



Nro. 00004480

Aspectos Generales

Nro. Ficha:

00004480

Tipo de Ficha:

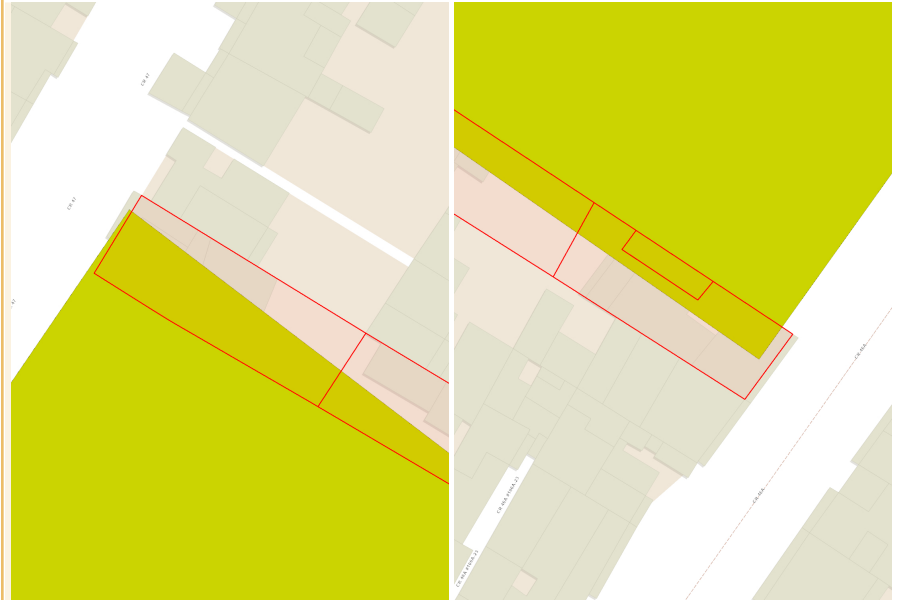
Ajuste Cartografico

Sub-Tipo de Ficha:

Ajuste Cartográfico por

Fecha Creación:

13 September, 2022



Localización

02060020013

Comuna/Corregimiento:

02 - Santa Cruz

Instrumentos:

Nororiental-Planificación Complementaria

Tipo de

Lote

Barrio/Vereda:

0206 - Andalucía

Polígonos de Tratamiento:

Z1_CN2_1 Consolidación Nivel 2

02060010029

Comuna/Corregimiento:

02 - Santa Cruz

Instrumentos:

Nororiental-Planificación Complementaria

Tipo de

Lote

Barrio/Vereda:

0206 - Andalucía

Polígonos de Tratamiento:

Z1_CN2_1 Consolidación Nivel 2

02060010017

Comuna/Corregimiento:

02 - Santa Cruz

Instrumentos:

Nororiental-Planificación Complementaria

Tipo de

Lote

Barrio/Vereda:

0206 - Andalucía

Polígonos de Tratamiento:

Z1_CN2_1 Consolidación Nivel 2

02060010028

Comuna/Corregimiento:

Tipo de

Lote

Barrio/Vereda:



Nro. 00004480

Localización	
02 - Santa Cruz Instrumentos: Nororiental-Planificación Complementaria	0206 - Andalucía Polígonos de Tratamiento: Z1_CN2_1 Consolidación Nivel 2
02060020043 Comuna/Corregimiento: 02 - Santa Cruz Instrumentos: Nororiental	Tipo de Lote Barrio/Vereda: 0206 - Andalucía Polígonos de Tratamiento: Z1_CN2_1 Consolidación Nivel 2



Nro. 00004480

Solicitante

Nombre: Gerson Mesa Ramirez **Dirección:** KR 46 A 107 - 33 **Radicado:** 202210297844

Correo: gersson1985@outlook.es **Teléfono:** 3137022598

Asunto-
Corrección de Cartografía

Asunto Radicado:
Corrección cartografica

Reglamentación

Sistema/Sub-Sistema:

Tratamientos, usos del suelo,

Tematica:

Usos del suelo

Tipo:

Urbano

Acto administrativo

Acto Administrativo:

Acuerdo 48 de 2014

Articulo:

244

Estructura DTS:



Nro. 00004480

Mapas a ajustar directamente

23. Usos Generales del Suelo Urbano

Mapas a ajustar indirectamente

10. Sistema público y colectivo

Situación

inconsistencia cartográfica relacionada con el uso del suelo de predios privados colindantes con la Estación de Metrocable Andalucía

Descripción:

Basado en la consulta realizada por el señor Gerson Mesa Ramirez mediante el radicado 202210297844, se identifica la inconsistencia cartográfica sobre los predios colindantes a la Estación Metro Cable Andalucía, en el barrio Andalucía de la Comuna 02_Santa Cruz, identificados con CBML 02060020043 y 02060020013, 02060010029, 02060010028 y 02060010017. Al revisar la delimitación predial de la Estación de Metrocable Andalucía se identifica que esta se sobrepone parcialmente a los predios anteriormente mencionados, generando una afectación por uso, ya que según el plano 23 de usos generales del suelo urbano del POT, estos presentan parcialmente uso Dotacional y uso en media mixtura.

Debido a que estos predios no hacen parte del equipamiento de la Estación de Metrocable Andalucía, se evidencia una imprecisión cartográfica y se procede a solitar información a la Secretaría de Suministros y Servicios, y a la Subsecretaría de Catastro, para que informe sobre la propiedad, destinación específica y fecha de escrituración de los predios mencionados. En respuesta, mediante los radicados 202320061725 y 202320058617, en los cuales se indicó que los predios objeto de consulta no hacen parte de los bienes del distrito de Medellín ni del Metro de Medellín.



Nro. 00004480

Imágenes Situación



Situación actual de los predios en el mapa 23



Nro. 00004480

Situación Propuesta

Descripción:

A partir de la información analizada, incluyendo las respuestas emitidas por la Secretaría de Suministros y Servicios y la Subsecretaría de Catastro, con las respectivas fichas catastrales, se identifica que los predios con los CBML 02060020043, 02060020013, 02060010029, 02060010028 y 02060010017 están a nombre de personas naturales, con derecho en un 100% del área de los lotes y con uso residencial.

Por lo tanto y en atención a lo dispuesto en el Decreto 0265 de 2020, Artículo 46, numeral 4, es motivo de ajuste cartográfico La inexistencia, desde antes de la adopción del Acuerdo Municipal 48 de 2014, de un Equipamiento Colectivo que se encuentre representado como tal en el Mapa 13, Subsistema de Equipamientos Colectivos y con uso dotacional en el Mapa 23, Usos Generales del Suelo Urbano por lo cual se propone realizar la precisión cartográfica correspondiente, ya que sobre los 5 predios analizados no hay existencia del equipamiento de transporte.

Como consiguiente, se procede a ajustar la cartografía mediante la sustracción de la franja sobrepuesta como uso Dotacional en los predios afectados, en el mapa de usos del Suelo Urbano y de manera indirecta también en el Mapa de Equipamientos Colectivos.

Este ajuste se hace conforme a lo establecido en el párrafo 3 del artículo 12 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 190 de la Ley 09 de 2012 — el cual dispone que las precisiones cartográficas deben aplicarse en todos los planos que conforman la cartografía oficial del POT—, se determina que el mapa 23_Usos Generales del Suelo Urbano debe ser ajustado respecto a los lotes anteriormente identificados.

En consecuencia, el 100 % del área de estos lotes debe clasificarse conforme con el uso general asignado a la porción correspondiente de cada predio y al sector colindante, según lo dispuesto en el Acuerdo 48 de 2014, de la siguiente manera:

- Área general de uso: Áreas y corredores de media mixtura
- Subcategoría: Zonas de transición; Centralidades dotacionales; Aglomeraciones comerciales y de servicios barriales

Al hacer el ajuste cartográfico y la verificación de áreas, se determina que el área en uso de media mixtura sobre la sumatoria de los predios precisados, pasa de ser 366 m² a 704 m². Por lo anterior, la precisión cartográfica se debe realizar en las siguientes capas y mapas protocolizados del Acuerdo 48 de 2014:

Capas que se ajustan:

- Uso_suelo_urb
- Equipamiento

Mapas que se ajustan directamente:

- 23_Usos Generales del suelo urbano

Mapas que se ajustan indirectamente:

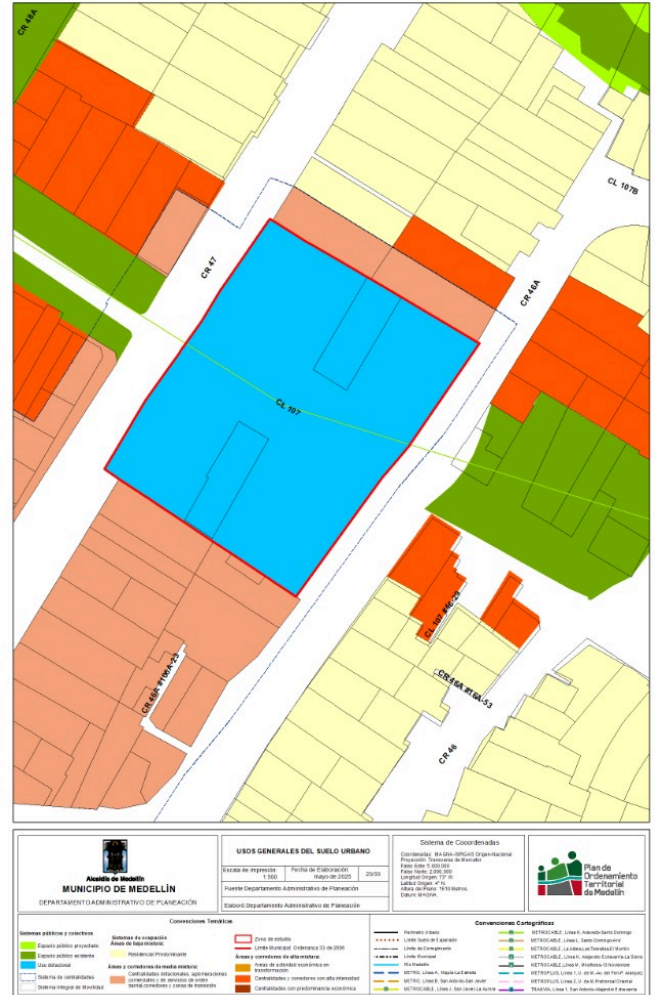
- 10_Sistema Público y Colectivo
- 13_Subsistema Equipamientos Colectivos



Nro. 00004480

Mapa Situación

Mapa Solución



Mapa 23 _ Situación Actual

Mapa 23 _ Situación Actual

Área ajustada

704 m2



Nro. 00004480

Imágenes Solución



Mapa 10_Propuesta Ajuste



Mapa 10_Situación Actual



Mapa 13_Situación



Mapa 13_Propuesta



Nro. 00004480

Documentos adjuntos

Documen 100029439856617.pdf

Descripción:

Ficha catastral que certifica la destinación para el uso residencial del predio 02060010017.

Documen 100029439865699.pdf

Descripción:

Ficha catastral que certifica la destinación para el uso residencial del predio 02060010028.

Documen 100029439880406.pdf

Descripción:

Ficha catastral que certifica la destinación para los usos industrial y residencial del predio 02060010029.

Documen 100029439947316.pdf

Descripción:

Ficha catastral que certifica la destinación para los usos comercial y residencial del predio 02060020013.

Documen 100029439966850.pdf

Descripción:

Ficha catastral que certifica la destinación para los usos comercial y residencial del predio 02060020043.

Documen 170008319329_consulta.pdf

Descripción:

Radicado consulta ciudadano

Documen RESPUESTA__202530233865.pdf

Descripción:

Respuesta de seguimiento al caso

Documen Licencia_de_construcci_n.pdf

Descripción:

Licencia de construcción Cra46a # 107-033

Documen 202320061725_Anexo_170009107366_Respuesta_Suministros.xlsx

Descripción:

Excel con la respuesta de titularidad de los casos por parte de suministros

Documen 202320061725RespuestaSuministros.pdf

Descripción:

Respuesta de la secretaria de Suministros y Servicios a la solicitud de información sobre los predios del caso

Documen 202320058617_Anexo_170009085295_Respuesta_Catastro.xlsx

Descripción:

Excel con la respuesta de titularidad de los casos por parte de Catastro

Documen 202320058617RespuestaCatastro.pdf

Descripción:

Respuesta de la secretaria de catastro a la solicitud de información sobre los predios del caso.

Tramite



Nro. 00004480

Tramite					
Estado:		Prioridad del trámite:			
Edición	☐	Largo Plazo	☐	Ubicación:	
Revisión	☒	Inmediato	☐	Subdirección de Información	☐
Tramite	☐	Corto Plazo	☐	Equipo Juridico	☐
Terminado	☐	Medio Plazo	☐	Ajustes	☐
Sin Ficha	☐			Otra	☐

Responsables
Ana Maria (Contratista sePOT)
Pilar (Contratista sePOT)

Observaciones
Usuario: Ana Maria Fecha: 13/09/2022 Observación: Se crea la ficha originada a partir del radicado 202210297844
Usuario: Lida Yohanna Fecha: 09/05/2024 Observación: Se incluye a la Profesional Pilar Palacio Zapata, para su revisión y edición.
Usuario: Pilar Fecha: 25/06/2024 Observación: Se ajusta situación y respuesta de solución. Se adjuntan documentos de soporte del caso.
Usuario: Ana Maria Fecha: 04/06/2025 Observación: Se agrega documentación de soporte.
Usuario: Pilar Fecha: 04/06/2025 Observación: se hace ajuste en la precisión del uso del suelo
Usuario: Pilar Fecha: 04/06/2025 Observación: Se actualizan las imágenes de los mapas 10, 13 y 23 evidenciando el antes y después del ajuste.
Usuario: Lida Yohanna Fecha: 16/06/2025 Observación: Se actualiza como responsable de la ficha a la Arquitecta Pilar Palacio.