



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 201941320500028301

Fecha: 28-03-2019

TRD: 4132.050.13.1.953.002830

Rad. Padre: 201941730100305892

WILSON VELASCO VERGARA
Presidente JAC - Corregimiento El Hormiguero
Hormiguero Kilometro 5 y 6 vía Cali - Puerto Tejada N. 189
3105273034
jachormiguero cabecera@gmail.com
Ciudad

Asunto: Solicitud titulación de predios en El Hormiguero y manejo como Centro Poblado.

Cordial saludo,

En atención a su petición realizada bajo comunicación número 201941730100305892 del 13 de marzo del 2019, donde solicita "se le dé el manejo al área del corregimiento el hormiguero como centro poblado estipulado en el Art 396 del acuerdo 0373 sin párrafos adicionales, llevándose a cabo todos los procesos de mejoramiento integral Y regularización de la infraestructura. Toda vez que la administración municipal no realizo el estudio en el tiempo pactado en el presente acuerdo" (sic), la Subdirección de Planificación del Territorio del DAPM se permite informarle que el Acuerdo 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" configura un documento normativo de carácter general y de orden público y, en consecuencia, el contenido de sus artículos y los párrafos deben entenderse como un solo cuerpo normativo, razón por la cual, su aplicación no puede realizarse de manera subjetiva y bajo criterios excluyentes, en los cuales para la interpretación y aplicación de la norma se suprime parte del texto de un artículo o se omite el contenido de sus párrafos, atentando contra el principio de integridad y coherencia¹ en el razonamiento del proceso de interpretación de la norma.

En este sentido, es importante recordar que el artículo 396 del POT vigente señala que:

"(...) Artículo 396. Área de Manejo Centros Poblados. Los centros poblados, definidos por el DANE como una concentración de mínimo veinte (20) viviendas contiguas, vecinas o adosadas entre sí, ubicada en el área rural de un municipio que presenta características urbanas tales como la delimitación de vías vehiculares y peatonales, comprenden para el Municipio de Santiago de Cali dos categorías: las cabeceras de los corregimientos y los

¹ SENTENCIA C-415/02 - Corte Constitucional de Colombia / Métodos de interpretación para aclarar el sentido de la regla



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 885 13 25 www.cali.gov.co



sectores de vivienda concentrada identificados según los conceptos básicos sobre las divisiones territoriales del DANE.

Los centros poblados son los asentamientos de vivienda concentrada identificados a continuación:

VIVIENDA RURAL CONCENTRADA - CENTROS POBLADOS		
NOMBRE	TIPO	CORREGIMIENTO
MONTEBELLO	Cabecera	Montebello
CAMPO ALEGRE	Vereda	Montebello
GOLONDRINAS	Cabecera	Golondrinas
LA ELVIRA	Cabecera	La Elvira
EL SALADITO	Cabecera	El Saladito
FELIDIA	Cabecera	Felidia
LA LEONERA	Cabecera	La Leonera
PICHINDÉ	Cabecera	Pichindé
EL MANGO	Vereda	Los Andes
LA SIRENA	Sector	Los Andes, Villacarmelo, La Buitrera
VILLACARMELO	Cabecera	Villacarmelo
EL PLAN CABECERA	Cabecera	La Buitrera
LA VORÁGINE	Vereda	Pance
PANCE	Cabecera	Pance
CASCAJAL	Vereda	El Hormiguero
LA PAZ	Cabecera	La Paz
LA CASTILLA	Cabecera	La Castilla
EL HORMIGUERO	Cabecera	El Hormiguero
NAVARRO	Cabecera	Navarro
LOS ANDES	Cabecera	Los Andes

Parágrafo 1. El manejo del área de la cabecera del corregimiento de El Hormiguero quedará sujeto a la adopción del estudio de amenazas y riesgos que adelante la Administración Municipal de acuerdo con lo planteado en el Artículo 33 del presente Acto. Hasta tanto se defina el manejo que deba darse al área, no se podrá aumentar su área desarrollada ni ampliarla infraestructura y equipamientos existentes, sin embargo se podrá hacer mantenimiento de estos. (...)"



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

Por lo tanto, no es posible para los organismos de la administración municipal adelantar actuaciones en el territorio que sean contrarias a la normatividad nacional y municipal vigente sobre la materia específica, como es el caso de la aplicación integral del artículo 396 del Acuerdo 0373 de 2014, y en consecuencia, el manejo del área de la cabecera del corregimiento estará sujeto a la adopción del estudio de amenazas y riesgos que adelante la Administración Municipal, de acuerdo con lo planteado en el Artículo 33, ídem.

A su vez, es importante resaltar, que tal y como lo establece el mencionado párrafo, tanto para la infraestructura y los equipamientos existentes, se podrán realizar intervenciones de mantenimiento de los mismos, con el propósito de evitar el deterioro progresivo de las edificaciones e infraestructuras, y asegurar su funcionamiento y prestación de servicios a la comunidad.

En relación con que "se le reconozca el derecho a la tenencia de la tierra a la comunidad mediante titulación de predios", me permito informarle que de conformidad con el Decreto 0516 de 2016, la titulación de predios no está dentro de las funciones de este Departamento Administrativo, razón por la cual su consulta ha sido remitida a la Subsecretaría de Mejoramiento Integral y Legalización, de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, mediante oficio con radicación No. 201941320500003384 del 21 de marzo de 2019, para que este organismo en el marco de sus competencias de respuesta a su consulta.

Además, es oportuno reiterar que las condiciones de riesgo por fenómenos naturales no son el único determinante para decidir la viabilidad o improcedencia de permitir y promover la permanencia, consolidación y mejoramiento de un asentamiento humano en determinada porción del territorio.

Para definir dicha viabilidad o improcedencia, debe hacerse el análisis integrado de las condiciones ambientales, de ocupación y de riesgos que presenta el lugar, teniendo en cuenta que según las normas que regulan el proceso de legalización urbanística todas esas condiciones deben ser favorables, es decir, todas las condiciones ambientales, de ocupación y de riesgos deben cumplir, sin excepción, los requisitos correspondientes establecidos por la normatividad aplicable para que pueda darse la consolidación del asentamiento; una sola condición que no cumpla con los parámetros establecidos en las normas, determinará la improcedencia de la consolidación.

En síntesis, las acciones que promuevan la permanencia y consolidación de asentamientos humanos únicamente pueden llevarse a cabo en sectores que, además



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 885 13 25 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

de estar por fuera de zonas de riesgo no mitigable, cumplan con todas las determinantes y los parámetros de orden ambiental y urbanístico que establecen las normas que regulan el ordenamiento territorial.

Con base en lo expuesto, en las zonas ocupadas del suelo rural, la conexión de los servicios públicos domiciliarios sólo puede hacerse en predios o construcciones que cumplan con las normas de ocupación aplicables, lo cual queda demostrado cuando hayan podido ser expedidas las correspondientes licencias o actos de reconocimiento por parte de una Curaduría Urbana, o dado el caso, se apruebe el reordenamiento urbanístico por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal - Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico.

Finalmente, resaltar que el cumplimiento del artículo objeto de consulta, no está sujeto a un plazo determinado para su ejecución, que el Plan de Ordenamiento tiene una vigencia mínima equivalente a tres (3) periodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, en este sentido, las disposiciones del artículo 396 del POT vigente, deberán ser cumplidas en el marco de vigencia del mismo y mientras no se adopte revisión alguna que determine lo contrario.

Atentamente,

ESPERANZA FORERO SANCLEMENTE
Subdirectora
Subdirección de Planificación del Territorio

ACUSE DE RECIBO	
Firma:	_____
Nombre legible:	_____
C.C.:	_____
Fecha:	_____ Hora: _____

C.C Oficio de traslado No. 201941320500003384 del 21 de marzo de 2019, en un (1) folios.

Proyectó: María Juliana Torres Soto – Contratista *M*

Revisó: *OK* Diego Andrés Giraldo Arboleda – Contratista
Martha Isabel Bolaños Mesa – Contratista *MB*

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:

http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 885 13 25 www.cali.gov.co