ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **2016413230113991**
Fecha: ***15-06-2016***
TRD: **4132.3.5.2.205.011399**
Rad. Padre: **2016411100653082**

Doctor
HERBERT LOBATON CURREA
Secretario General
Concejo Municipal de Santiago de Cali

Referencia: PROPOSICIÓN No. 061- CONCEJO MUNICIPAL

1. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal recibió queja informando acerca de intervenciones que se estaban llevando a cabo en los predios denominados Hotel Aristi, Teatro Aristi, Hotel Columbus y Teatro Colon ubicados en el centro histórico de la ciudad de Cali, motivo por el cual se envió comisión técnica la cual pudo constatar las obras que se estaban realizando aparentemente sin la debida Licencia de Construcción y autorización del Comité Municipal de Patrimonio o Ministerio de Cultura. En el mes de enero de 2016, después de agotar la etapa de averiguaciones preliminares dentro del proceso administrativo sancionatorio que se sigue bajo comisión 1061-15, tal y como lo establece la Ley 1437 de 2011, el Despacho envió solicitud de diligencia de suspensión de obra a la Subsecretaría de Policía y Justicia por establecerse que las obras de demolición y construcción que se llevaban a cabo dentro del predio encartado se estaban realizando sin la debida Licencia de Construcción.

   El día 21 de abril de 2016 se profirió Acto de Formulación de Cargos No. 0043-2016 en contra del BANCO DE OCCIDENTE S.A. en su calidad de propietario de los bienes, y posteriormente mediante Acto de Formulación de Cargos No. 308-2016 fueron vinculadas las sociedades GRUPO G50 S.A.S. e IMPORTADORES MAYORISTAS S.A.S., en calidad de responsables de los proyectos constructivos, por la presunta infracción de demolición y construcción sin licencia, infracción que se encuentra tipificada en La ley 810 de 2003.

   Posteriormente en los meses de marzo y mayo de 2016 se envía reiteración de suspensión de obra nuevamente a la Subsecretaría de Policía y Justicia, constatando que ya desde el mes de abril del año en curso las obras se encuentran suspendidas en su totalidad en los 4 inmuebles.

   Por último, se reitera a través de la Secretaría de Gobierno la solicitud de suspensión de las obras que se están llevando a cabo, hasta tanto no se presente Licencia de Demolición y Construcción debidamente expedida por Curaduría Urbana así como los conceptos tanto del Comité de Patrimonio y el Ministerio de Cultura.

En cuanto al Control Posterior realizado a la Licencia de Construcción expedida para el proyecto denominado La Sagrada Familia y posteriores Licencias de Modificación, el Despacho ha realizado periódicamente las visitas de verificación a fin de constatar que lo ejecutado en obra corresponda a lo permitido por las Licencias y los planos aprobados.

En las ocasiones en que se han encontrado contravenciones a la Licencia de Construcción, se ha oficiado a la Subsecretaría de Policía y Justicia para realizar las respectivas suspensiones parciales de obra, medidas que han sido levantadas sólo cuando se ha podido constatar que las obras se han adecuado a las normas.

En el momento las obras que se realizan en el edificio nuevo de la construcción se encuentran suspendidas parcialmente pues el responsable de la obra ha ejecutado obras diferentes a las aprobadas en la Licencia de construcción y para las cuales aún no se ha autorizado su modificación.

Por encontrarse la Licencia de Construcción aún vigente, la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico no ha proferido Acto de Formulación de Cargos, pero el proceso administrativo sancionatorio que se abrió bajo comisión 1266-13 sigue su curso.

2. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, a través de la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico, ha venido realizando operativos de control a los inmuebles que han sido identificados como patrimonio. Como consecuencia de estas visitas técnicas se han abierto en el Despacho los respectivos procesos administrativos sancionatorios, y de la mano de la Subsecretaría de Policía y Justicia se han realizado las diligencias de suspensión de obra cuando se han evidenciado intervenciones en estos inmuebles sin la debida Licencia de Construcción.

   Es importante anotar que estos procesos tienen etapas legales que deben ser surtidas.

3. Dentro de las competencias de la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico se encuentra la expedición de los conceptos de uso del suelo, los cuales se entregan a quienes consulten la viabilidad de realizar actividades ya sean comerciales o de servicios de acuerdo a la normatividad aplicable en un sector determinado.

   Una vez consultado el registro del Despacho encontramos que se han generado los siguientes:

Desde 2010 hasta diciembre de 2014 bajo la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial 069 se tiene registro de:

- 2010= 8.202 usos permitidos
- 2011= 5.455 usos permitidos
- 2012= 5.483 usos permitidos
- 2013= 4.165 usos permitidos
- 2014= 3.534 usos permitidos

Desde la entrada en vigencia del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial 0373 se tiene registro de:

- 2015= 2.726 usos permitidos
- 2016= 1.018 usos permitidos

Es importante anotar que el Departamento de Planeación Municipal no tiene cómo realizar el registro de los establecimientos de comercio ilegales, ya que estos no presentan solicitud de expedición de concepto de uso de suelo, y la competencia de Control recae sobre la Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad Ciudadana.

4. Ni el Departamento Administrativo de Planeación Municipal ni la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico son competentes para adelantar investigaciones disciplinarias contra funcionarios de sus Dependencias. Ahora bien una vez consultada la Dirección de Control Interno Disciplinario de la Alcaldía de Cali, dependencia encargada de los procesos disciplinarios, el Dr. Carlos Alberto Martínez, en su calidad de Director, informó al Despacho que hasta el momento no se tiene abierta ninguna investigación contra funcionarios por entrega indebida de usos del suelo ni se ha sancionado por el mismo motivo.

   Es de anotar que desde el mes de septiembre de 2014 hasta la fecha, la SOU ha realizado 16 denuncias por fraude de usos del suelo ante la Fiscalía General de la Nación.

5. En ningún momento ha permitido el Despacho la demolición del predio ni se ha generado autorización para intervención de ninguna clase sobre el mismo.

   El Despacho solicitó en los meses de enero y mayo del año en curso a la Subsecretaría de Policía y Justicia la suspensión total de las obras internas y externas que se estaban adelantando en el predio. La orden de suspensión de obra no se ha levantado ya que no existe Licencia de construcción expedida por Curaduría Urbana ni proyecto de intervención radicado por la sociedad INTERVALE S.A.S. ante el Comité de Patrimonio o la SOU.

La Subdirección de Ordenamiento Urbanístico abrió proceso administrativo sancionatorio bajo comisión 19-16 en contra de la sociedad INTERVALE S.A.S. identificada con Nit. No. 900.866.847-2 y representada legalmente por el señor José Ignacio López Tascón, por la presunta infracción urbanística de demolición y construcción sin licencia por el proceso constructivo realizado en el inmueble ubicado en la Carrera 6 No. 7-30/36/38, barrio La Merced, de la ciudad de Cali. Dentro del proceso se profirió Acto de Formulación de Cargos No. 494-2016 el cual ya fue notificado personalmente al señor López Tascón, quien en el momento se encuentra en término para presentar escrito de descargos, dando cumplimiento al debido proceso establecido en la Ley 1437 de 2011.

6. Los programas y proyectos formulados mediante metodologías participativas con la comunidad de los barrios que conforman la Unidad de Planificación Urbana 9 - Manzana del Saber- hacen parte de un proyecto de acto administrativo que está próximo a presentarse a la Dirección Jurídica de la Administración Municipal.

   La propuesta incluye 9 programas y 3 proyectos integrales, los cuales se listan a continuación, señalando el plazo propuesto para cada uno:

   PROGRAMAS:

   A. Silvicultura Urbana. - Plazo de Ejecución: Mediano plazo.
   B. Control de Construcciones en Sectores Urbanos. - Plazo de Ejecución: Mediano plazo.
   C. Control a la Publicidad Exterior Visual. - Plazo de Ejecución: Mediano plazo.
   D. Recuperación y Mejoramiento del Patrimonio. - Plazo de Ejecución: Mediano plazo.
   E. Estacionamiento Regulado. - Plazo de Ejecución: Corto plazo.
   F. Reposición de Redes de Servicios Públicos e Infraestructura Vial. - Plazo de Ejecución: Mediano plazo.
   G. Control a la Ocupación del Espacio Público. - Plazo de Ejecución: Mediano plazo.
   H. Control de Usos de Suelo. - Plazo de Ejecución: Permanente.
   I. Señalización e Información Turística. - Plazo de Ejecución: Mediano plazo.

   PROYECTOS:

   3A. Proyecto Integral Articulación Urbana y Mejoramiento Funcional de los Barrios El Peñón Y Normandía. - Plazo de Ejecución: Mediano plazo.
   3B. Proyecto Integral Fomento y Adecuación para el Disfrute del Sector Urbano de Interés Cultural San Antonio – San Cayetano. - Plazo de Ejecución: Mediano plazo.
   3C. Proyecto Integral Conexión Urbana y Adecuación Funcional de los Barrios

Urbanización Nueva Granada, Santa Isabel, San Fernando y Miraflores. - Plazo de Ejecución: Mediano plazo.

Hasta tanto no se produzca la expedición del correspondiente acto administrativo, el documento y los programas y proyectos planteados en él, hacen parte de las propuestas de trabajo del DAPM.

7. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal a través de la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico expide los conceptos de uso del suelo para los establecimientos de comercio que pretendan funcionar dentro de los bienes de patrimonio a partir de la información suministrada por parte de los interesados (planos, áreas destinadas al uso, información sobre los usos a establecer, etc.). El control posterior para los casos relacionados con intervenciones en las edificaciones, y que se realicen en el marco de las Licencias urbanísticas de obras que la requieran, corresponden a la SOU. Por su parte, el control al funcionamiento de establecimientos comerciales, por tratarse de un tema de control del desarrollo de la actividad bien sea comercial o de servicios, debe hacerse por la Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad Ciudadana, dependencia competente para realizar la visita y verificación.

Atendiendo a las adiciones presentadas por los Honorables Concejales HORACIO CARVAJAL HERNANDEZ y MARIA GRACE FIGUEROA RUIZ se oficia a las tres Curaduría Urbanas de la ciudad de Cali para que proporcionen la información solicitada

Atentamente,

LEON DARIO ESPINOSA RESTREPO
Director Departamento Administrativo de Planeación Municipal
Revisó: María Virginia Borrero Garrido- Subdirectora de Ordenamiento Urbanístico
Proyectó: Claudia Villegas- Abogada contratista

C.C. 21 Honorables Concejales