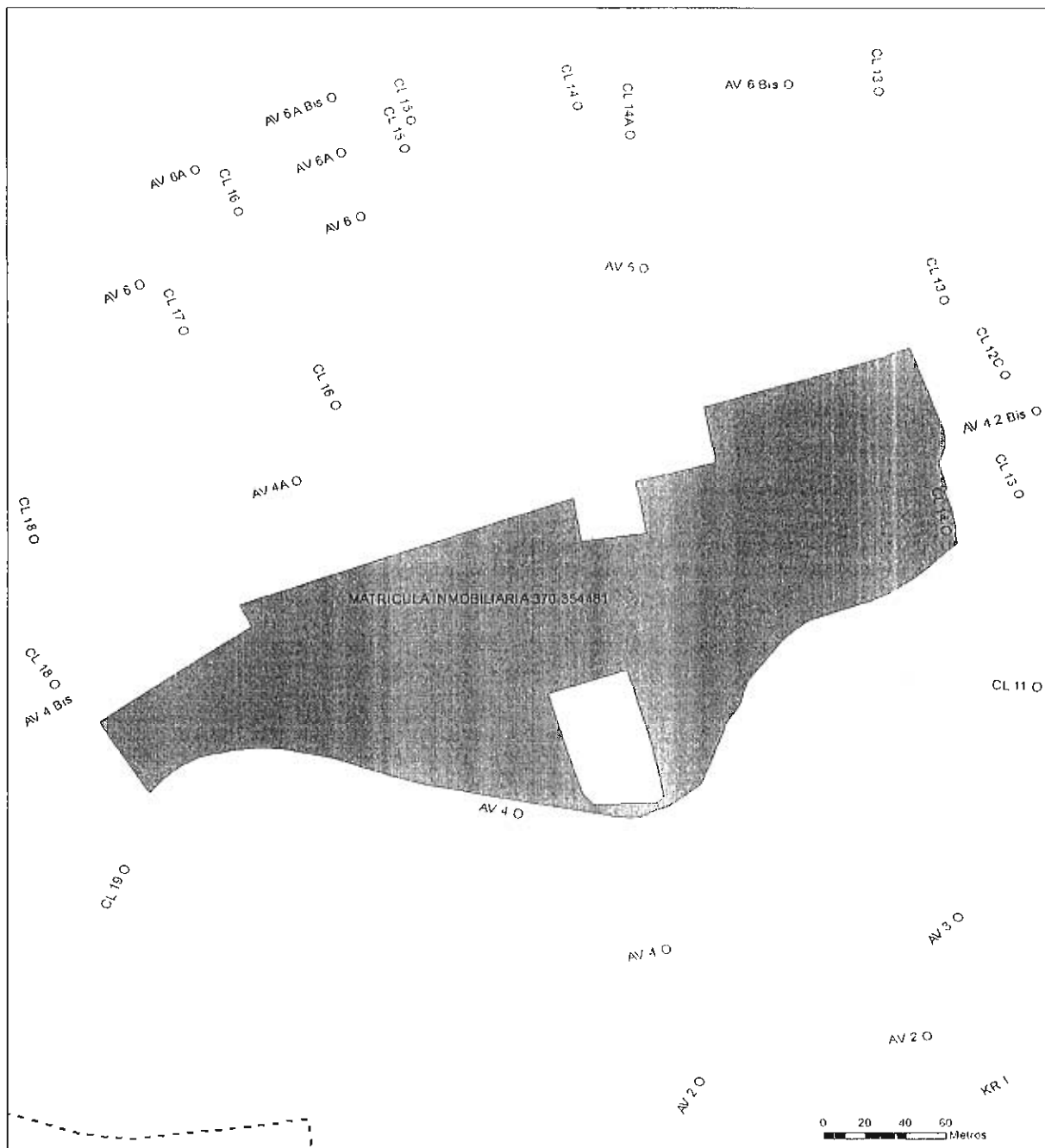


ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 401 DE 2016

(Julio 21)

**“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
Perímetro urbano
Espacio Público

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



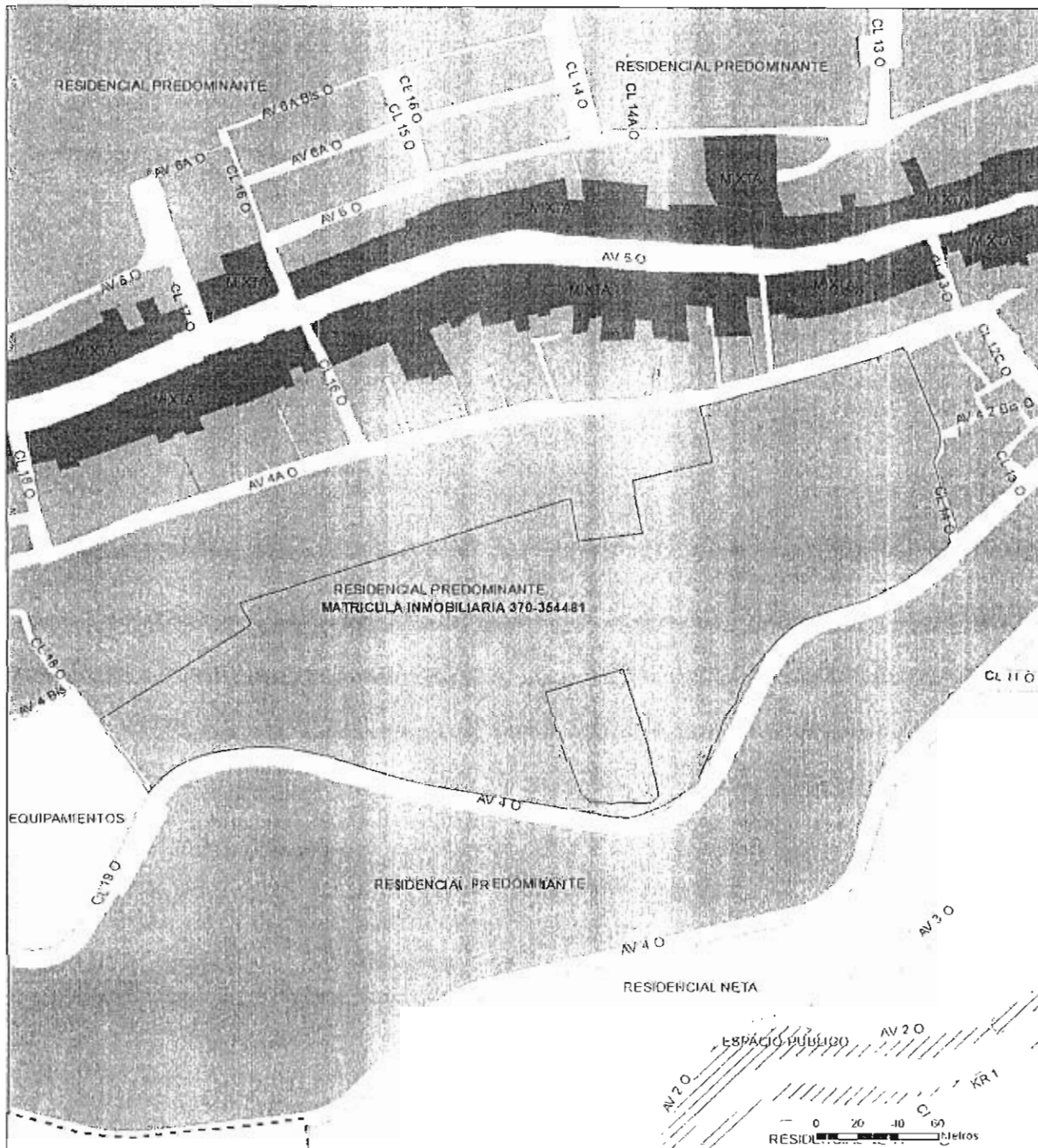


ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 407 DE 2016

(JULIO 21)

“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
Perímetro urbano
Límite de Actividad 2014
Residencial predominante
Residencial neta
Límite

ACUERDO 0373 DE 2014
CORRECCIÓN
MAPA N° 42 ÁREAS DE ACTIVIDAD

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

POT
Plan de Ordenamiento Territorial



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21 100 DE 2016

(JUNO 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 transferido 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 mismo 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 760010100021100530001000000001, 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 760010100021100530001000000001, 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 760010100021100530001000000001 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:

"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. 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



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"**

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 particular 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,



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21 400 DE 2016

(3060 4)

**“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 760010100021100530001000000001.

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.

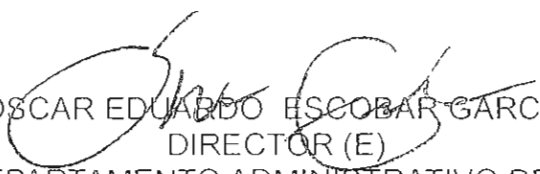
Artículo 2. Incorporar las correcciones cartográficas contenidas en el presente acto en el Mapa N° 42 Áreas de Actividad, del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, de conformidad con los Planos que se anexan a la presente Resolución.

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 veintinueve (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



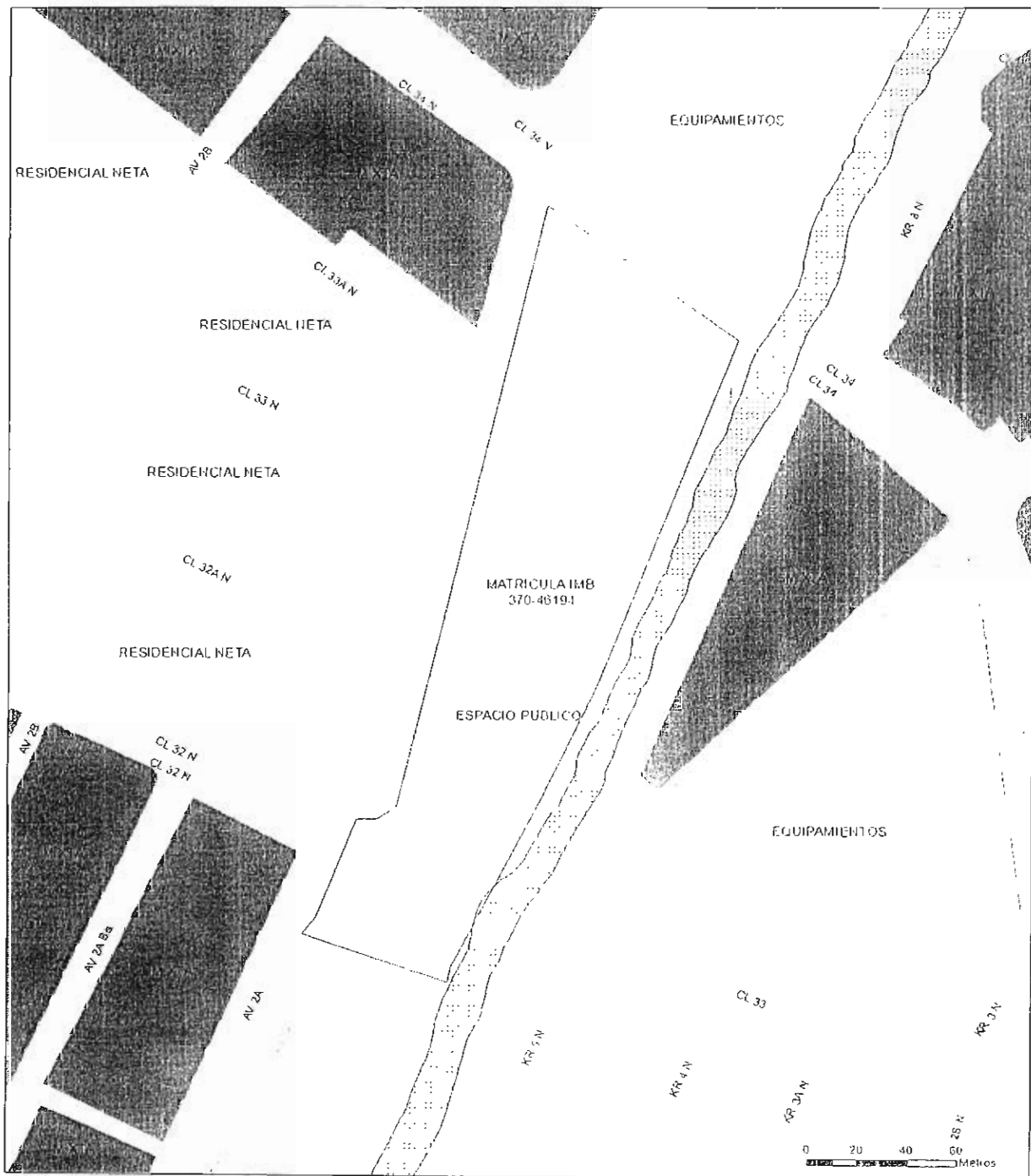
ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.0.21 400

DE 2016

(3060 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”



LEYENDA
Río Cali
Área de Actividad 2014
Residencial neta
Residencial predominante

ACUERDO 0373 DE 2014

MAPA N° 42
ÁREAS DE ACTIVIDAD





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21- 312

DE 2016

(Junio 20)

"POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 12 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL, ADOPTADO 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 revisión 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 81 del citado Plan de Ordenamiento Territorial, definió las alturas de valor paisajístico y ambiental dentro de la Estructura Ecológica Principal, en los siguientes términos:

NOMBRE	COORDENADAS		COTA de la CIMA	COTA INFERIOR del suelo de protección
	Norte	Este		
Toca Nubes	858042,412	1052046,220	2059	1050
Pico de Águila	859222,326	1053316,306	1641	1595
El Jardín	859637,285	1053926,337	1461	1450
Monte Redondo	860932,265	1054266,430	1414	1375
Alto de Anchicayá	863272,263	1054416,596	1501	1445
Alto del Otoño	864212,447	1051866,656	1862	1850
Meseta del Alto del Otoño	864681,894	1052170,204	1850	1830
N.N.***	867142,252	1054761,872	1348	1295
Filo Cañaveralejo	867712,340	1053551,910	1535	1500
Loma de La Campana	868025,043	1051230,451	1895	1830
Alto La Cutimbre	868712,453	1052026,977	1925	1830
Alto El Faro	870372,418	1052597,097	1845	1800
Cuchilla Veniadero	872410,735	1053756,288	1675	1605
Alto de Los Lucios	872752,759	1047957,254	2260	2200
Alto de La Divisa	872872,689	1048937,265	2170	2140
N.N.***	872982,811	1047237,268	2250	2220
N.N.***	872997,515	1051377,281	1734	1700
Alto de La Guaca	873181,945	1052138,131	1750	1600
Alto del Diamante	874692,938	1045567,385	2388	2300



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21- 312

DE 2016

(Junio 20)

"POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA
EN EL MAPA No. 12 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL, ADOPTADO EN EL
ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014".

NOMBRE	COORDENADAS		COTA de la CIMA	COTA INFERIOR del suelo de protección
	Norte	Este		
N N ***	875334,735	1048712,031	2100	2070
Pico de las Cabañas	875568,746	1048281,464	2155	2125
N N ***	875862,430	1052717,490	1828	1750
N N ***	876012,603	1050317,494	2083	2065
Cerro de La Horqueta	876892,596	1050457,558	2242	2200
Cerro Loma Gorda	877112,088	1057537,593	1427	1410
Cerro Montañitas	877202,623	1050107,579	2265	2200
N N ***	878108,604	1054072,655	1818	1800
Cerro Quesada	878852,348	1054017,709	2010	1930
Cuchilla San Pablo	878984,094	1050520,279	2120	2075
Filo La María	879667,034	1058417,779	1719	1625
N N ***	879987,448	1052682,787	1680	1650
Cerro Juanambú	881157,236	1055682,879	2056	2010
N N ***	881442,458	1052632,892	1842	1810
Alto de Las Iglesias**	863421,341	1051238,106	2080	2040
Dos Quebradas	866514,844	1050512,113	2020	2000
Pico de La Botella	866358,264	1047446,467	2950	2950
Cuchilla de Los Cárpates**	863590,091	1045731,324	3110	3110
Cerro La Teta	866097,283	1057018,540	1220	1180
N N ***	867576,335	1057232,076	1150	1100
Cerro de La Bandera*	868251,273	1057381,150	1160	1100
Cristo Rey*	871661,319	1056982,352	1460	1350
Alto del Buey**	868257,278	1043198,942	3500	3500
Alto del Ratón	870859,182	1041218,491	3150	3150
Cerro El Filo	877762,021	1055704,634	1730	1700
Cerro La Clorinda	883426,242	1052302,640	2120	2045
Tres Cruces*	875226,126	1059164,333	1470	1250
Loma La Perla	877244,044	1061079,106	1030	1000
Pico Loro**	858237,017	1044790,902	1980	1980
Cerro Yanacanas	871664,651	1053600,698	1680	1680
Alto del Rosario	865006,573	1052715,195	1740	1740
San Antonio	872915,664	1059314,251	1070	1070
Sebastián de Belalcázar	873128,305	1059178,934	1050	--
Cerro El Cucurucho	881536,919	1055122,790	2070	--
Filo La Paz	880837,024	1056803,601	1900	1900
Cuchilla La Estaca	873963,829	1059704,406	1120	1120



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21- 312

DE 2016

(Junio 20)

"POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 12 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014".

NOMBRE	COORDENADAS		COTA de la CIMA	COTA INFERIOR del suelo de protección
	Norte	Este		
Cerro de Las Estrellas	869940,122	1052275,435	1800	1800
Cerro de La Caja	873230,958	1052534,146	1670	1670
N.N.**	872663,003	1046947,279	2276	2260

* Se consideran parte de los cerros tutelares de la ciudad.

** Se encuentran dentro del Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali.

***N.N. No se conoce el nombre

Parágrafo. Los valores paisajísticos y ambientales, antes referidos, están representados en el Mapa N° 12 "Estructura Ecológica Principal" que hace parte integral del presente Acto."

Que el señor Octavio Tafur Villegas, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.522.853, expedida en Popayán (Cauca), en calidad de Gerente de Megaconstructores S.A.S., identificada con NIT No. 800.145838-1, mediante solicitudes radicadas bajo Nos. 20164110040194-2, 201641110042974-2 y 20164110050147-2 los días 25 de abril, 3 de mayo y 20 de mayo de 2016, solicitó aclaración definitiva sobre concepto de localización y norma para el predio identificado con número predial J-038500030000, teniendo en cuenta que en el Acuerdo 373 de 2014, se encuentra catalogado como "altura con valor paisajístico y ambiental".

Que como resultado de la revisión de las solicitudes en mención, la Subdirección del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, encontró que en el Mapa N° 12 "Estructura Ecológica Principal", aparece el citado predio ubicado en una altura con valor paisajístico y ambiental que no aparece en el listado del artículo 81 de POT.

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

- Folio de matrícula inmobiliaria No. 370-183547 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con fecha de impresión el 28 de enero de 2016.
- Certificado de existencia y representación legal de la Sociedad MEGACONSTRUCTORES S.A.S., fecha de impresión 1 de febrero de 2016 y código de verificación 0816IJLFP

Que revisada la Anotación No. 18 con fecha 1 de junio de 2012, del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-183547, de fecha 30 de noviembre de 2015, se verifica que la Constructora FALATTY'S Limitada (hoy MEGACONSTRUCTORES S.A.S.), aparece



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21- 312

DE 2016

(Junio 20)

**"POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA
EN EL MAPA No. 12 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL, ADOPTADO EN EL
ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014".**

como propietaria de dicho bien inmueble mediante acto de compraventa a la Corporación Milenio S.A.S.

Que de conformidad con el citado Certificado de Existencia y Representación Legal, se verifica el cambio de nombre por Acta No. 144 de 15 de julio de 2012, debidamente inscrita en el 02 de agosto de 2012, bajo el número 9270 del Libro IX de la empresa FALATTY'S LIMITADA por el de MEGACONSTRUCTORES S A S.

Que de conformidad con el Certificado de Existencia y Representación Legal de la MEGACONSTRUCTORES S.A.S., con fecha de impresión 1 de febrero de 2016 y número de radicación 20150819173-PRI, se verifica que el señor OCTAVIO TAFUR VILLEGAS, detenta la calidad de Gerente de la constructora en mención.

Que como resultado de la revisión de la cartografía normativa aprobada mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, se encuentra que el predio en cuestión se haya localizado al interior de un polígono calificado como *"altura de valor paisajístico y ambiental"* de la ciudad, el polígono delimitado por la cota 1 020 msnm y punto de coordenadas E1.061.339,9 N877.787,3.

Que por su parte, el polígono mencionado anteriormente que aparece en el plano No. 12 de la cartografía normativa del POT identificado como *"alturas de valor paisajístico y ambiental"*, y al interior del cual se localiza el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-183547 y Número Predial J038500030000, no aparece listado como *"alturas de valor paisajístico y ambiental"*, en la redacción del artículo 81 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014.

Que el polígono que se definió en el Mapa No. 12 "Estructura Ecológica Principal", como alturas de valor paisajístico y ambiental, relacionado con el predio bajo análisis, corresponde a la urbanización Menga, desarrollada en la década de los 80, que se ha construido a través de licencias de construcción, acorde con las normas urbanísticas que se han adoptado para el sector.

Que a su vez, el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, estableció la cartografía normativa correspondiente al Mapa 42, Área de Actividad, al Mapa 43, Tratamientos Urbanísticos; al Mapa 45, Índice de Construcción Base; al Mapa 46, Índice de Construcción Adicional, la cual le ha otorgado al área en cuestión la normativa de Área de Actividad Residencial Predominante, Tratamiento Urbanístico de Consolidación 1 (C1), Índice de Construcción Base (Icb) 2.0 y el Índice de Construcción Adicional (Ica) de 0.5.

Que como resultado de lo anterior, la identificación de las zonas que han sido catalogadas como *"alturas de valor paisajístico y ambiental"* que incluyen el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-183547 y Número Predial J038500030000, debe ser objeto de corrección por corresponder a una imprecisión de



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21- 312

DE 2016

(Junio 20)

**"POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA
EN EL MAPA No. 12 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL, ADOPTADO EN EL
ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014".**

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

Que a su vez, 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 aprobado el Acuerdo Municipal 0373 de 2014.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21- 3/ 2

DE 2016

(Junio 20)

**"POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA
EN EL MAPA No. 12 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL, ADOPTADO EN EL
ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014".**

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 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. 370-370183547 y Número Predial J038500030000.

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. 370-183547 Número Predial J038500030000, y del polígono en el cual se localiza, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal encontró que debe ser objeto de corrección por corresponder a una imprecisión cartográfica por haberse calificado como un polígono catalogado como "Alturas de valor paisajística y ambiental", de la Estructura Ecológica Principal del Municipio, cuando no le es aplicable dicha condición por cuanto dicha área ha venido siendo objeto de desarrollo urbanístico a través del licenciamiento correspondiente y el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, estableció la normativa de Área de Actividad Residencial Predominante, Tratamiento Urbanístico de Consolidación 1 (C1), Índice de Construcción Base de 2.0 e Índice de Construcción Adicional de 0,5, 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,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Corrijase la imprecisión cartográfica contenida en el Mapa número 12. Estructura Ecológica Principal del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, de manera que se elimine como *"altura de valor paisajístico y ambiental"* (Cimas POT), de la cartografía del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, al polígono localizado en la Urbanización Menga, polígono delimitado por la cota 1.020 msnm, y punto de coordenadas E1.061.339,9 y N877.787,3, al interior del cual se localiza el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-183547 y Número Predial J038500030000, tal como se delimita en el Plano adjunto *"Polígono Resolución Alturas de Valor Paisajístico"*.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21- 3/2

DE 2016

(Junio 20)

"POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA EN EL MAPA No. 12 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014".

PARÁGRAFO. Al polígono 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 el Mapa 42, Área de Actividad, el Mapa 43, Tratamientos Urbanísticos; el Mapa 45, Índice de Construcción Base y el Mapa 46, Índice de Construcción Adicional.

ARTÍCULO 2. Incorporar las correcciones cartográficas contenidas en el presente acto en el Mapa No. 12 Estructura Ecológica Principal del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, de conformidad con el Mapa que se anexa a la presente Resolución.

ARTÍCULO 3. Notificar el presente acto administrativo al Octavio Tafur Villegas, en calidad de Gerente de la Empresa MEGACONSTRUCTORES S.A.S, 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 *Veinte (20)* días del mes de *Junio* de dos mil dieciséis (2016).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

LEON DARÍO ESPINOSA RESTREPO
DIRECTOR

DIRECTOR DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Elaboró: Martha Isabel Bolaños Mesa - contratista *MB*

Alexandro Banda- contratista *ABR*

Revisó: Francisco Javier Bonilla Hurtado, Profesional Especializado, Subdirección del POT y Servicios Públicos

Aprobó: Emiliano Guarnizo Bonilla, Subdirector del POT y Servicios Públicos



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 196 DE 2016

(Mayo 03)

**“POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA
EN EL MAPA No. 24, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”**

EL DIRECTOR 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 Decreto Extraordinario 0203 de 2001, el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, 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 Plan de Ordenamiento Territorial, respecto a los bienes inmuebles de interés cultural, dispone entre otros, lo siguiente:

“Artículo 110. Componentes del Patrimonio Cultural Material. Los componentes del Patrimonio Cultural que serán objeto de reglamentación en el presente Acto de Ordenamiento Territorial son aquellos de naturaleza material:

1. Del Patrimonio Arqueológico: a. Las Áreas Arqueológicas Protegidas.

2. De los Bienes Inmuebles de Interés Cultural:

- a. Grupo Urbano: los Sectores Urbanos de Interés Cultural y los Espacios Públicos de Interés Cultural.*
- b. Grupo Arquitectónico: Bienes inmuebles aislados de interés cultural.*

3. De los Bienes Muebles de Interés Cultural: a. Monumentos, Estatuas y Fuentes en espacios públicos.

Parágrafo 1. Los listados de áreas arqueológicas protegidas y de bienes de interés cultural localizados en el Municipio de Santiago de Cali se incluyen en el Anexo N° 3 y figuran en los Mapas N° 23 y 24, que hacen parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. A los componentes del numeral 2 se les asigna el tratamiento urbanístico de conservación, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 302 del presente Acto”.

“Artículo 114. Ficha de Registro de Patrimonio Cultural Material. Tanto las áreas arqueológicas protegidas, como los bienes muebles e inmuebles de interés cultural, requieren una ficha individual de registro, la cual es el documento oficial de soporte del acto de declaratoria, la cual será adoptada mediante acto administrativo del Alcalde.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 186

DE 2016

(Mayo 03)

**“POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA
EN EL MAPA No. 24, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”**

Dicha ficha deberá contener la identificación del área afectada con nombre, dirección, identificación catastral, fotografías, plano de localización del bien y su zona influencia, planimetrías, identificación de sus valores, y régimen normativo. Estas fichas conformarán el Inventario de Patrimonio Cultural Material Municipal, el cual deberá ser actualizado, al menos una vez al año, por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal aplicando el modelo establecido por el Ministerio de Cultura”.

“Artículo 119. Nivel permitido de intervención. De acuerdo con el Decreto Nacional 763 de 2009, los Niveles Permitidos de Intervención para los Bienes Inmuebles de Interés Cultural son los siguientes:

- 1. Nivel 1: Conservación Integral.*
- 2. Nivel 2: Conservación del Tipo Arquitectónico.*
- 3. Nivel 3: Conservación Contextual. (...)”*

“Artículo 120. Área afectada y Zona de Influencia. El área afectada de los Bienes Inmuebles de Interés Cultural es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres, para efectos de su declaratoria como Bien de Interés Cultural.

La Zona de Influencia de los Bienes Inmuebles de Interés Cultural es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble, necesario para que los valores del mismo se conserven. La delimitación de la zona de influencia, es el resultado de un análisis de las potencialidades y de las amenazas o riesgos que puedan afectar al bien, en términos de paisaje, ambiente, contexto urbano o rural e infraestructura.

Parágrafo 1. La delimitación del Área afectada y Zona de Influencia de los bienes de interés cultural municipal aparecen señaladas en el Mapa N°24 “Bienes Inmuebles de Interés Cultural” que hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. La delimitación del área afectada y zona de influencia de los bienes de interés cultural del ámbito nacional se rige por la Resolución N° 1359 del 23 de mayo de 2013 expedida por el Ministerio de Cultura y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan”.

Que mediante petición radicada bajo No. 2016411100154582 de 22 de febrero de 2016, el señor RAFAEL IGNACIO ORDÓÑEZ LOMBANA, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.778.390 en calidad de representante legal de la Sociedad VALLEVALORES S.A., identificada con Nit. No. 805.016.430-0, solicitó lo siguiente:

“(…) con el objetivo de poner en su conocimiento la imprecisión cartográfica detectada en el MAPA 24 y el error contenido en el listado No. 7- BIENES DEL INTERÉS CULTURAL QUE HAN SIDO VULNERADOS Y PERMANECEN COMO



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 186

DE 2016

(Mayo 03)

**“POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA
EN EL MAPA No. 24, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”**

ESTRELLAS NEGRAS DEL PATRIMONIO DE CALI del PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CALI, relacionado con el inmueble que se denominó “Casa Barrio Santa Mónica”, que estuvo ubicada en la Calle 21 Norte No. 8N-33-35, como uno de los bienes de interés cultural de Santiago de Cali, con conservación Tipo 3.(...)

2.- Posterior a la compra del inmueble en 2013 se detectó que supuestamente el predio estaba catalogado como predio de “interés cultural” conforme se describía en la ficha “BIC M2-57” que describe otra casa, con otra nomenclatura (Calle 21 N 8N 33/35), con una descripción que para nada corresponde al inmueble comprado por la compañía a mi cargo. (...)

4.- Posteriormente, la misma Administración Municipal mediante acto administrativo No.2014413220000251 del 03/01/2014 suscrito por el Doctor **FRANCISCO JAVIER BONILLA HURTADO – SUBDIRECTOR DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL** confirma que: “Por lo tanto se retira el inmueble ubicado en la Calle 21 N No.8N-33/35 del inventario de inmuebles declarado (sic) como Bienes de Interés Cultural, su área de influencia, conformada por las edificaciones de conservación tipo 3...” y con dicha corrección la Administración confirma a la sociedad VALLEVALORES S.A. que con la corrección de la línea de demarcación No. SOU-01791-DAP-2013 de Marzo 14 de 2013 se resolvió la situación respecto del área de influencia del inmueble ubicado en la Calle 21 Norte No.33/35 que antes afectaba el inmueble adquirido por la sociedad **VALLEVALORES S.A.** ubicado en la Calle 21 Norte No.8N-42. (...)

5.- Es útil informar al señor **SUBDIRECTOR DEL POT Y SERVICIOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO** que la denominada “Casa Barrio Santa Mónica” que se describía la ficha BIC M2 – 57 ya no existe, fue demolida hace varios años, existiendo hoy en ese predio las oficinas de una empresa, de todo lo cual podemos aportar inequívocos archivos fotográficos si se requiere. (...)

PETICIÓN

PRIMERO: Se solicita al DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL-SUBDIRECCIÓN DEL POT Y SERVICIOS PÚBLICOS, que conforme con las precisiones fácticas descritas en los antecedentes y consideraciones de este documento, todo lo cual se soporta suficientemente con archivos fotográficos, se proceda na retirar del LISTADO No. 7 BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL QUE HAN SIDO VULNERADOS Y PERMANECEN COMO ESTRELLAS NEGRAS DEL PATRIMONIO DE CALI del PLAN DE



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 186

DE 2016

(Mayo 03)

**“POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA
EN EL MAPA No. 24, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”**

ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, al inmueble ubicado en la Calle 21 NORTE #8N-42, al que le corresponde la matrícula(sic) inmobiliaria No370-24193 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

SEGUNDO: Se solicita al DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL-SUBDIRECCIÓN DEL POT Y SERVICIOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO, que conforme con las precisiones fácticas descritas en los antecedentes y consideraciones de este documento, todo lo cual se soporta suficientemente con archivos fotográficos, se proceda a corregir la imprecisión cartográfica detectada y demostrada en el MAPA 24, en el que se señala erróneamente la ubicación de una estrella negra en el inmueble ubicado en la CALLE 21 NORTE #8N-42 de Cali.

*TERCERO: (...) se certifique por escrito a la empresa VALLEVALORES S.A. sobre:
3.1 La corrección de la imprecisión cartográfica detectada en MAPA 24; (...)*

3.2 El retiro del inmueble ubicado en la Calle 21 NORTE #8N-42 con matrícula inmobiliaria No 370-24193 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali del Listado No. 7- BIENES DE INTERÉS CULTURAL QUE HAN SIDO VULNERADOS (...)

3.3 Se expida copia auténtica del MAPA 24 y del LISTADO No. 7 ya corregido. (...)

Que con el objeto de dar trámite a la presente solicitud la Subdirección del POT y Servicios Públicos solicitó mediante oficio No.2016413220020031 de 15 de marzo de 2016, al petitionario el aporte del Certificado de Existencia y Representación Legal de VALLEVALORES S.A., y el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-24193, lo anterior por cuanto no fueron allegados con la presente petición.

Que como antecedentes del caso bajo estudio, obra la Resolución No. 4132.0.21-219 de agoto 06 de 2013, “Por medio de la cual se hace una corrección de una imprecisión cartográfica en la ficha BCI M2-57, adoptada en el Acuerdo Municipal 232 de 2007”, en dicho acto administrativo se consideró, entre otros, lo siguiente:

“(…)

Que mediante Acuerdo 232 de 2007 se adoptó el Plan Espacial de Manejo y Protección del Patrimonio Urbano-Arquitectónico del Municipio de Santiago de Cali.

Que en la Ficha Normativa BIC M2 – 52, Casa Barrio Santa Mónica Conservación Tipo 3, se cita la dirección del inmueble ubicado en la “Calle 21 Norte # 8N-33/35” con “Uso Original: Residencial. Uso Actual: Residencial”

RESOLUCION No. 4132.0.21 186

DE 2016

(Mayo 03)

**“POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA
EN EL MAPA No. 24, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”**

Que el 30 de abril de 2013, el profesional de líneas de demarcación Gilberto Moreno Salazar, en memorando interno radicado bajo No. 2013413230022174 dirigido a la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico, respecto del predio ubicado en la Calle 21N No. 8N 42/44 solicitó lo siguiente:

“(…)

Para que se presente ante el Comité de Patrimonio que se reúne en esta oficina y se determine el procedimiento a seguir, le remito la solicitud del Arquitecto Danilo Saavedra Villaquirán, el cual solicita se le expida nuevamente línea de demarcación para el predio localizado en la Calle 21N No. 8N 42/44 del barrio Santa Mónica de esta ciudad, ya que en dicha línea el inmueble en mención salió afectado como Bien inmueble de Interés Cultural del Municipio de Cali “BIC M2-57”, cuando en realidad el inmueble localizado en la Calle 21 N No. 8N-33/35, es el que se encuentra afectado como inmueble BIC y que se localiza frente al predio de la presente solicitud, el cual por una imprecisión cartográfica fue erróneamente marcado...

Igualmente informa que la casa Barrio Santa Mónica, considerada “BIC M2-57”, localizada en la Calle 21 N No. 8N-33/35, fue demolida hace años, y en su lugar fue construida una edificación moderna...”

Que el 06 de junio de 2013, mediante escrito radicado bajo No. 2013-41110-040181-2, el arquitecto Danilo Saavedra Villaquirán, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.361.611, dirigido al profesional de Líneas de Demarcación de la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico de este Departamento, reiteró solicitud de corrección de línea de demarcación, respecto del predio ubicado en la Calle 21 Norte No. 8N- 42 del Barrio Santa Mónica- Ficha BIC M2-57.

Que en comunicación del 11 de junio de 2013, el, arquitecto Diego Carrejo Murillo en calidad de asesor en Patrimonio Revisión POT, remitió a la Subdirección del POT y Servicios Públicos documento de aclaración de inconsistencia en ficha normativa BIC M2- 57, en los siguientes términos:

“(…) dentro del proceso de revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial de Cali, en su componente de Patrimonio se tenía detectada esa inconsistencia en la ficha normativa BIC M2-57 que usted menciona, razón por la cual se incluyó dentro de los inmuebles que serían visitados...

Dicha visita del Comité Técnico tuvo lugar la tarde del pasado martes 4 de junio, en la que se verificó en el sitio la situación expresada en el Memorando Interno 2013413230022174, y en el oficio 2013413230026944...

6

[Firma manuscrita]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 186

DE 2016

(Mayo 03)

**“POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA
EN EL MAPA No. 24, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”**

Analizada la inconsistencia de la ficha de inventario BIC M2-57, los miembros del Comité Técnico Municipal de Patrimonio, coincidieron en que el inmueble protegido es el ubicado en la Calle 21 N # 8N-42/44, predio B019900150000 del Barrio Santa Mónica, y que la información correcta es la contenida en la ubicación cartográfica que aparece en la mencionada ficha, por lo cual debe procederse al ajuste de la misma. (Sub líneas fuera de texto)

Que por medio de memorando interno No. 2013413230031044 del 18 de junio de 2013, la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico, remitió a la Subdirección del POT y Servicios Públicos, la solicitud realizada por el arquitecto Danilo Saavedra Villaquirán, respecto de la corrección de la línea de demarcación del inmueble de la Calle 21 Norte No. 8N- 42 del Barrio Santa Mónica- Ficha BIC M2-57.

Que el 18 de junio de 2013, la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico, en oficio No. 2013413230065231 informó al arquitecto Danilo Saavedraa Villaquirán del traslado de su solicitud a la Subdirección del POT y Servicios Públicos.

Que por medio de comunicación No. 2013413220049491 del 20 de junio de 2013, dirigida al arquitecto Danilo Saavedra Villaquirán dicha Subdirección respondió que: “(...) en la ficha “BIC M2-57”, la dirección del predio que se indica como BIC es Calle 21 N # 8-33/35, la cual no corresponde al predio que aparece resaltado en el plano de la citada Ficha. (Sublínea fuera de texto)

En visita efectuada con el Comité Técnico Municipal de Patrimonio se determinó que a la casa del Barrio Santa Mónica, considerada “BIC M”-57”, le corresponde la dirección Calle 21N No. 8N-42/46, predio B- 019900150000. El área de influencia de este BIC es la misma que aparece en el plano.

En consecuencia, en la página de la IDESC se corrige la nomenclatura del “BIC M”-57”

(...)”

Que el 28 de junio de 2013, mediante escrito radicado con No. 2013-41110-046422-2 el señor Rafael Ignacio Ordóñez Lombana, identificado con cédula de No. 16.778.390, en calidad de Representante Legal de la Sociedad VALLEVALORES S.A., identificada con Nit. No. 805016430-4, propietaria del inmueble ubicado en la Calle 21 Norte No. 8N-42/46 del Barrio Santa Mónica de esta ciudad, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-24193, interpuso derecho de petición en los siguientes términos:

d



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 186

DE 2016

(Mayo 03)

**“POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA
EN EL MAPA No. 24, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”**

“(…)

REF: DERECHO DE PETICIÓN ART. 23 DE LA CN- SOLICITUD DE CORRECCIÓN FICHA BIC M2-57 POR IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA Y ACLARACIÓN SOBRE AUSENCIA DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO...

PETICIÓN

PRIMERO.- Se solicita al DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL-Subdirección del POT y Servicios Públicos del Municipio, que conforme a las precisiones fácticas descritas en los antecedentes y consideraciones de este documento, todo lo cual se soporta suficientemente con archivos fotográficos y con copia de la ficha, se proceda a la corrección de la imprecisión cartográfica detectada en la ficha BIC M2-57.

SEGUNDO.- Por substracción de materia, en vista de que a la fecha y desde hace años el inmueble descrito y fotografiado en la ficha BIC M2-57 fue demolido y levantado en su lugar otra edificación, se solicita a al (sic) DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL-Subdirección del POT y Servicios públicos del Municipio suprimir el área de influencia del inmueble que se denominó “Casa Barrio Santa Mónica” junto con todos sus efectos jurídico –legales, por cuanto en derecho lo accesorio sigue la suerte de lo principal (...)”

Que revisada la documentación adjunta concerniente con la petición anteriormente relacionada, la Subdirección del POT y Servicios Públicos, verificó lo siguiente:

1. En la ficha normativa “BIC M2-57”, se identificó el inmueble “Casa Barrio Santa Mónica” ubicado en la Calle 21 Norte No. 8N- 33/35, con la siguiente descripción: “Ejemplo de arquitectura neocolonial. Sobresale su porche conformado por un arco iris mixtilíneo de flecha muy horizontal que descarga sobre unas esbeltas columnas agrupadas que comparten pedestal y cornisa común”, lo que coincide con la fotografía incorporada a dicha Ficha Normativa, sin embargo, al verificar la ubicación en el plano “Área de Influencia”, se encuentra que por error se señaló el inmueble ubicado en la Calle 21 N # 8N-42/46 y no el de la Calle 21 Norte No. 8N-33/35. (Sublínea fuera de texto)

2. Consultada la información de la Ficha Normativa BIC M2-57, se verificó que el inmueble ubicado en la Calle 21 N # 8N-42/46 de la ciudad de Cali, no fue listado como inmueble de Interés Cultural de este Municipio, por lo tanto éste deberá excluirse de la cartografía de la mencionada ficha normativa.

Que con base en las presentes consideraciones y en el soporte documental relacionado, el Departamento Administrativo De Planeación Municipal, realizó el



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 186

DE 2016

(Mayo 03)

**“POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA
EN EL MAPA No. 24, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”**

análisis correspondiente, respecto a las condiciones particulares del predio ubicado en la Calle 21 Norte No. 8N-42/46 del Barrio Santa Mónica de esta ciudad e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-24193, encontrando que éste no se listó en la Ficha Normativa BIC M2-57 y por error fue señalado en la cartografía de la misma, cuando lo correcto era incorporar a dicha cartografía el bien de la Calle 21 Norte No. 8N- 33/35, motivo por el cual, este Despacho en los términos del artículo 538 del Acuerdo Municipal 069 de 2000, encuentra procedente la corrección cartográfica del caso. (Sublínea fuera de texto).

Que mediante oficio radicado bajo No. 20134132301143751 de 02 de diciembre de 2013, emitido por la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, respecto a la solicitud de corrección de Línea de Demarcación No. SOU-01791-DAP-2013, se señala lo siguiente:

“(...) una vez revisado el Acuerdo No. 0232 de 2007 “Por medio del cual se adopta el Plan especial de protección del patrimonio arquitectónico del Municipio de Santiago de Cali”, en el Capítulo X “complementariedad Normativa” artículo 72, consagra que “Por haber sido sustituido el bien inmueble original al que estaba dirigida la protección por una nueva construcción, se retiran del inventario del Patrimonio Arquitectónico-Urbano de Santiago de Cali, los siguientes inmuebles:..., Calle 21N No. 8N-33/35...”. (Sublínea fuera de texto)

Por lo tanto, como se reitera el inmueble ubicado en la Calle 21N No. 8N-22/35 del inventario de inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural, su área de influencia, conformada para las edificaciones de conservación tipo 3 por la manzana del frente del predio localizado en la Calle 21N no. 8N-42 que se ubica en la manzana del predio inicialmente protegido, y que por tal motivo salió afectado, como se consigna en las observaciones de la línea de demarcación No. SOU-01791-DAP-2013 de Marzo 14/2013.

Teniendo en cuenta las consideraciones anterior, se procede a corregir las observaciones de la línea de demarcación No. No. SOU-01791-DAP-2013 de Marzo 14/2013, la cual queda como sigue:

OBSERVACIONES:

“PRESENTA COPIA DE ESCRITURA PUBLICA NO. 5643 D4E DICIEMBRE 28 DE 1999, DE LA NOTARÍA NOVENA (9) DEL CIRCULO DE CALI. CONSTRUCCIÓN EXISTENTE CON DOS (2) PISOS DE ALTURA, CONSERVAR DOS (2) ÁRBOLES PLANTADOS EN EL ANDEN Y UNA (1) PALMA PLANTADA EN EL ANTEJARDÍN DEL PREDIO. (...)”.

RESOLUCION No. 4132.0.21 196

DE 2016

(Mayo 03)

**“POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA
EN EL MAPA No. 24, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”**

Que en relación con lo anterior, se evidencia en el Oficio No. 20134132301143751 de 02 de diciembre de 2013, que el predio ubicado en la Calle 21N No. 8N-33/35, fue retirado del inventario del Patrimonio Arquitectónico-Urbano del Municipio y que en consecuencia su área de influencia que comprende el predio ubicado en la Calle 21N No. 8N-42, desaparece.

Que a su vez, mediante Oficio No. 2014413220000251 de 03 de enero de 2014, respecto a la Certificación de la Supresión Área de Influencia, informó lo siguiente:

“(…) En atención a la solicitud del asunto, nos permitimos hacer referencia al Oficio No. 2013413230143751 del 02 de diciembre de 2013, emitido por la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, dirigido al arquitecto DANILO SAAVEDRA VILLAQUIRÁN, en el cual se resuelve la solicitud de corrección de la línea de demarcación del predio de propiedad de VALLEVALORES S.A., ubicado en la Calle 21N No. 8N-42 del Barrio Santa Mónica, (...) con la corrección de la línea de demarcación No. SOU-01791-DAP-2013 de Marzo 14/2013, por parte de la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico, se encuentra resuelta la situación respecto al área de influencia del inmueble ubicado en la Calle 21 Norte No. 8N-33/35 que antes afectaba el de su propiedad ubicado en la Calle 21N No. 8N-42 de la ciudad de Santiago de Cali, información que como corresponde a esta Subdirección, fue publicada en el sistema de Infraestructura de Datos Espaciales-IDESC (...).” (Sublínea fuera de 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 sí 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 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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 136

DE 2016

(Mayo 03)

**“POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA
EN EL MAPA No. 24, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”**

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 en este orden de ideas, de acuerdo con las presentes consideraciones, en el soporte documental relacionado, y en especial con lo dispuesto en la Resolución No. 4132.0.21-219 de 2013, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, realizó el análisis correspondiente, respecto a las condiciones particulares del predio ubicado en la Calle 21 Norte No. 8N-42/46 del Barrio Santa Mónica de esta ciudad e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-24193, encontrando que dicho acto administrativo evidenció que el inmueble bajo estudio no se listó en la Ficha Normativa BIC M2-57 y por error, en el Acuerdo Municipal 069 de 2000 fue señalado en la cartografía de la misma, cuando lo correcto era incorporar a dicha cartografía el bien de la Calle 21 Norte No. 8N- 33/35.

Que por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 del Decreto Nacional 019¹ de 2012, “(...) Todos los actos de funcionario público competente se presumen auténticos. Por lo tanto no se requiere la autenticación en sede administrativa o notarial de los mismos. Los documentos producidos por las autoridades públicas o los particulares que cumplan funciones administrativas en sus distintas actuaciones, siempre que reposen en sus archivos, tampoco requieren autenticación o reconocimiento (...)”.

Que mediante comunicación radicada bajo No. 2016411100278482 de 30 de marzo de 2016, el señor RAFAEL IGNACIO ORDÓÑEZ LOMBANA, aportó el Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad VALLEVALORES S.A., identificada con Nit No. 805016430-4, con fecha de impresión 29 de marzo de 2016 y Código de Verificación No. 0816B0G5Z3 y a su vez, el Certificado de Tradición Mobiliaria No. 370-24193 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali emitido el 29 de marzo de 2016.

Que como resultado de la revisión de los citados documentos, por una parte se verifica la calidad de Gerente del señor RAFAEL IGNACIO ORDÓÑEZ LOMBANA, respecto a la sociedad VALLEVALORES S.A., y por otra, revisado el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-24193, en especial las 9 anotaciones que obran en el citado folio, cuya primera anotación es de 22 de enero de 1953 sin número de radicación y la última anotación se encuentra registrada el 17 de abril de 2013 con radicación No. 2013-29837, no se evidencia que a la fecha, por parte de la Administración Municipal se hubiera registrado medida administrativa alguna, respecto al bien inmueble ubicado en la Calle 21 Norte No. 8N-42/46 del Barrio Santa Mónica de esta ciudad.

¹ “Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública”.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 186

DE 2016

(Mayo 03)

**“POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA
EN EL MAPA No. 24, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”**

Que por lo anteriormente expuesto, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, respecto al inmueble ubicado en la Calle 21 Norte No. 8N-42/46 del Barrio Santa Mónica de esta ciudad e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-24193, considera que se encuentra debidamente sustentado y evidenciado en la Resolución No. 4132.0.21-219 de agosto de 2013, que dicho inmueble no es un bien de interés cultural del Municipio y en consecuencia es procedente que dicho predio sea excluido del listado 7 “Bienes Inmuebles de Interés Cultural que han sido vulnerados y permanecen como Estrellas Negras del Patrimonio de Cali (ver mapa 24)” y del Mapa 24, por cuanto dicha condición sólo es aplicable a los bienes inmuebles de interés cultural.

En virtud de lo anteriormente expuesto, este Despacho,

RESUELVE

Artículo 1. Corregir la imprecisión cartográfica contenida en el Mapa número 24. Bienes Inmuebles de Interés Cultural del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, de manera que se elimine la condición de Estrella Negra, como Bien de interés Cultural demolido y alterado, al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-24193 y Número Predial Nacional 760010100021000500015000000015.

Artículo 2. Eliminar en los anexos del POT, del listado 7, “Bienes Inmuebles de Interés Cultural que han sido vulnerados y permanecen como Estrellas Negras del Patrimonio de Cali (ver mapa 24)”, la mención del BIC-M2.57, Casa Barrio Santa Mónica, Calle 21N # 8N-42, Comuna 2, estado del BIC-Demolida, Sanción – Estrella Negra.

Artículo 3.- Notificar el presente acto administrativo al señor RAFAEL IGNACIO ORDÓÑEZ LOMBANA, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.778.390 en calidad de representante legal de la Sociedad VALLEVALORES S.A., o a quien haga sus veces.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 186

DE 2016

(Mayo 03)

**“POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA
EN EL MAPA No. 24, ADOPTADO 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 10 (03) días del mes de Mayo del año 2016.

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.

Alexandro Banda-Geógrafo contratista-Subdirección del POT y Servicios Públicos

Revisó: Ing. Francisco Javier Bonilla- Profesional Especializado-DAPM

Aprobó: Dr. Emiliano Guarnizo Bonilla- Subdirector del POT y Servicios Públicos.



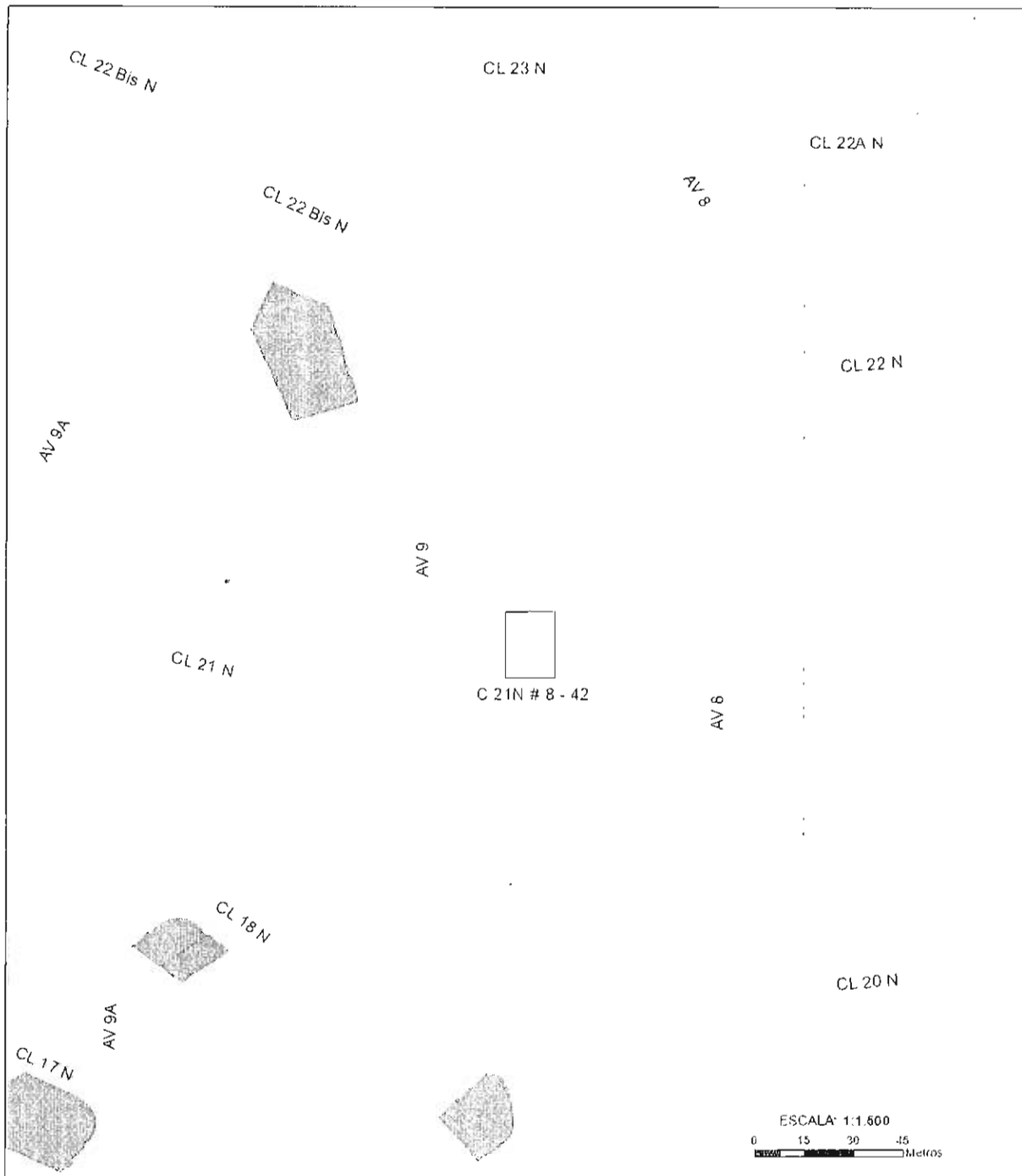
ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 186

DE 2016

(Mayo 03)

“POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA
EN EL MAPA No. 24, ADOPTADO EN EL ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014”



LEYENDA

- ★ BIENES DE INTERÉS DEMOLIDOS Y ALTERADOS
- NIVEL 2 CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO
- BIENES INMUEBLES URBANOS
- NIVEL 3 CONSERVACIÓN CONTEXTUAL
- ZONA DE INFLUENCIA

ACUERDO 0373 DE 2014
CORRECCIÓN
MAPA N° 24 BIENES INMUEBLES
DE INTERÉS CULTURAL





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 2016413200007231

Fecha: 11-05-2016

TRD: 4132.0.10.1.853.000723

Rad. Padre: 2016413200007231

NOTIFICACIÓN PERSONAL

Compareció el 17 de mayo de 2016, a las 9.30 a.m., el señor RAFAEL IGNACIO ORDÓÑEZ LOMBANA, identificado con la cédula de ciudadanía No.16.778.390 expedida en Cali, en su calidad de representante legal de la Sociedad VALLEVALORES S.A., para notificarse personalmente del contenido de la Resolución N° 4132.0.21.186 de fecha 03 de mayo de 2016 *"Por medio de la cual se hace una corrección de imprecisión cartográfica en el mapa No. 24, Adoptado en el Acuerdo Municipal 0373 de 2014"*.

Lo anterior, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 67 de la Ley 1437 de 2011 (notificación personal).

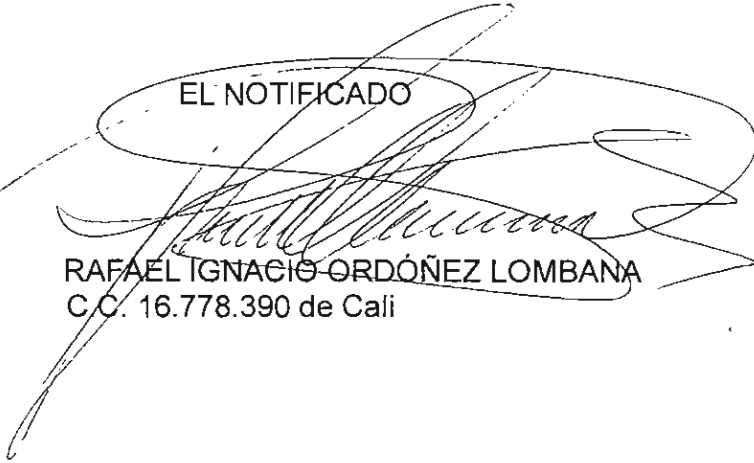
Contra la presente Resolución, de conformidad con la Ley 1437 de 2011-Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo proceden los recursos en vía administrativa.

Para efectos de lo anterior, se hace entrega al notificado de copia íntegra, auténtica y gratuita de la resolución que se notifica.

FIRMAS

NOTIFICADOR


CARMEN ELISA GONZALEZ PÉREZ
C.C. 31.275.296 de Cali

EL NOTIFICADO

RAFAEL IGNACIO ORDÓÑEZ LOMBANA
C.C. 16.778.390 de Cali



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTE

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 2016413300005374

Fecha: 19-02-2016

TRD: 4133.0.13.1.953.000537

Rad. Padre: 2016413220000974

pág. 1

Doctor

LEON DARIO ESPINOSA RESTREPO

Director Departamento Administrativo de Planeación Municipal

CAM

Cali

ASUNTO: Respuesta Oficio con Rad. 2016-41322-000097-4 de 02/02/2016 solicitud de resolución DAGMA "Por medio de la cual se definen las franjas de Protección en el área urbana de Santiago de Cali"

Cordial saludo.

En respuesta su solicitud, me permito anexar en medio físico copia de la resolución requerida y en medio digital (formato Shape) La red hídrica Objeto de la Resolución al igual que las Franjas de Protección definidas.

Atentamente,

LUIS FERNANDO RODRIGUEZ DE VÍA
Director DAGMA

Proyectó: Ing. Edgar Reyes Golondrino - Contratista Grupo Ecosistemas

Revisó: Senobia Josefina Hidalgo Garcés - Asesora DAGMA

Maria Leonor Velásquez R. - Contratista Coordinadora Área Mejoramiento y Conservación

Mónica Londoño - Contratista Líder Grupo Ecosistemas

VB Dra. Angélica María Delgado Arbeláez - Asesora Jurídica DAGMA

afundrias.

23-02-16

8:38 AM

Edificio Fuente de Versalles Avenida 5A Norte N° 20N-08

Teléfono: 524 0580

www.cali.gov.co/dagma

23/02/16
11:20
11:20



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. 4133.0.21.1051 DE 2015
24 DE DICIEMBRE DE 2015

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINE LAS FRANJAS DE PROTECCION EN EL
AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**

La Directora del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente-DAGMA-, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Constitución Política de Colombia, el Decreto 2811 de 1974, la Ley 99 de 1993, el Acuerdo Municipal 18 de 1994, el Decreto Municipal 1077 de 1995, el Acuerdo Municipal 01 de 1996, el Decreto Extraordinario 0203 de 2001, la Ley 1450 de 2011, el Acuerdo 0373 de 2014 (POT), demás Normas concordantes y

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política de Colombia en el Artículo 8º establece: "Es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación".

Que los Artículos 79 y 80 de la misma, determinan como obligación del Estado, proteger la diversidad e integridad del ambiente; fomentar la educación ambiental; prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental; imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados.

Que mediante Decreto Ley 2811 de 1974, se crea el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de la Protección al Medio Ambiente, con el objeto de lograr la preservación y restauración del ambiente y la conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables.

Que el numeral d) del artículo 83 del Decreto Ley 2811 de 1974 determina que salvo derechos adquiridos hasta 30 mts a lado y lado de Las corrientes de agua son de propiedad del Estado (restricción al dominio). Por su parte en el Artículo 202 del mismo Decreto, se definían las áreas forestales protectoras, como áreas a lado y lado de las corrientes de agua que deben mantener vocación forestal, (restricción al Uso) pero el artículo 202 fue modificado por el artículo 203 de la Ley 1450 de 2011.

Que el Artículo 66 de la misma Ley, consagra que: "Los municipios, distritos, áreas metropolitanas cuya población urbana fuere igual o superior a un millón de habitantes (1.000.000) ejercerán dentro del perímetro urbano las mismas funciones atribuidas a las Corporaciones Autónomas Regionales, en lo que fuere aplicable al medio ambiente urbano".

Que la Ley 99 de 1993 y demás normas concordantes determinan que con base en los postulados de desarrollo sostenible y la obligación de su planificación, las actividades inherentes a cualquier proyecto, deben llevarse a cabo buscando que se prevengan los diversos factores de deterioro ambiental, con el fin de cumplir con la obligación a cargo del Estado de garantizar en todo momento la aplicación referente al derecho colectivo de gozar de un ambiente sano.

Que el Artículo 65 de la Ley 99 de 1993, consagra las funciones de los Municipios, Distritos y en el numeral 2 señala: "Dictar con sujeción a las disposiciones legales reglamentarias superiores, las normas necesarias para el control, la preservación y



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. 4133.0.21.1051 DE 2015
24 DE DICIEMBRE DE 2015

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINE LAS FRANJAS DE PROTECCIÓN EN EL
ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**

la defensa del patrimonio ecológico del municipio”.

Que los Acuerdos Municipales No.18 de Diciembre de 1994 y No. 01 de 1996, expedidos por el Concejo Municipal de Santiago de Cali, crean y re estructuran respectivamente el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente DAGMA, como máxima Autoridad Ambiental en el área urbana y suburbana del Municipio de Santiago de Cali y por lo tanto podrá imponer y ejecutar a prevención y sin perjuicio de las competencias atribuidas por la Ley a otras autoridades, las medidas de policía y las sanciones previstas en la Ley 99 de 1993, en caso de violación de las normas de protección Ambiental.

Que conforme a las funciones atribuidas al Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente-DAGMA-, consideradas en el Acuerdo Municipal No. 18 de Diciembre de 1994, Acuerdo Municipal No. 01 de 1996, Decreto Municipal 1077 de 1995 y el Decreto extraordinario No. 0203 de 2001, ésta ejerce la máxima Autoridad Ambiental en el área urbana del Municipio de Santiago de Cali, y tiene como misión velar por el buen manejo de los recursos naturales renovables.

Que el Artículo 10º de la Ley 388 de 1997, establece que en la elaboración y adopción de sus planes de ordenamiento territorial los municipios y distritos deberán tener en cuenta las determinantes ambientales, las cuales constituyen normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes.

Artículo 10º.- *Determinantes de los planes de ordenamiento territorial. En la elaboración y adopción de sus planes de ordenamiento territorial los municipios y distritos deberán tener en cuenta las siguientes determinantes, que constituyen normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes:*

1. Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales la prevención de amenazas y riesgos naturales, así:

a) Las directrices, normas y reglamentos expedidos en ejercicio de sus respectivas facultades legales, por las entidades del Sistema Nacional Ambiental, en los aspectos relacionados con el ordenamiento espacial del territorio, de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales, tales como las limitaciones derivadas de estatuto de zonificación de uso adecuado del territorio y las regulaciones nacionales sobre uso del suelo en lo concerniente exclusivamente a sus aspectos ambientales;

b) Las regulaciones sobre conservación, preservación, uso y manejo del medio ambiente y de los recursos naturales renovables, en las zonas marinas y costeras; las disposiciones producidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, en cuanto a la reserva, alinderamiento, administración o sustracción de los distritos de manejo integrado, los distritos de



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. 4133.0.21.1051 DE 2015
24 DE DICIEMBRE DE 2015

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINE LAS FRANJAS DE PROTECCION EN EL
AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**

conservación de suelos, las reservas forestales y parques naturales de carácter regional; las normas y directrices para el manejo de las cuencas hidrográficas expedidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción; y las directrices y normas expedidas por las autoridades ambientales para la conservación de las áreas de especial importancia ecosistémica;

c) Las disposiciones que reglamentan el uso y funcionamiento de las áreas que integran el sistema de parques nacionales naturales y las reservas forestales nacionales;

d) Las políticas, directrices y regulaciones sobre prevención de amenazas y riesgos naturales, el señalamiento y localización de las áreas de riesgo para asentamientos humanos, así como las estrategias de manejo de zonas expuestas a amenazas y riesgos naturales.

2. Las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la Nación y de los departamentos, incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación correspondiente.

3. El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía, así como las directrices de ordenamientos para sus áreas de influencia.

4. Los componentes de ordenamiento territorial de los planes integrales de desarrollo metropolitano, en cuanto se refieran a hechos metropolitanos, así como las normas generales que establezcan los objetivos y criterios definidos por las áreas metropolitanas en los asuntos de ordenamiento del territorio municipal, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 128 de 1994 y la presente Ley.

Que el Decreto 0203 de 2001, sobre creación del DAGMA, en su Artículo 112 determina las funciones generales del DAGMA dentro del perímetro urbano y suburbano del Municipio de Santiago de Cali.

Que el Artículo 203 de la Ley 1450 de 2011 Modifica el artículo 202 del Decreto-ley 2811 de 1974, el cual quedó de la siguiente manera:

"Artículo 202. Del Decreto Ley 2811 de 1974 El presente título regula el manejo de los suelos forestales por su naturaleza y de los bosques que contienen, que para los efectos del presente código, se denominan áreas forestales.

Las áreas forestales podrán ser protectoras y productoras.

La naturaleza forestal de los suelos será determinada con base en estudios



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. 4133.0.21.1051 DE 2015
24 DE DICIEMBRE DE 2015

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINE LAS FRANJAS DE PROTECCION EN EL
AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**

técnicos, ambientales y socioeconómicos adoptados por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o quien haga sus veces.

Corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales, bajo la coordinación del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o quien haga sus veces, realizar la clasificación, ordenamiento y zonificación y, determinar el régimen de usos de las áreas forestales en el territorio nacional, salvo las que se encuentren en las áreas de reserva forestal nacional y en áreas que conforman el sistema de parques nacionales naturales".

Que el artículo 203 de la Ley 1450 de 2011, define las Áreas Forestales Protectores, modificando así el artículo 202 del Decreto Ley 2811 de 1974 que las definía. Ahora bien el Artículo 3 del Decreto Ley 1449 de 1977 que reglamentaba el Artículo 202 del Decreto Ley 2811 de 1974 pierde vigencia.

"Artículo 206 de la Ley 1450 de 2011, define las Rondas Hídricas así: Corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible, los Grandes Centros Urbanos y los Establecimientos Ambientales efectuar, en el área de su jurisdicción y en el marco de sus competencias, el acotamiento de la faja paralela a los cuerpos de agua a que se refiere el literal d) del artículo 83 del Decreto-Ley-2811 de 1974 y el área de protección o conservación aferente, para lo cual deberán realizar los estudios correspondientes, conforme a los criterios que defina el Gobierno Nacional".

Así las cosas y conciliando lo determinado en el artículo 86 del POT (Acuerdo 0373 de 2014), con los lineamientos de la Ley 388 de 1997 y lo establecido en la Ley 1450 de 2011, concluimos que las áreas forestales protectoras, son determinantes ambientales que deben ser definidas por las Autoridades Ambientales en virtud de la facultad conferida por el artículo 206 de la Ley 1450 de 2011.

Artículo 86 del POT (Acuerdo 0373 de 2014). Corrientes Superficiales y sus Áreas Forestales Protectoras. El suelo de protección de corrientes superficiales incluye además del área forestal protectora, los humedales lóticos, álveos o cauces de ríos y quebradas. Acorde con lo establecido en el Decreto 1449 de 1977, el ancho mínimo de las áreas forestales protectoras de corrientes de las cuencas, subcuencas y microcuencas estacionales o permanentes, que atraviesan tanto el suelo urbano como el rural, es de treinta (30) metros medidos en ambas márgenes de las corrientes a partir de los bordes del cauce. En las corrientes en las cuales se defina la línea de inundación, el área forestal protectora se establecerá a partir de dicha línea con un periodo de retorno de cinco (5) años. En estas zonas se deberán conservar la cobertura arbórea y arbustiva, y se deberá cumplir con lo estipulado en los Artículo 84 y Artículo 85 del presente Acto.

Parágrafo 3 del Artículo 86 del Acuerdo 0373 de 2014. De acuerdo con el estudio nombrado en el parágrafo 5 del Artículo 83 del POT y la actualización del mapa de la red hídrica del municipio, en el corto plazo, el Departamento Administrativo de



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. 4133.0.21.1051 DE 2015
24 DE DICIEMBRE DE 2015

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINE LAS FRANJAS DE PROTECCIÓN EN EL
ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**

Gestión del Medio Ambiente y la Corporación Autónoma Regional, definirán cuáles son los cauces artificiales no naturalizados (acequias), los cuales de acuerdo con el Artículo 7 del Decreto 1449 de 1977 deberán mantener un área forestal protectora a lado y lado en una franja igual a dos veces al ancho de la acequia. Hasta entonces para todas las corrientes identificadas en el Mapa N° 18 "Recurso hídrico superficial y sus áreas forestales protectoras" se mantendrán las dimensiones de las áreas forestales protectoras expresadas en el presente Artículo.

Que de conformidad con lo anterior, lo establecido en el Artículo 86 del Acuerdo 0373 de 2014 (POT), es una norma especial que adopta el tema dentro de nuestro Municipio, y una vez esto concordado con la Ley 1450 de 2011, nos permite inferir que la naturaleza forestal de los suelos, pueda ser determinada con base en estudios técnicos, ambientales y socioeconómicos adoptados por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o quien haga sus veces.

Que dentro de las funciones del DAGMA como Autoridad Ambiental están las de efectuar la evaluación, control y seguimiento ambiental del uso y/o aprovechamiento de los recursos naturales renovables, a proyectos, obras y/o actividades relacionadas con construcciones urbanísticas en aras de evitar impactos ambientales causados por la ejecución de dichas construcciones y en lo que tiene que ver con las franjas forestales protectoras, le corresponde a esta Autoridad Ambiental definir las mismas.

Que como colorario de lo anterior, es preciso concluir que de conformidad con lo establecido en la Ley 1450 de 2011, *Corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible, los Grandes Centros Urbanos y los Establecimientos Ambientales efectuar, en el área de su jurisdicción y en el marco de sus competencias, el acotamiento de la faja paralela a los cuerpos de agua a que se refiere el literal d) del artículo 83 del Decreto-Ley- 2811 de 1974 y el área de protección o conservación aferente, y en cumplimiento del Parágrafo 3 del artículo 86 del Acuerdo 0373 de 2014 (POT) el DAGMA, tiene la obligación de actualizar el mapa de la red hídrica del Municipio, con clasificación de todas las corrientes de agua naturales, del cual ya se ha adelantado por parte de esta Autoridad Ambiental una primera fase de dicho mapa, correspondiente a los estudios realizados para la Comuna 22, en cuyo contenido se evaluaron la red de corrientes naturales y artificiales derivadas del Río Pance cuyo objeto fue el siguiente:*

Aunar esfuerzos, recursos económicos, técnicos y humanos tendientes a contribuir a la mitigación de los impactos generados por las escorrentías que se presentan en la comuna 22 del Municipio de Santiago de Cali, mediante la realización de un diagnóstico de los diferentes impactos generados por las escorrentías naturales y artificiales que afectan a la comuna 22 a causa de la pluviosidad variable y el aumento de la urbanización, que han generado un cambio en las rutas y escurridores naturales de las fuentes superficiales de la zona; ello en atención al proyecto denominado "DIAGNÓSTICO DEL IMPACTO DE LAS ESCORRENTÍAS

5



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. 4133.0.21.1051 DE 2015
24 DE DICIEMBRE DE 2015

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINE LAS FRANJAS DE PROTECCIÓN EN EL
ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**

NATURALES Y ARTIFICIALES DE LA COMUNA 22 DE SANTIAGO DE CALI" según ficha BP 42423.

Aunar esfuerzos, recursos económicos, técnicos y humanos tendientes a proveer a la comuna 22 de un instrumento de planeación ambiental, que permita identificar, definir y caracterizar áreas ambientales de conservación y de protección; así como elementos del componente natural que requieran especial atención, para brindarle a su territorio las posibilidades de mantener sus características naturales, ambientales y de buena calidad de vida que aún posee; ello en atención al proyecto denominado "DIAGNÓSTICO DE ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL COMUNA 22" Según Ficha BP 42323.

Los estudios relacionados anteriormente arrojaron como resultado, el Diagnóstico del impacto de las escorrentías naturales y artificiales en la comuna 22 de Santiago de Cali, la Caracterización de las Áreas de Conservación Ambiental de la Comuna 22, se identificó la Estructura Física Espacial del Modelo de Conectividad Ecológica y el Análisis de los Instrumentos Jurídicos Aplicables a la Protección del Patrimonio Ecológico y Prevención de los Riesgos Ambientales en la Comuna 22 de Santiago de Cali.

Todos los documentos anteriores constituyen el soporte técnico que le permite al DAGMA, concluir en relación al componente Ecosistémico principalmente, que se debe mantener una franja que garantice esta función; en este sentido se priorizo un sistema de corredores ambientales, para la Comuna 22, sobre los cuales se debe mantener una franja de protección forestal de 15 metros y para el resto de acequias que no fueron priorizadas por sus características ecosistémicos se debe mantener una franja de 10 metros lado y lado.

Una vez definido lo anterior, el Departamento Administrativo de Gestión Medio Ambiente DAGMA, determinó que la franja de protección para los ríos será de 30 metros y para la Red de Acequias y Derivaciones de la Comuna 22, la franja de protección será de 10 y 15 metros según lo definido con base en los Convenios con ICESI Nos. 47133.0.27.2.009 y 47133.0.27.2.008 de fecha 16 de octubre 2009 y para aquellas Acequias y/o Derivaciones en zonas donde no se cuente con estudios como los de la Comuna 22, se determinara esta, conforme a la aplicación de los criterios definidos en la Guía Metodológica para la Definición de Rondas Hídricas elaborado por la Universidad Nacional de Medellín para el Ministerio del Medio Ambiente, los cuales son: Geomorfológico, ecosistémico e Hidrológico.

Que con el fin de asegurar el interés colectivo de un ambiente sano, adecuadamente protegido y garantizar el uso sostenible de los recursos naturales susceptibles a ser alterados con actividades desarrolladas por construcciones urbanísticas, el DAGMA ha adelantado una primera fase del MAPA HIDRICO correspondiente a la Comuna 22 y para el resto del Municipio de Santiago de Cali, el mapa hídrico se definirá a través de las diferentes fases, lo cual está sujeto a Mesas de Trabajo conjuntas con la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca-C.V.C.

6



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. 4133.0.21.1051 DE 2015
24 DE DICIEMBRE DE 2015

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINE LAS FRANJAS DE PROTECCIÓN EN EL
ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**

Lo anterior obedece a que la red hídrica, atraviesa tanto perímetro urbano como rural, y para efectos de definir correctamente las franjas de protección, en las demás Comunas del Municipio de Santiago de Cali, se deben realizar estudios completos desde donde nace el cauce hasta donde termina.

Que por medio del presente Acto Administrativo, el DAGMA, como máxima autoridad Ambiental en el área urbana del Municipio de Santiago de Cali, definirá la Franja de Protección, la cual se requiere en atención a los diferentes trámites ambientales que en la actualidad deben realizar las empresas constructoras para el desarrollo de proyectos, obras y actividades relacionadas con construcciones urbanísticas,

Que con el fin de facilitar y agilizar la obtención del trámite antes citado, el DAGMA expide Términos de Referencia, documento donde se enuncian los requisitos a ser considerados en la Definición de la Franja de Protección.

Que la Definición de la Franja de Protección, forma parte del conjunto de instrumentos ambientales necesarios para obtener el Concepto Ambiental de Obra para la ejecución de actividades relacionada con construcciones urbanísticas.

Que el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE GESTIÓN DEL MEDIO AMBIENTE – DAGMA realizó las siguientes,

CONSIDERACIONES TÉCNICAS: Partiendo de la identificación del tipo de cuerpos de aguas, localizados en la comuna 22 y basados en los criterios definidos por el Gobierno Nacional y descritos en el documento "*Guía para el Acotamiento de las Rondas Hídricas de los Cuerpos Agua de Acuerdo a lo Establecido en el Artículo 206 de la ley 1450 de 2011 - Plan Nacional de Desarrollo*" (Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible – Universidad Nacional de Colombia, 2012); como son:

- Delimitación del componente geomorfológico
- Delimitación del componente hidrológico
- Delimitación del componente ecosistémico

Que al ser superpuestos determinan la Ronda hídrica.

Que tomando en cuenta los resultados de la modelación hidráulica que se adelantó con los estudio de Escorrentías Naturales y Artificiales de la Comuna 22 (DAGMA – ICESI, 2009) para Periodos de Retorno (TR) de hasta 50 años y los documentos generados en este convenio como son:

- a) Caracterización de las Áreas de Conservación Ambiental de la Comuna 22
- b) Estructura Física Espacial del Modelo de Conectividad Ecológica y Análisis de los Instrumentos Jurídicos Aplicables a la Protección del Patrimonio Ecológico y Prevención de los Riesgos Ambientales en la Comuna 22 de Santiago de Cali.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. 4133.0.21.1051 DE 2015
24 DE DICIEMBRE DE 2015

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINE LAS FRANJAS DE PROTECCIÓN EN EL
ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**

Que definieron un Modelo de Conectividad Ecológica (DAGMA – ICESI, 2009), que priorizó un sistema de corredores ambientales.

Que por la ubicación de estos cauces, (zonas urbanas consolidadas donde las intervenciones han transformado las geoformas que rodean las corrientes y éstas han perdido parte de su naturalidad y funcionalidad debido principalmente a la disminución del área de captación), la ronda tendrá como principales elementos de análisis el componente ecosistémico.

Que una vez cruzados todos los elementos de análisis se definió la ronda hídrica para cada una de las corrientes de agua a su paso por la comuna 22 de la siguiente manera:

1. Quebradas Guali 30 metros a lado y lado del borde de la quebrada.
2. Derivaciones principales 4 y 5 del Río Pance 15 metros a lado y lado del borde de la derivación.
3. Ramificaciones 10 metros a lado y lado del borde de la corriente.

Que la delimitación de estas rondas hídricas o franjas de protección de estas corrientes se fundamenta en la normatividad vigente y en las medidas de manejo y restauración que permitan cumplir las funciones ecológicas para ello delimitadas.

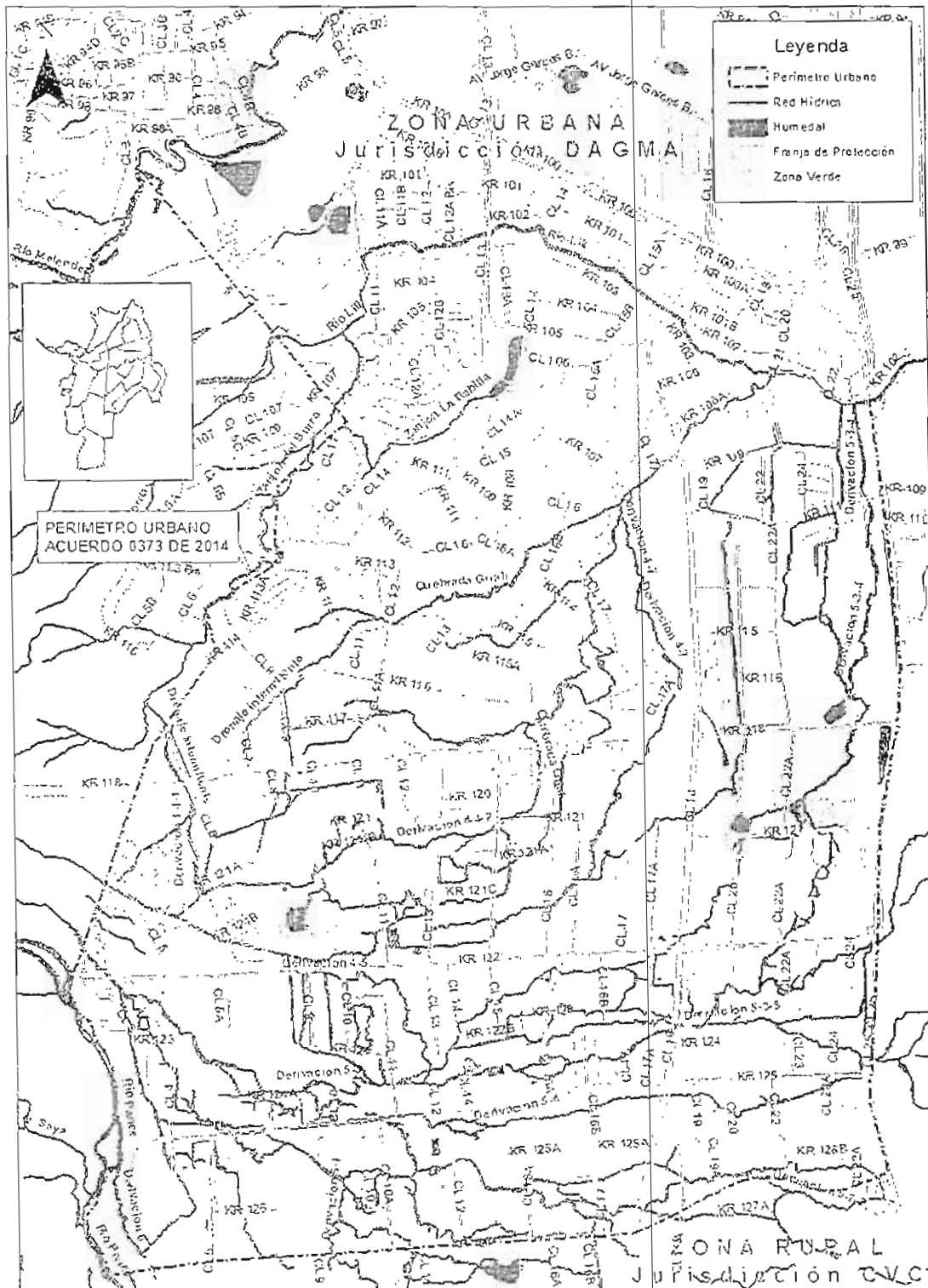
[Firma manuscrita]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. 4133.0.21.1051 DE 2015
24 DE DICIEMBRE DE 2015

POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINE LAS FRANJAS DE PROTECCIÓN EN EL
ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI



Los principios básicos de estas franjas deben ser recuperar o mantener las funciones de cada uno de los componentes de dicha estructura, permitiendo las interrelaciones mutuas dentro de la corriente o cuerpo de agua.

9



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. 4133.0.21.1051 DE 2015
24 DE DICIEMBRE DE 2015

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINE LAS FRANJAS DE PROTECCIÓN EN EL
ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**

Que con relación a la clasificación "derivación" se pueden presentar alguna confusión, ya que estas cuentan con una nomenclatura que no refleja para nada la importancia ecosistémica, hidrológica o geomorfológica de la misma, sino la secuencia espacial en la que se presenta; Que la relevancia de estas está asociada a si son o no parte de la estructura de corredores definida para la comuna, que se especializa en el mapa que hace parte de la resolución.

En este sentido la claridad con relación a este punto la da dicho mapa y en caso de persistir alguna duda es la Autoridad Ambiental en el marco de sus competencias quien debe dar claridad

Que ante la posible duda en este sentido con relación a la clasificación "derivación" que se pueda presentar, esta deberá ser resuelta revisando el mapa donde estas se especializan que hace parte de ésta resolución y en caso de persistir alguna duda es la autoridad ambiental – DAGMA en el marco de sus competencias quien debe dar claridad.

Que estos tipos de corriente y sus respectivas rondas hídricas se muestran en el siguiente mapa.

Que en mérito de lo expuesto, el Departamento Administrativo de Gestión de Medio Ambiente- DAGMA-,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. Adoptar la "*Guía para el Acotamiento de las Rondas Hídricas de los Cuerpos de Agua*" elaborada por la Universidad Nacional de Colombia para el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible de Acuerdo a lo Establecido en el Artículo 206 de la ley 1450 de 2011 - Plan Nacional de Desarrollo.

ARTÍCULO SEGUNDO. Definir como Franja de Protección, para los ríos y quebradas el ancho mínimo de las áreas forestales protectoras de corrientes de las cuencas, subcuencas y micro cuencas estacionales o permanentes, que atraviesan el suelo urbano, en treinta (30) metros medidos en ambas márgenes de las corrientes a partir de los bordes del cauce. Esos ríos y quebradas son las definidas según el Mapa de recurso hídrico del POT y éste será actualizado en el año 2016 por las autoridades ambientales.

ARTÍCULO TERCERO.- Definir como Franja de Protección para la Red de Acequias y Derivaciones de la Comuna 22, la determinada conforme a los estudios realizados en los Convenios con ICESI Nos. 47133.0.27.2.009 y 47133.0.27.2.008 de fecha 16 de octubre 2009, y para el resto de acequias que no fueron priorizadas por sus características Ecosistémicas, se debe mantener una franja de 10 metros a partir del borde de la corriente lado y lado.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. 4133.0.21.1051 DE 2015
24 DE DICIEMBRE DE 2015

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINE LAS FRANJAS DE PROTECCIÓN EN EL
ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**

ARTICULO CUARTO. Para aquellas Acequias y/o Derivaciones, Drenajes Naturales ubicadas en sitios que no cuenten con los respectivos estudios como los de la Comuna 22, se definirá la Franja de Protección, conforme a la aplicación de los criterios definidos en la Guía Metodológica para la Definición de Rondas Hídricas elaborado por la Universidad Nacional de Medellín para el Ministerio del Medio Ambiente, los cuales son: componente Geomorfológico, Ecosistémicos e Hidrológico, los cuales deberán ser elaborados y presentados por las personas naturales o jurídicas que vayan a desarrollar proyectos, obras y actividades de construcciones urbanísticas en el área urbana del Municipio de Santiago de Cali.

Parágrafo Primero: Para los proyectos, obras y actividades de construcciones urbanísticas, se adoptan los Términos de Referencia que definen uno a uno los trámites a realizarse por la persona natural o jurídica responsable, siendo necesario para el inicio del proceso de construcción contar con la definición de franja de protección, como uno de los requisitos para obtener El Concepto Ambiental de Obra.

Parágrafo Segundo: A partir de la entrada en vigencia de la presente Resolución, los proyectos, obras y/o actividades de construcciones urbanísticas deberán solicitar la definición de franja de protección, previo al desarrollo constructivo del mismo.

Parágrafo Tercero: Los plazos de expedición de los permisos, concesiones, autorizaciones y demás instrumentos de control y manejo ambiental, aplicables a los procesos de construcción serán los definidos en las hojas de vida de los trámites ambientales respectivos.

ARTICULO QUINTO. El Departamento Administrativo de Gestión de Medio Ambiente-DAGMA-, en calidad de máxima Autoridad Ambiental en el área urbana del Municipio de Santiago de Cali, continuará con la actualización del MAPA HIDRICO para el resto del Municipio de Santiago de Cali, el cual se realizará a través de diferentes fases; dicha actualización se encuentra sujeta a Mesas de Trabajo conjuntas con la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca-C.V.C., en virtud de que la red hídrica del Municipio, atraviesa tanto suelo urbano como rural, y para efectos de definir correctamente las franjas de protección, en las demás Comunas del Municipio de Santiago de Cali, se deben realizar estudios completos desde donde nace el cauce hasta donde termina, es decir la definición de franja de protección se debe realizar por Subcuenca". Una vez se realicen estas actualizaciones y se generen las respectivas resoluciones, se remitirá copia de estas y de los soportes cartográficos a las dependencias competentes para su integración en los procesos de planificación y gestión.

ARTICULO SEXTO. El Departamento Administrativo de Gestión de Medio Ambiente-DAGMA-, en calidad de máxima Autoridad Ambiental en el área urbana del Municipio de Santiago de Cali, realizará el seguimiento y control ambiental de las obligaciones impuestas a través de los diferentes Actos Administrativos otorgados y de verificarse incumplimiento, dará lugar a la aplicación de las Medidas Preventivas



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTIÓN MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. 4133.0.21.1051 DE 2015
24 DE DICIEMBRE DE 2015

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DEFINE LAS FRANJAS DE PROTECCIÓN EN EL
AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**

y/o Sancionatorias, conforme a lo establecido en la Ley 1333 de 2009 o la Norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTICULO SEPTIMO. Lo dispuesto en la presente Resolución no exime a los responsables de la ejecución de los proyectos, obras o actividades constructivas del cumplimiento de las obligaciones o requerimientos de otras Autoridades y/o Entidades formulen en los asuntos que les competen.

ARTÍCULO OCTAVO. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y deroga la Resolución No. 4133.0.21.790 de 28 de Octubre de 2015 y expresamente las disposiciones que le sean contrarias.

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los veinticuatro (24) días del mes de Diciembre de 2015

MARIA DEL MAR MOZO MURIEL
Directora DAGMA

Proyectó: Francy Elena Herrera Ramírez – Guadalupe Fajardo Montezuma – Abogadas Contratistas-Área Jurídica-DAGMA FE.
Edgar Reyes Golondrino – Ingeniero Agrícola-DAGMA .
Ximena Murillo Cifuentes- Tecnóloga en Manejo de Suelos y Aguas .
Revisó: Walter Reyes Unas – Jefe Jurídico DAGMA
Elaboró: Francy Elena Herrera Ramírez – Abogada Contratista-Área Jurídica-DAGMA FE.
Edgar Reyes Golondrino – Ingeniero Agrícola-DAGMA



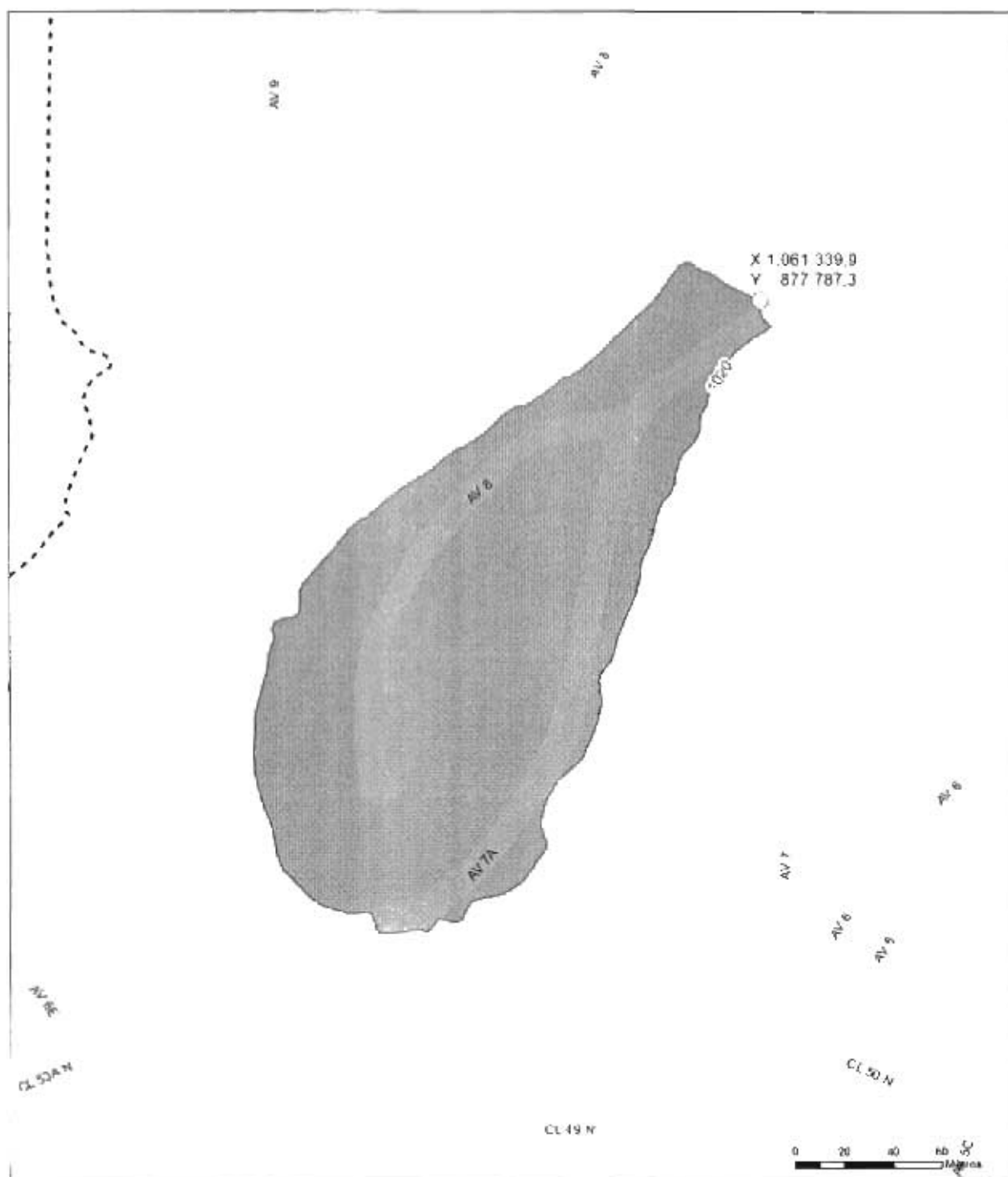
ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21- 3/2

DE 2016

(Junio 20)

"POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA
EN EL MAPA No. 12 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL, ADOPTADO EN EL
ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014".



LEYENDA
- Perímetro urbano
- Cota mínima de protección de aguas
- Coordenada de referencia Cota 1000

ACUERDO 0373 DE 2014
POLIGONO RESOLUCIÓN
AL TIRAS DE VALOR PAISAJISTICO

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
JUNTA ADMINISTRATIVA LOCAL
DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO

POT
PLAN ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE SANTIAGO DE CALI



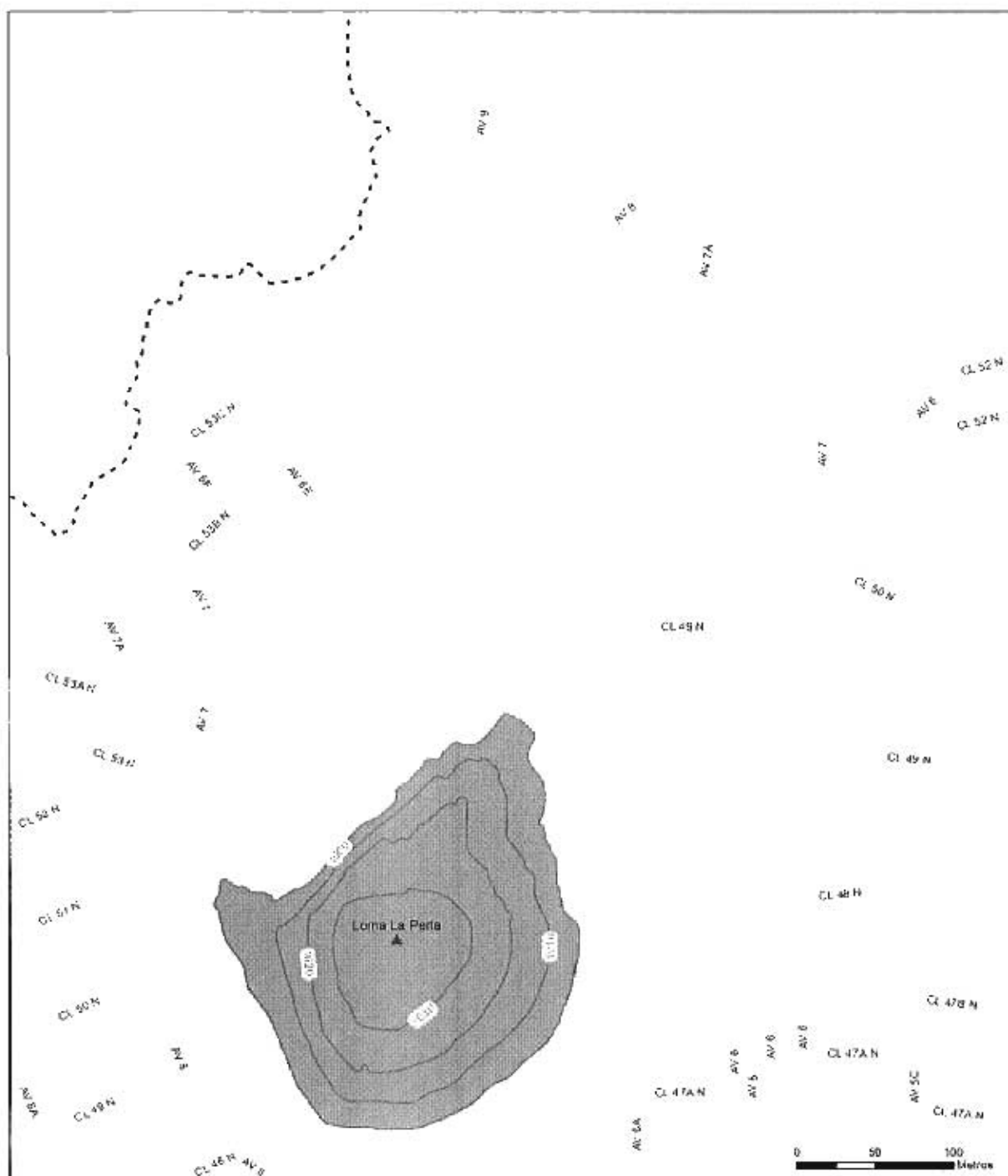
ALCALDIA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACION

RESOLUCION No. 4132.0.21- 312

DE 2016

(Julio 20)

"POR LA CUAL SE HACE UNA CORRECCION DE IMPRECISION CARTOGRAFICA
EN EL MAPA No. 12 ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL, ADOPTADO EN EL
ACUERDO MUNICIPAL 0373 DE 2014",



LEYENDA
- Perímetro urbano
▲ Alturas de valor paisajístico y ambiental
— Curvas de protección altitudinal
■ Zona mínima de protección de aguas

ACUERDO 0373 DE 2014

CORRECCION
ALTURAS DE VALOR PAISAJISTICO
Y AMBIENTAL





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 2016413200008541

Fecha: 22-06-2016

TRD: 4132.0.10.1.853.000854

Rad. Padre: 2016413200008541

NOTIFICACIÓN PERSONAL

Compareció el 22 de junio de 2016, a las 10:40 a.m., el señor OCTAVIO TAFUR VILLEGAS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.522.853 expedida en Popayán, en su calidad de Gerente de la empresa Megaconstructores SAS., para notificarse personalmente del contenido de la Resolución N° 4132.0.21.312 de fecha 20 de junio de 2016 *"Por medio de la cual se hace una corrección de imprecisión cartográfica en el mapa No. 12 estructura ecológica principal, adoptado en el Acuerdo Municipal 0373 de 2014"*

Lo anterior, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 67 de la Ley 1437 de 2011 (notificación personal).

Contra la presente Resolución, de conformidad con la Ley 1437 de 2011-Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo proceden los recursos en vía administrativa.

Para efectos de lo anterior, se hace entrega al notificado de copia íntegra, auténtica y gratuita de la resolución que se notifica.

FIRMAS

NOTIFICADOR

CARMEN ELISA GONZALEZ PÉREZ
C.C. 31.275.296 de Cali

EL NOTIFICADO

OCTAVIO TAFUR VILLEGAS
C.C. 10.522.853 de Popayán



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 262.

DE 2015

(Continúa)

**"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 (...).

1



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 Umbria 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 Umbria 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 UMBRIA, 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 Umbria", al señor HERNANDO VILLEGAS TORRES, para los trámites necesarios de usos del suelo y la presente solicitud de imprecisión cartográfica



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 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 Umbria 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

RESOLUCIÓN 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 Umbria.

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 Umbria, 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 Diciembre (02) días del mes de Septiembre del 2015.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

LEÓN DARÍO ESPINOSA RESTREPO
DIRECTOR

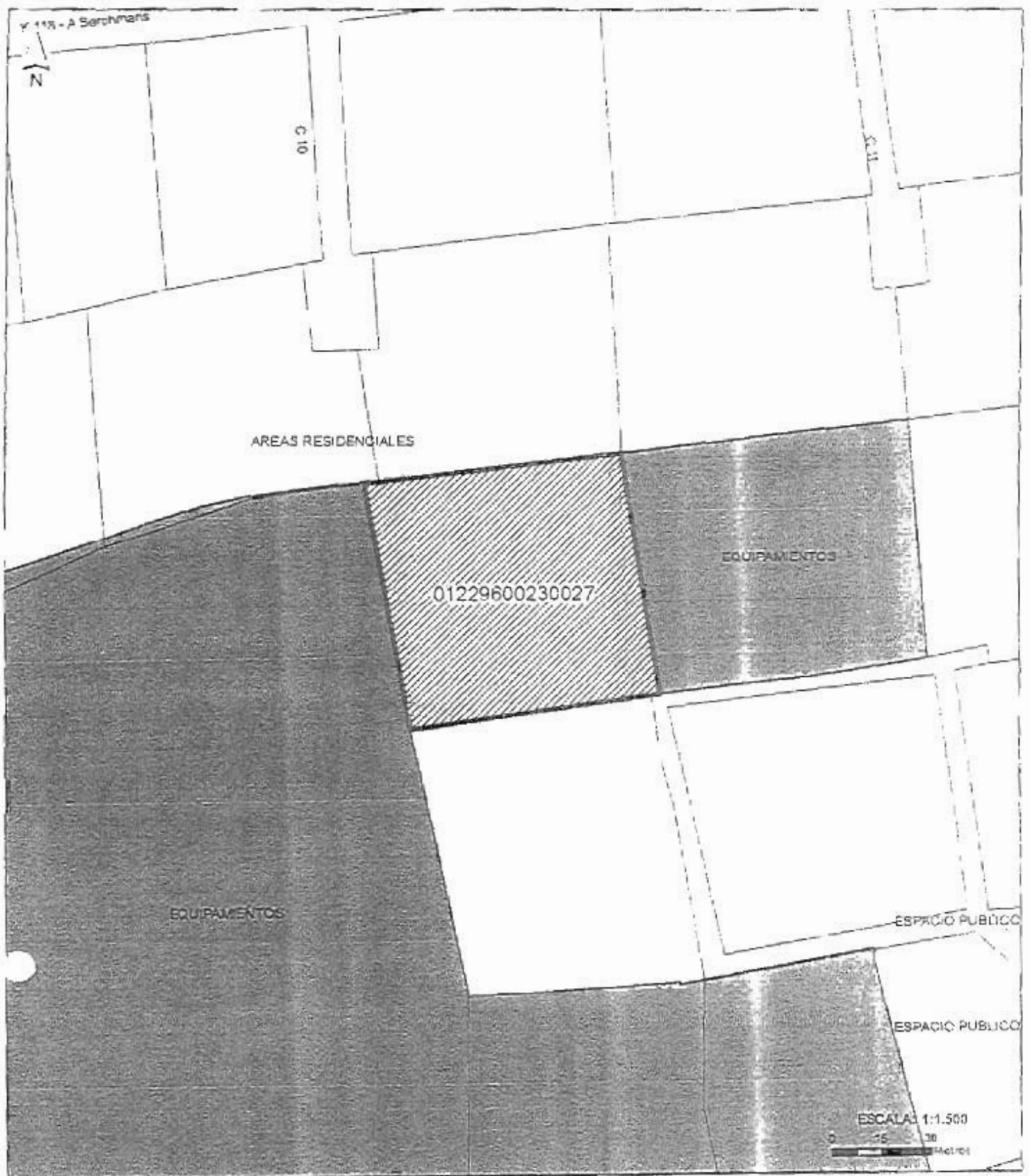
DIRECTOR DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Elaboró: Martha Isabel Boñanos Mesa- Abogada contratista- Subdirección del POT y Servicios Públicos *VP*

Alexandro Banda-Geógrafo contratista-Subdirección del POT y Servicios Públicos *RGR*

Revisó: Francisco Javier Bonilla- Subdirector del POT y Servicios Públicos

41



LEYENDA

-  Predio 01229600230027
-  Permanencia de uso de equipamiento

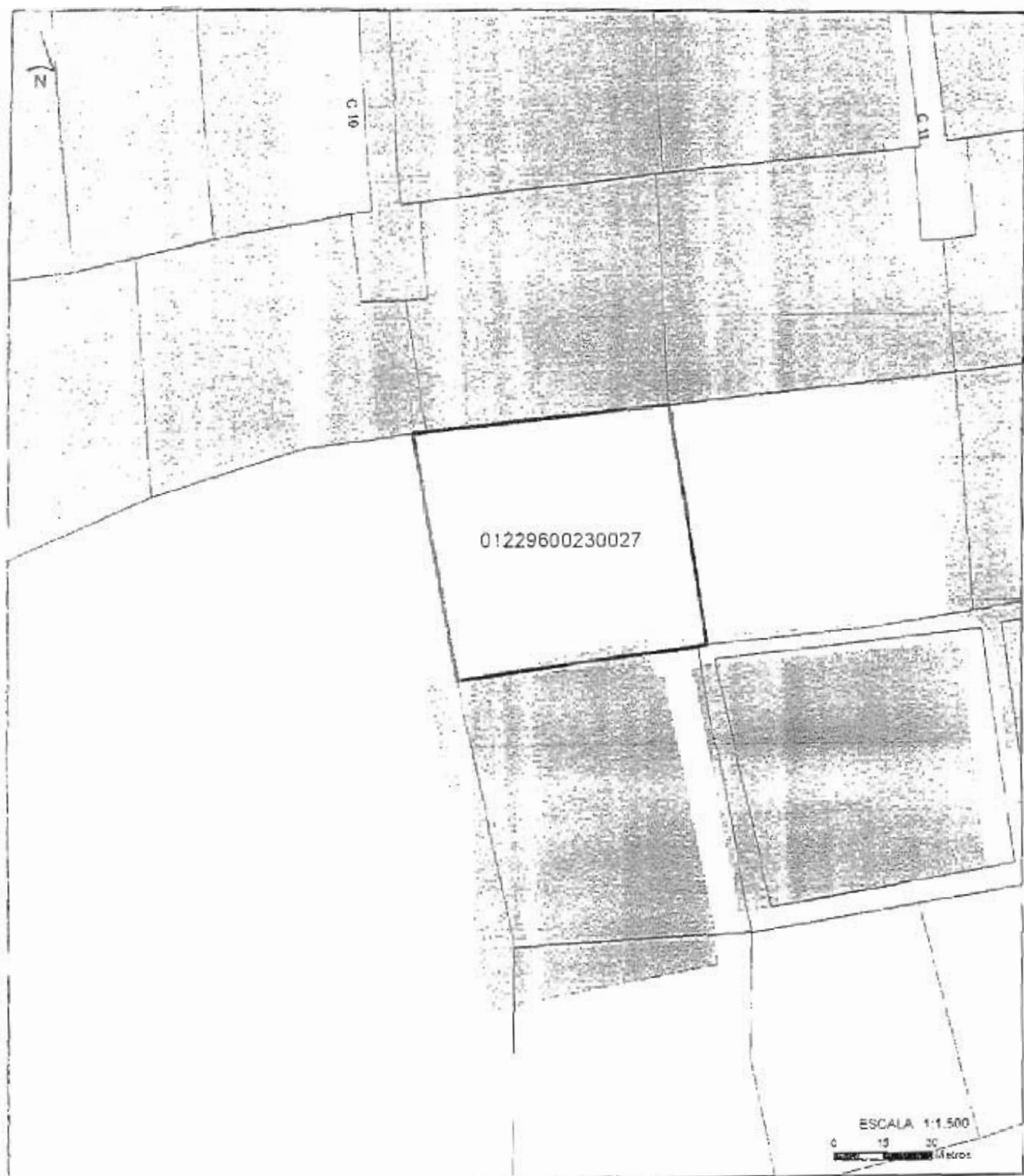
ACUERDO 0373 DE 2014

CORRECCIÓN

MAPA 34. PERMANENCIA DEL USO

DE EQUIPAMIENTO



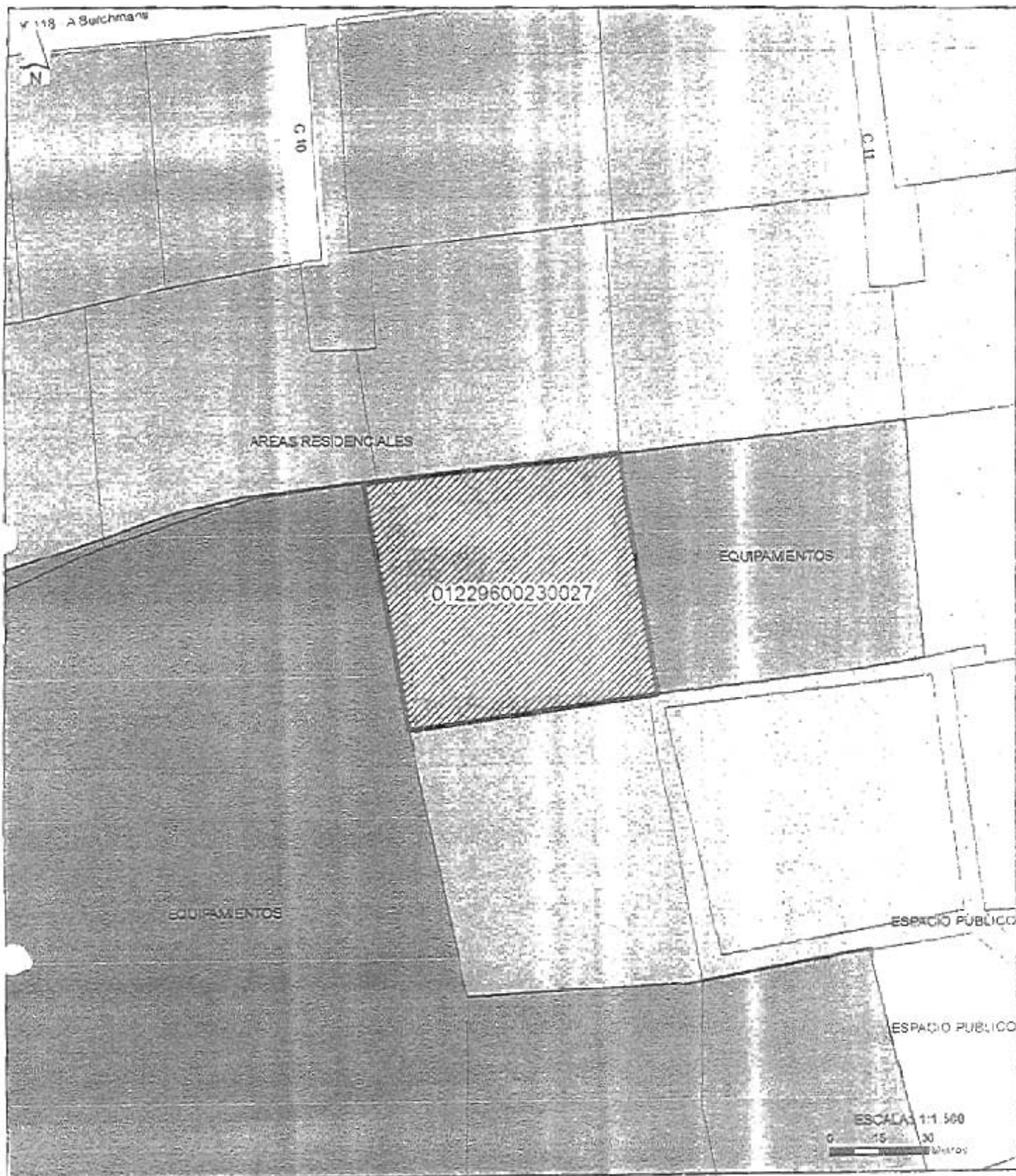


LEYENDA

-  Predio 01229600230027
 Residencial neta

ACUERDO 0373 DE 2014
MAPA 42. AREAS DE ACTIVIDAD





LEYENDA

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

ACUERDO 0373 DE 2014

CORRECCION

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



ALCALDIA DE
SAN JACINTO DE CALI
CORPORACION LOCAL DE DESARROLLO





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21. 220

DE 2015

(Agosto 10)

**"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 (...)"

4



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 220

DE 2015

(Agosto 10)

**"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 06 de mayo de 2015, el señor ERNESTO LLOREDA CARVAJAL, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.723.233 en calidad de Gerente de la sociedad LA FINCA S.A., identificada con Nit. No. 805013909-6 y el señor ARMANDO LLOREDA ZAMORANO identificado con cédula de ciudadanía No. 6.078.574 en calidad de Gerente de la Sociedad Armando Lloreda S.A.S., identificada con Nit. No. 8903250211, propietarias en común y proindiviso del predio ubicado en la Carrera 118 con Calle 6, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-125434 y número catastral 760010100229600070001000000001, mediante escrito radicado bajo No. 201511100451422, interpusieron solicitud para la corrección del uso de equipamiento y la condición de permanencia del uso de equipamiento establecido por el Acuerdo Municipal 0373 de 2014 al predio identificado líneas arriba por cuanto dicho predio corresponde a un predio calificado como zona de reserva de la Parcelación LA FINCA, la cual corresponde al uso residencial y no está destinado en la actualidad al uso dotacional.

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

- a. Certificado de existencia y representación legal de las Sociedades La Finca S.A y Armando Lloreda S.A.S.
- b. Certificados de Libertad y Tradición No. 370-125434
- c. Copias Plano Parcelación La Finca aprobado mediante Resolución No. D 013 de 1980.
- d. Copia auténtica ficha predial expedida el 07 de abril de 2015.
- e. Facturas Nos. 026880068 y 000033500549 Impuesto Predial Unificado 2014 y 2015.
- f. Factura 000012879740 contribución valorización año 2012.
- g.
- h. Copia auténtica Escritura Pública No. 978 de 24 de febrero de 2004, otorgada en la Notaría Séptima del círculo de Cali.

Que a su vez, los señores ERNESTO LLOREDA CARVAJAL y ARMANDO LLOREDA ZAMORANO bajo escrito radicado No. 2015411100472942 de 13 de mayo de 2015, complementaron la información de la solicitud en mención en cuanto a la reiteración de la "calificación del predio es RESIDENCIAL NETA, TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA C1, USO RESIDENCIAL NETO" 62034-2, solicitud del levantamiento de condición de permanencia para dichos predios.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21. 220

DE 2015

(Agosto 10)

**"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 nuevamente los señores ERNESTO LLOREDA CARVAJAL y ARMANDO LLOREDA ZAMORANO, el 29 de mayo de 2015, mediante comunicación No. 2015411100540662, aportaron documentos haciendo referencia al cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de la Parcelación La Finca.

Que revisada la base cartográfica oficial del municipio, se encontró que al predio objeto de la solicitud corresponde el Número Predial Nacional: 760010100229600070001000000001.

Que el 28 de mayo de 2015, mediante oficio de respuesta No. 2015413220040231, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal informó a los peticionarios que debido a que el caso requería de un estudio técnico detallado a más tardar el 15 de julio de 2015, se les remitiría respuesta de fondo.

Que mediante oficio de radicado bajo No. 2015413220052631 de 14 de julio de 2015, este Departamento Administrativo de Planeación Municipal informó a los señores ERNESTO LLOREDA CARVAJAL y ARMANDO LLOREDA ZAMORANO que "(...) el predio en mención fue calificado, desde el año 2003, como Equipamiento sectorial existente en el mapa de "Sistemas Estructurantes" del Polígono Normativo: PCS-PN- 98-CCP-EP adoptado mediante el Acuerdo Municipal 115 de 2003 "Por medio del cual se adoptan las Fichas Normativas de los Polígonos Normativos correspondientes a las Piezas Urbanas de la Ciudad Sur y Sur-Occidental". En este sentido, es pertinente aclarar que en área de Actividad Neta es dado que se ubiquen predios con uso de equipamientos.

Sin embargo, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal en el marco del estudio y análisis del caso de la presente petición, 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 el predio localizado en la Carrera 118 con Calle 16 y por lo tanto, procederá a emitir el correspondiente acto administrativo de imprecisión cartográfica que será notificado a los propietarios después de su emisión.(...)"

Que revisada la cartografía normativa aprobada mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, y en particular los Mapas números 33. Sistema de Equipamientos, 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

RESOLUCION No. 4132.0.21 220

DE 2015

(Agosto 10)

**“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”**

236 del mencionado Acuerdo, al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-125434 y número Predial Nacional 760010100229600070001000000001., tal como aparece en el siguiente plano:

Que por su parte, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-125434 y Número Predial Nacional 760010100229600070001000000001, 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 16 de junio 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. 370-125434 y parte de la Parcelación La Finca, es utilizado para el funcionamiento de pesebreras de equinos de carácter particular y privado que no corresponden al desarrollo de usos dotacionales.

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. 370-125434 y Número Predial Nacional 760010100229600070001000000001 se observan unas pesebreras y en actividad alimentación de equinos.

Que en este orden de ideas, el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-125434 y Número Predial Nacional 760010100229600070001000000001, 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 el predio localizado en la Carrera 118 con Calle 16. 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

d



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21. 220

DE 2015

(Agosto 10)

**"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"**

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 folio de matrícula inmobiliaria No. 370-125434 y Número Predial Nacional 760010100229600070001000000001 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 si los distintos planos normativos que, a diferentes escalas, ha aprobado el Acuerdo Municipal 0373 de 2014.

Que el Acuerdo Municipal 0373 de 2015, "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", 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." (Sublinea 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 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 Finca, aprobado mediante Resolución D -013 de 10 de diciembre de 1980 "Por la cual se modifica la Resolución D- 007 de mayo 9 de 1980 de la Parcelación "La Finca", propiedad de la sociedad Parcelaciones La Finca Ltda.," que

RESOLUCION No. 4132.0.21.220

DE 2015

(Agosto 10)

**“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”**

incluye el área correspondiente al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 370-125434.

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 ubicados en la Carrera 118 con Calle 6 identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-125434 y Número Predial Nacional 760010100229600070001000000001, 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 folio de matrícula inmobiliaria No. 370-125434 y Número Predial Nacional 760010100229600070001000000001.

Parágrafo: Para los casos en que se determine el cambio de uso del suelo del predio, a un uso diferente al de equipamiento los índices de ocupación y de construcción aplicables, 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 al 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 a los señores ERNESTO LLOREDA CARVAJAL, en calidad de Gerente de la sociedad LA FINCA S.A., y al señor ARMANDO



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21 220

DE 2015

(Agosto 10)

**"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"**

LLOREDA ZAMORANO en calidad de Gerente de la Sociedad Armando Lloreda S.A.S., 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 Diez (10) días del mes de Agosto del 2015.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

LEÓN DARÍO ESPINOSA RESTREPO
DIRECTOR

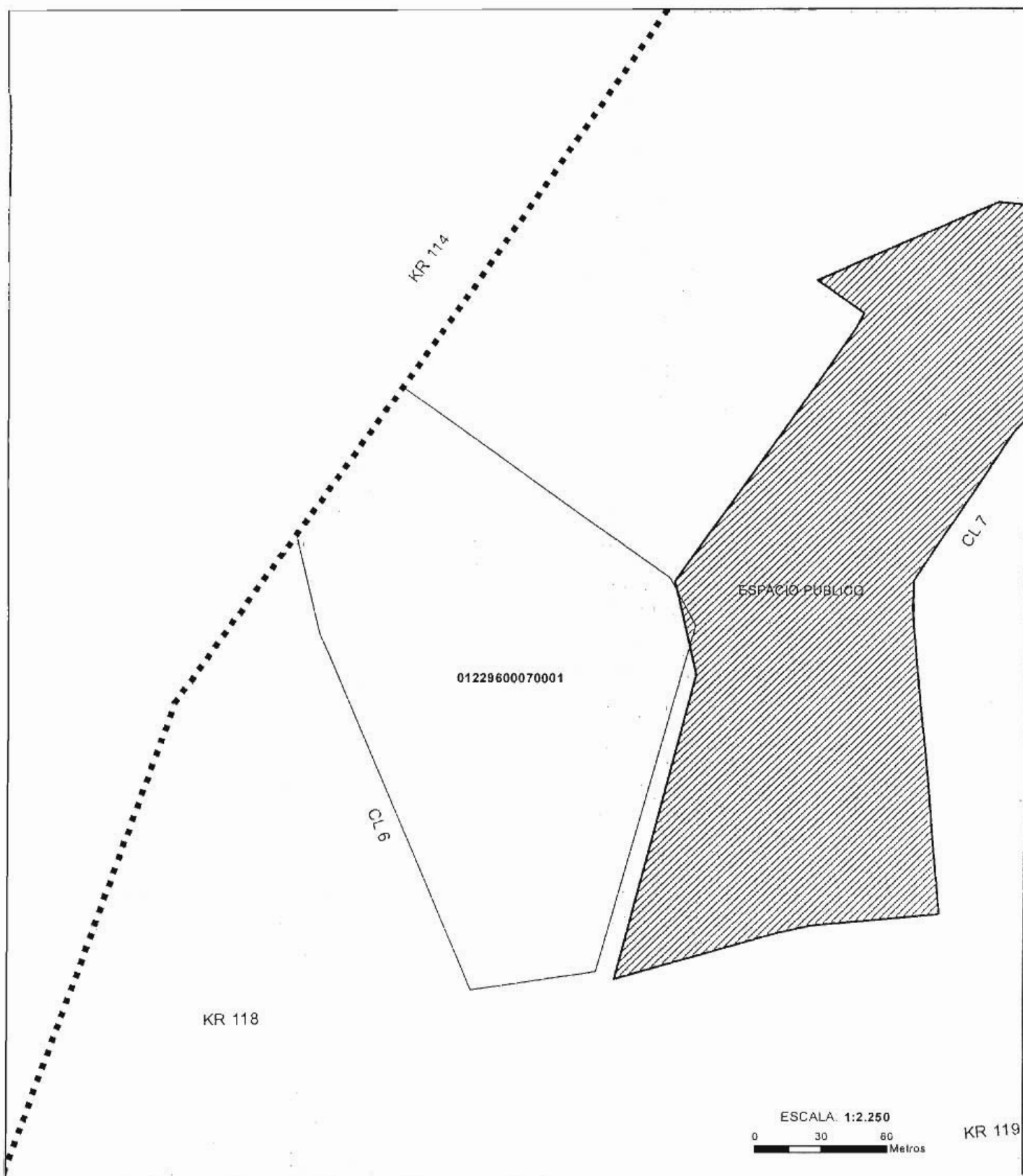
DIRECTOR DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Elaboró: Martha Isabel Bolaños Mesa- Abogada contratista- Subdirección del POT y Servicios Públicos. MB

Alexandro Banda-Geógrafo contratista-Subdirección del POT y Servicios Públicos. MB

Revisó: Jairo Andrés Revelo Molina- Abogado contratista -DAPM

Francisco Javier Bonilla- Subdirector del POT y Servicios Públicos



LEYENDA



PERÍMETRO URBANO

PERMANENCIA USO DE EQUIPAMIENTO

ACUERDO 0373 DE 2014

CORRECCIÓN
MAPA 33. PERMANENCIA USO
DE EQUIPAMIENTO





LEYENDA



PERIMETRO URBANO



AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA

ACUERDO 0373 DE 2014

CORRECCIÓN
MAPA 42. AREAS DE ACTIVIDAD



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN MUNICIPAL





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132-0-21-150 DE 2015

(Julio 17)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS Nos. 33, 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 (...)"*



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 41320.21.150 DE 2015

(Julio 17)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS Nos. 33, 34 Y 42, ADOPTADOS EN EL ACUERDO
MUNICIPAL 0373 DE 2014"**

Que el día 14 de mayo de 2015, mediante escrito radicado bajo No. 201511100478502, la señora ADRIANA GARRIDO ARANGO, identificada con cédula de ciudadanía No. 68.819.082, interpuso solicitud para la corrección del uso de equipamiento y la condición de permanencia del uso de equipamientos establecido por el Acuerdo Municipal 0373 de 2014 a los predios identificados a continuación, por cuanto en dichos predios se ha tenido un uso residencial desde hace 39 y 35 años, de forma continua y nunca han sido destinados a uso de equipamiento alguno:

NUMERO PREDIAL NACIONAL	DIRECCIÓN	PROPIETARIO(A)
76001010022960042002000000020	Carrera 122 11	GUILLERMO GARRIDO & CÍA
760010100229600420053000000053	Carrera 125 11	GUILLERMO GARRIDO & CÍA
760010100229600420052000000052	Carrera 125 11	GUILLERMO GARRIDO & CÍA
760010100229600420021000000021	Carrera 125 11	ADRIANA GARRIDO ARANGO

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

- Fotos aéreas de los predios.
- Certificados de Libertad y Tradición Nos. 370-82797, 370-411797, 370-93953, 370-86907
- Copias de las facturas Nos. 000024623838, 000033505255, 000024624430 y 00033505257 correspondientes al primer trimestre del impuesto predial unificado.

Que a su vez, la señora HILDA MARIA SOLANO GARRIDO, identificada con cédula de ciudadanía No. 31.867.438 en calidad de Liquidadora Principal de la sociedad AGRÍCOLA GARSARY S.A. en liquidación, identificada con Nit. No. 890308928-2, propietaria de los predios identificados con los Números Prediales Nacionales 760010100229600420054000000054 y 760010100229600420101000000101 y los folios de matrículas inmobiliaria Nos. 370-82798 y 370-54682, respectivamente, presentó el día 19 de junio de 2015, bajo escrito radicado No. 20154111062034-2, solicitud del levantamiento de condición de permanencia para dichos predios.

Que como soporte de la anterior solicitud, se anexaron los siguientes documentos:

- Certificado de Existencia y Representación Legal No. 20150344665-PRI de 16 de junio de 2015, donde consta que la sociedad GARRIDO SARDI Y CÍA S.C., mediante Escritura Pública 2763 de 04 de mayo de 1998, otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali cambió su nombre por el de "AGRÍCOLA GARSARY S.A."



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.D. 21.190 DE 2015

(Julio 17)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS Nos. 33, 34 Y 42, ADOPTADOS EN EL ACUERDO
MUNICIPAL 0373 DE 2014"**

- b. Folios de matrícula inmobiliaria de junio 16 de 2015, el predio identificado con el folio de matrícula No. 370-82798, es de propiedad de GARRIDO SARDI Y CÍA (hoy Agrícola Garsary S.A) y el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-54682, es de propiedad de AGRÍCOLA GARSARY S.A., identificada con Nit No. 890308928-2.
- c. Certificación de Concepto de Uso del Suelo No. 2014413230095291 de 29 de julio de 2014
- d. Acto de Reconocimiento Resolución No. 760011141088 de 20 de enero de 2015, expedida por la Curaduría Urbana No. 3 de la ciudad.
- e. Licencia Urbanística para desarrollar un proyecto de Edificación Institucional-Fundación Educativa Líderes, Resolución No. 760011141088 de 20 de enero de 2015.
- f. Copia ficha normativa Urbana –Polígono Normativo No. PCS-PN-98CCPEP.

Que revisada la base cartográfica oficial del municipio, se encontró que para los predios objeto de las solicitudes corresponden a los predios identificados con los Números Prediales Nacionales: 76001010022960042002000000020, 760010100229600420053000000053, 760010100229600420052000000052, y 760010100229600420021000000021, (predios sociedad Guillermo Garrido & Cia., y Adriana Arango Garrido), 760010100229600420054000000054 y 760010100229600420101000000101 (predios Sociedad Agrícola Garsary S.A., en liquidación).

Que en relación con los predios de propiedad de la sociedad Agrícola Garsary S.A., en liquidación, en el marco de la revisión del soporte documental predial adjunto a la petición elevada, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal-DAPM, a través de la Subdirección del POT y Servicios Públicos, mediante oficio radicado bajo No. 2015413220051611 de 13 julio de 2015, le informó a la peticionaria que en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-82797 aparece la Anotación No. 9, la cual registra la Especificación: "0919 ENGLOBE- SE CIERRA ESTE FOLIO" y se abre la matrícula "783784". Así mismo, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-86907, aparece la Anotación No. 6, la cual registra la Especificación: "0919 ENGLOBE- SE CIERRA ESTE FOLIO" y se abre la matrícula No. "783784". Por tal razón, para avanzar en el estudio del caso, se consideró necesario requerir al peticionario para que allegara el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Sociedad GUILLERMO GARRIDO & CIA., y el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-783784, el cual engloba los predios mencionados

EPM



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 41920-21.190 DE 2015

(Julio 17)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS Nos. 33, 34 Y 42, ADOPTADOS EN EL ACUERDO
MUNICIPAL 0373 DE 2014"**

anteriormente.

Que el día 15 de julio de 2015, vía e-mail, la Subdirección del POT y Servicios Públicos-DAPM., recibió el Certificado de Existencia y Representación Legal No 20150396805-UNI de 15 de julio de 2015, de la sociedad Guillermo Garrido & Cía S en C., identificada con Nit. No. 890308590-7, donde consta que sus socios son la señora ADRIANA GARRIDO ARANGO, el señor GUILLERMO GARRIDO ARANGO y la señora ISABELLA GARRIDO ARANGO.

Que a su vez, vía e-mail, se aportó por parte de la sociedad en mención el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-783784 con fecha de expedición 15 de julio de 2015, donde consta que la propietaria de dicho predio es la sociedad Guillermo Garrido & Cía S en C.

Que revisada la cartografía normativa aprobada mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, y en particular los Mapas números 33. Sistema de Equipamientos, 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 siguientes Números Prediales Nacionales: 76001010022960042002000000020, 76001010022960042005300000053, 76001010022960042005200000052, y 76001010022960042002100000021 y 760010100229600420054000000054 y 760010100229600420101000000101, tal como aparece en el siguiente plano:

Epm



(Julio 17)

Página 5 de 12

4500 12
4m-



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132-0-21190 DE 2015

(Julio 17)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS Nos. 33, 34 Y 42, ADOPTADOS EN EL ACUERDO
MUNICIPAL 0373 DE 2014"**

radicada en vigencia del Acuerdo 069 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial vigente a esa fecha (Noviembre 28 de 2014), tal y como consta en Resolución No. 760011141088 de 20 de enero de 2015, expedida por la Curaduría Urbana No. 3 de la ciudad.

Que por su parte, para los predios identificados con los Números Prediales Nacionales: 76001010022960042002000000020, 76001010022960042005300000053, 76001010022960042005200000052, y 76001010022960042002100000021, y folios de matrículas inmobiliarias Nos. 370-783784 (resultante del englobe de los predios 370-82797 y 370-86907), 370-93953, y 370- 411797, no se encuentra información alguna sobre solicitud de uso del suelo diferente al residencial.

Que en el análisis de la petición mencionada, se hizo revisión de la información aerofotográfica existente en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, correspondiente al año 2012, no encontrándose evidencia gráfica de usos diferentes al uso residencial en los predios actualmente identificados con los Números Prediales Nacionales: 76001010022960042002000000020, 76001010022960042005300000053, 76001010022960042005200000052 y 76001010022960042002100000021, que corresponden a las matrículas inmobiliarias Nos. 370-783784 (resultante del englobe de los predios 370-82797 y 370-86907), 370-93953, y 370- 411797.

Que adicional a lo anterior, dentro del análisis del caso en cuestión, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal ordenó visita técnica de verificación a los predios objeto de la solicitud, la cual fue realizada el día 14 de julio de 2015 por parte de profesionales adscritos a la Subdirección del POT y Servicios Públicos, encontrando que en la actualidad, únicamente los predios identificados con los Números Prediales Nacionales 760010100229600420054000000054 y 760010100229600420101000000101 y los folios de matrículas inmobiliaria Nos. 370-82798 y 370-54682, respectivamente, están destinados al uso de suelo de equipamiento, en particular al funcionamiento de la Institución Fundación Educativa Lideres.

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 los predios objeto de la solicitud, identificados con los Números Prediales Nacionales: 76001010022960042002000000020, 76001010022960042005300000053, 76001010022960042005200000052 y 76001010022960042002100000021, que corresponden a las matrículas inmobiliarias Nos. 370-783784 (resultante del englobe de los predios 370-82797 y 370-86907), 370-93953, y 370- 411797, están destinados en la



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132-0.21/150 DE 2015

(Julio 17)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS Nos. 33, 34 Y 42, ADOPTADOS EN EL ACUERDO
MUNICIPAL 0373 DE 2014"**

actualidad al uso residencial y no existe evidencia alguna de que hayan sido destinados en algún momento a un uso diferente.

Que igualmente, solo se evidencia el uso actual de equipamiento para los predios identificados con los Números Prediales Nacionales 760010100229600420054000000054 y 760010100229600420101000000101 y los folios de matrículas inmobiliaria Nos. 370-82798 y 370-54682, respectivamente, que están destinados al uso de suelo de equipamiento, en particular al funcionamiento de la Institución Fundación Educativa Líderes, reconocida mediante Resolución No. 760011141088 de 28 de noviembre de 2014, expedida por la Curaduría Urbana No. 3 de la ciudad.

Que en este orden de ideas, los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 370-783784 (resultante del englobe de los predios 370-82797 y 370-86907), 370-93953, y 370- 411797, no están destinados en la actualidad al uso de equipamiento y como tal no es aplicable la imposición de la condición de permanencia descrita en el artículo 236 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, por cuanto no corresponden a equipamientos colectivos o de servicios urbanos básicos que se encuentren 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 los Mapas No. 33. Sistema de Equipamientos, 34. Permanencia del Uso de Equipamiento y 42. Áreas de Actividad, y que involucran los predios identificados con los Números Prediales Nacionales: 76001010022960042002000000020, 760010100229600420053000000053, 760010100229600420052000000052, y 760010100229600420021000000021 y 760010100229600420054000000054 y 760010100229600420101000000101 y folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-783784 (resultante del englobe de los predios 370-82797 y 370-86907), 370-93953, y 370- 411797, 370-82798 y 370-54682, 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 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 si los distintos planos normativos que, a diferentes escalas, ha aprobado el Acuerdo 0373 de 2014.

Que el Acuerdo Municipal 0373 de 2015, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0.21190 DE 2015

(Julio 17)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS Nos. 33, 34 Y 42, ADOPTADOS EN EL ACUERDO
MUNICIPAL 0373 DE 2014"**

ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI", 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 a su vez, y debido a que las peticiones que aquí se resuelven, tratan sobre la misma materia y la norma aplicable para el sector de la Carrera 122 con Calle 11 y Carrera con Calle 15, en los términos del artículo 46° de la Ley 1437 de 2011, es dada la acumulación de expedientes así:

"Artículo 36 Formación y examen de expedientes. Los documentos y diligencias relacionados con una misma actuación se organizarán en un solo expediente, al cual se acumularán, con el fin de evitar decisiones contradictorias, de oficio o a petición de interesado, cualesquiera otros que se tramiten ante la misma autoridad. (...)"

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 de los predios ubicados en la Carrera 122 con Calle 11 y Carrera 122 con Calle 15, correspondientes a los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-783784 (resultante del englobe de los predios 370-82797 y 370-86907), 370-93953, , 370-411797 y 370-82798 y 370-54682, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal encontró que deben ser objeto de corrección por corresponder a una imprecisión cartográfica por haberse calificado con uso de equipamiento con permanencia predios a los cuales no era aplicable lo establecido en el 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.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132-0-21.150 DE 2015

(Julio 17)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS Nos. 33, 34 Y 42, ADOPTADOS EN EL ACUERDO
MUNICIPAL 0373 DE 2014"**

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

RESUELVE

Artículo 1. Corregir la imprecisión cartográfica contenida en los Mapas No. 33 Sistema de Equipamientos, y No. 42 Áreas de Actividad del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, de manera que se asigne a los predios identificados con Números Prediales Nacionales: 76001010022960042002000000020, 760010100229600420053000000053, 760010100229600420052000000052 y 760010100229600420021000000021 y 760010100229600420054000000054 y 760010100229600420101000000101 y folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-783784 (resultante del englobe de los predios 370-82797 y 370-86907), 370-93953, y 370- 411797, 370-82798 y 370-54682, el Área de Actividad Residencial Neta, correspondiente al área inmediata en la cual se localizan, con los Índices de Construcción Base y Adicional establecidos para dicha área.

Artículo 2. Mantener en los Mapas No. 33 Sistema de Equipamientos, y No. 42 Áreas de Actividad del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, la asignación del Área de Actividad Dotacional para los predios identificados con los Números Prediales Nacionales 760010100229600420054000000054 y 760010100229600420101000000101 y los folios de matrículas inmobiliaria Nos. 370-82798 y 370-54682, respectivamente, de acuerdo con el reconocimiento del uso establecido en la Certificación No. 20144132309095291 de 29 de julio de 2014 del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y en la Resolución No. 760011141088 de 20 de enero de 2015, emitida por la Curaduría Urbana

fpm

d



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132.0-21.190 DE 2015

(Julio 17)

“POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS Nos. 33, 34 Y 42, ADOPTADOS EN EL ACUERDO
MUNICIPAL 0373 DE 2014”

No. 3 de la Ciudad.



LEYENDA
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS URBANOS
DE EDUCACIÓN

ACUERDO 0373 DE 2014
CORRECCIÓN
MAPA 33 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS



[Firma]



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 41320.21150 DE 2015

(Julio 17)

"POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS Nos. 33, 34 Y 42, ADOPTADOS EN EL ACUERDO
MUNICIPAL 0373 DE 2014"



LEYENDA
Área de Actividad
Residencial
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS URBANOS
DE EDUCACIÓN

ACUERDO 0373 DE 2014
CORRECCIÓN
MAPA 33. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS
MAPA 42. ÁREAS DE ACTIVIDAD



Epm



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCION No. 4132-0-21/50 DE 2015

(Julio 17)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA CORRECCIÓN DE IMPRECISIÓN
CARTOGRÁFICA EN LOS MAPAS Nos. 33, 34 Y 42, ADOPTADOS EN EL ACUERDO
MUNICIPAL 0373 DE 2014"**

Artículo 3. 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 Números Prediales Nacionales: 76001010022960042002000000020, 760010100229600420053000000053, 760010100229600420052000000052 y 760010100229600420021000000021 y 760010100229600420054000000054 y 760010100229600420101000000101 y folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-783784 (resultante del englobe de los predios 370-82797 y 370-86907), 370-93953, y 370- 411797, 370-82798 y 370-54682.

Artículo 4. Incorporar las correcciones cartográficas contenidas en el presente acto a los Mapas No. 33. Sistema de Equipamientos, 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 5.- Comunicar el presente acto administrativo a la señora ADRIANA ARANGO GARRIDO, a la SOCIEDAD GUILLERMO GARRIDO & CIA y a la SOCIEDAD AGRÍCOLA GARSARY S.A., en liquidación.

Artículo 6.- 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 ____ (17) días del mes de Julio del 2015.

COMUNÍQUESE, 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.

Revisó: Jairo Andrés Revelo Molina-Abogado contratista -DAPM.

Revisó: Francisco Javier Bonilla- Subdirector -Subdirección del POT y Servicios Públicos



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DIRECCIÓN JURÍDICA



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No : 2015412110003664

Fecha: 04-02-2015

TRD 4121.1.22.1.1019.000366

Rad Padre 2015412110003664

CIRCULAR

PARA: DIRECTOR DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, DIRECTOR DE DESARROLLO ADMINISTRATIVO, DIRECTOR DE HACIENDA MUNICIPAL, SUBDIRECTOR DEL POT Y SERVICIOS PÚBLICOS, SUBDIRECTORA DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO, SUBDIRECTORA DE RECURSO FÍSICO Y BIENES INMUEBLES, SUBDIRECTORA DE CATASTRO MUNICIPAL, COMITÉ COORDINADOR PARA LA DEBIDA PRESENTACIÓN Y SUSTENTACIÓN DE LOS PROYECTOS DE ACUERDO (DECRETO 0502 DE 2001)

DE: JEFE DE OFICINA DIRECCIÓN JURIDICA

ASUNTO: MODIFICACION DEL MANUAL DE PROCEDIMIENTO PARA LA RADICACIÓN DE LOS PROYECTOS DE ACUERDO PARA LA DESAFECTACIÓN DE BIENES DE USO PÚBLICO (ZONAS VERDES, VIAS, ZONAS DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO INSTITUCIONAL) Y SU CORRESPONDIENTE COMPENSACION

La Dirección Jurídica, en cumplimiento del Plan de Mejoramiento acordado con la Contraloría General de Santiago de Cali, con relación a la Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral-AGEI modalidad especial, aplicada a la revisión y viabilidad de proyectos de Acuerdo que autoricen la desafectación de zonas verdes a cambio de áreas de terreno que oferten los particulares interesados, expidió la Circular con No de Orfeo 2013412110080644 del 31-12-2013, adjuntando el manual contentivo del "PROCEDIMIENTO PARA LA RADICACIÓN DE LOS PROYECTOS DE ACUERDO PARA LA DESAFECTACIÓN DE BIENES DE USO PÚBLICO (ZONAS VERDES, VIAS, ZONAS DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO INSTITUCIONAL) Y SU CORRESPONDIENTE COMPENSACION", que fue elaborado conjuntamente por funcionarios de la Subdirección del POT, Subdirección Recurso Físico y Bienes Inmuebles, Subdirección Ordenamiento Urbanístico, Subdirección Catastro Municipal y Dirección Jurídica.

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 9
Teléfono 6617084/85 Fax 6688491
www.cali.gov.co

04-02-15 3:47pm

09-02-15 11:30



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DIRECCIÓN JURÍDICA

Que en el manual de procedimiento se especificó, dentro de los requisitos a cumplir para radicar la solicitud de desafectación y compensación, en el literal e, lo siguiente:

"e) Avalúo comercial del predio (s) a desafectar y del (los) predios a compensar, elaborados por el IGAC, los cuales serán verificados en el cumplimiento de la metodología establecida en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, los cuales serán verificados en el cumplimiento de la metodología establecida en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi por la Subdirección de Catastro. El avalúo del predio (s) del Municipio lo solicitará la Subdirección del Recurso Físico y Bienes Inmuebles al IGAC, con cargo al interesado en la desafectación."

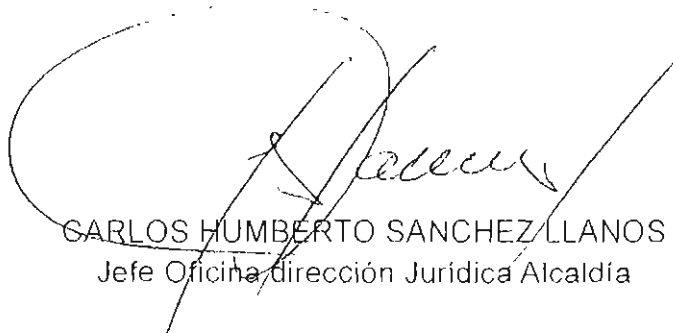
Que en atención a los principios de economía, celeridad, responsabilidad, que informan el ejercicio de la función pública, y, debido a que en algunas oportunidades se han presentado retrasos considerables en la elaboración y entrega de los avalúos comerciales realizados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC-, se ha considerado la necesidad que las entidades estatales que solicitan la desafectación y compensación de bienes de uso público puedan, para los desarrollos de planes, programas y proyectos, y atendiendo lo dispuesto en los decretos 2150 de 1995 y 1420 de 1998, presentar avalúos realizados por las Lonjas de Propiedad Raíz, en la modalidad de avalúos corporativos, es decir, aquellos que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados, según lo dispuesto en el artículo 3, literal b, de la ley 1673 de 2013

Que en virtud de lo anterior se ha modificado el manual de "PROCEDIMIENTO PARA LA RADICACIÓN DE LOS PROYECTOS DE ACUERDO PARA LA DESAFECTACIÓN DE BIENES DE USO PÚBLICO (ZONAS VERDES, VIAS, ZONAS DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO INSTITUCIONAL) Y SU CORRESPONDIENTE COMPENSACIÓN", en el sentido que los avalúos comerciales podrán ser realizados por las Lonjas de Propiedad Raíz, en las circunstancias arriba anotadas.

Adicionalmente, se realizaron modificaciones normativas en relación con la vigencia del Nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, adoptado por el Acuerdo 0373 de Diciembre de 2014 y se hicieron correcciones de texto y forma para facilitar su cumplimiento.

Para su conocimiento y aplicación se les anexa el manual de procedimiento con las modificaciones surtidas.

Atentamente,



CARLOS HUMBERTO SANCHEZ LLANOS
Jefe Oficina dirección Jurídica Alcaldía

Proyectó: Dras. Evelyn Mantza Obregón I / Martha Cecilia Armero B
Revisó: Dra. Diana Sandoval Aramburu- Subdirectora Técnica



Evelyn



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DIRECCIÓN JURÍDICA

MANUAL DE PROCEDIMIENTO PARA LA RADICACIÓN DE LOS PROYECTOS DE ACUERDO PARA LA DESAFECTACIÓN DE BIENES DE USO PÚBLICO (ZONAS VERDES, VÍAS, ZONAS DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO INSTITUCIONAL) Y SU CORRESPONDIENTE COMPENSACIÓN

La radicación de solicitudes de desafectación de bienes de uso público como zonas verdes, vías y áreas de equipamiento colectivo institucional, y su correspondiente compensación, deberá seguir el siguiente procedimiento:

1. El interesado debe radicar su solicitud de desafectación y compensación en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal -DAPM- Subdirección del POT y Servicios Públicos, acompañada de los siguientes documentos, todos en medio físico y magnético.

a) Justificación de la desafectación propuesta, expresando ubicación del inmueble, área a desafectar, argumentos técnicos que la soportan y los beneficios que representa para el municipio.

b) Justificación de la compensación, expresando ubicación, área, características del terreno, argumentos técnicos que la soportan y los beneficios que represente al municipio, teniendo en cuenta las disposiciones de las leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, con sus decretos reglamentarios, y las normas del Acuerdo 0373 de 2014- POT- pertinentes. El predio debe estar libre de invasiones, ocupaciones y/o gravámenes.

c) Levantamiento topográfico¹ del predio o predios que se ofrecen en compensación, incluyendo sus respectivas coordenadas Norte y Este y las distancias entre puntos de coordenadas.

¹ Las tablas y dibujos deben aportarse en archivos digitales que permitan la revisión y corroboración de los mismos.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DIRECCIÓN JURÍDICA

d) Estudio jurídico y soportes (Certificado de Tradición² y escrituras respectivas) de los predios a compensar, de los últimos veinte (20) años, elaborado por una persona jurídica o profesional del derecho, documento que será revisado y viabilizado por la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles

e) Avalúo comercial del predio (s) a desafectar y del (los) predios a compensar, elaborados por el IGAC, los cuales serán verificados frente a la metodología establecida en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la Subdirección de Catastro. El avalúo del predio (s) del Municipio lo solicitará la Subdirección del Recurso Físico y Bienes Inmuebles al IGAC, con cargo al interesado en la desafectación.

En el evento que no puedan realizarse los avalúos comerciales por el IGAC, por razones de celeridad, eficiencia y economía en los planes, programas y proyectos adelantados por las entidades estatales y debidamente sustentadas ante la Subdirección del POT y Servicios Públicos del DAPM, se podrá acudir a las lonjas de propiedad raíz para que los realice bajo la modalidad de avalúo corporativo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3, literal b, de la Ley 1673 de 2013

2.- El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, una vez radicada la solicitud física y magnética, procederá a verificar que se han presentado todos los requisitos, y posteriormente constatar que se encuentran de conformidad con las normas del Acuerdo 0373 de 2014 o Plan de Ordenamiento Territorial- POT.

En caso que la solicitud no cumpla con la totalidad de los requisitos señalados, se devolverá, mediante oficio al interesado, el expediente para que sea completado.

Cuando la solicitud se refiera a desafectación de vías pertenecientes al *Sistema Vial Principal*, el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal podrá aprobar las ampliaciones, modificaciones y

² El folio de matrícula inmobiliaria o certificado de tradición debe tener una fecha máxima de expedición de un mes
Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 9
Teléfono 6617084/85 Fax 6688491
www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DIRECCIÓN JURÍDICA

redistribuciones de la sección transversal de dichas vías, con el concepto previo del Comité de Movilidad del municipio de Santiago de Cali, y podrá continuarse el trámite.

El DAPM realizará visita técnica al lugar ofrecido en compensación, para verificar las condiciones físicas del lugar y determinar la conveniencia o no del proyecto

3. Una vez verificada la documentación y se constata que la solicitud cumple con las disposiciones del POT, el Departamento Administrativo de Planeación reenviará la documentación pertinente a las subdirecciones de Recurso Físico y Bienes Inmuebles de la Dirección de Desarrollo Administrativo -DDA- y a la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, para que revisen y emitan concepto.

La Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles, además de las funciones que le competen, revisará el estudio de títulos presentado por el interesado, y en visita de campo verificará el levantamiento topográfico del polígono de canje, y las condiciones del lugar (que no esté invadido, sus pendientes, que no sea inundable, etc.). A su vez, la Subdirección de Catastro Municipal revisará los avalúos comerciales de las áreas a desafectar y compensar.

Las subdirecciones antes mencionadas emitirán respectivamente el concepto de factibilidad y conveniencia, remitiéndolo al DAPM para su compilación. El DAPM expedirá finalmente el concepto técnico correspondiente, del cual harán parte los conceptos de las subdirecciones.

4. Viabilizada la solicitud, el DAPM elaborará el proyecto de Acuerdo (Exposición de motivos, articulado y anexos) y remitirá a la Dirección Jurídica la totalidad de la documentación para su viabilidad jurídica final.

5. Revisado el proyecto de Acuerdo de desafectación y compensación, la Oficina Jurídica enviará a la Secretaría General de la Alcaldía el proyecto de Acuerdo para la firma del señor Alcalde. En caso de objeción, lo devolverá al Departamento de Planeación con las observaciones de rigor.



6. Los proyectos de Acuerdo deben ser revisados por el *Comité Coordinador para la debida presentación y sustentación de los proyectos de Acuerdo* ante el Concejo Municipal, acorde a lo dispuesto en el Decreto 0502 de 2001. Dicho comité está conformado por el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el Director de Hacienda Municipal, el Jefe de la Dirección Jurídica de la Alcaldía y el Jefe de la Secretaría General de la Alcaldía.

7. La Secretaría General de la Alcaldía radicará el Proyecto de Acuerdo ante la Secretaría General del Concejo Municipal.

8. Posteriormente los titulares de los departamentos administrativos de Planeación y Hacienda, y los directores de la Oficina Jurídica y de Desarrollo Administrativo, acompañados de los funcionarios competentes, deberán sustentar el proyecto de Acuerdo ante el Concejo Municipal.

Se anexa flujograma del procedimiento.

T

