



2012413230012451

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 2012413230012451

Fecha: 28-02-2012

TRD: *TRD_S

Señor

JORGE EDUARDO DIAZ AVILES

MANDATARIO GENERAL -SOCIEDAD VIA GRANDE BUSINESS GROUP S.A

SUCURSAL COLOMBIA

Avenida Calle 26 No. 69B-45 Oficina 608 BOGOTÁ D.C. TI (571) 4054000 Fax (571) 4054009 www.group.com

JESÚS EDUARDO ROJAS FLÓREZ (APODERADO)

Carrera 3 No. 10-20 Of 203 TI 8881010 Cali.

REFERENCIA: CONVOCATORIA PARA INICIO TRÁMITE REVOCATORIA DIRECTA DE OFICIO DE LA RESOLUCIÓN No. 760011100941 DE OCTUBRE 19 DE 2010.

Cordial y respetuoso saludo.

En atención y cumplimiento del Artículo 2º de la Sentencia de Tutela No. 017 del 03 de marzo de 2011 con radicación No. 2011-0004-01, proferida por el Juez Doce (12) Penal del Circuito, en la que se requiere al Municipio de Santiago de Cali- Departamento Administrativo de Planeación Municipal continuar con los trámites administrativos pertinentes relacionados con la suspensión provisional de la obra, contemplada en la Licencia de construcción No. 760011100941 de octubre 19 de 2010, proyectada en el sector de ladera del cerro de las tres cruces del Municipio de Santiago de Cali, y promovida por el señor JESUS EDUARDO ROJAS FLOREZ en su calidad de apoderado de la Sociedad Vía Grande Business Group S.A., ordenando a su vez al ente Territorial asumir las decisiones de fondo a que hubieren lugar dentro del procedimiento administrativo. Este Despacho le comunica que de conformidad con el numeral 3 del artículo 43 del Decreto No. 1469 de 2010, se ha dado inicio al trámite de REVOCATORIA DIRECTA DE MANERA OFICIOSA de la Resolución No. 760011100941 de octubre 19 de 2010 "Por la cual se expide una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE denominado HOTEL COURTYARD MARRIOT", con fundamento en lo siguiente:

1. Conforme a la Circular Doctrinaria No. 4132.022.1.009966 del 21 de agosto del 2009, expedida por el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el concepto de estabilidad y firmeza se constituye en el estudio previo otorgado por la autoridad administrativa del Municipio, con el cual se determina técnicamente la viabilidad para el desarrollo de procesos de construcción sobre predios ubicados especialmente en

De

LRDQ

1

el sector de ladera del Municipio de Santiago de Cali, por considerarse de atención administrativa prioritaria que pone en riesgo el bienestar de la comunidad en general, cuya relevancia se adquiere con mayor énfasis con el caso específico conocido del "Edificio Monterrosa". Por lo tanto un proyecto de construcción, que se pretenda realizar sobre el sector de ladera, debe contar con este concepto para poder ejecutarse de manera técnica y legal.

2. Mediante oficio No. 4132.2.5.2.08803 de Junio 09 de 2011, el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y proyectado por el geólogo de la Dependencia, dio respuesta al trámite del concepto de estabilidad y firmeza para el proyecto arquitectónico y constructivo del "HOTEL COURTYARD MARRIOT CALI", señalando, que después de analizar en detalle los informes Geotécnico-Geológico elaborados por Cesco Ltda. y documentos adjuntos, que: "los resultados de la modelación de estabilidad obtenidos **no garantizan condiciones de estabilidad y firmeza del terreno para el desarrollo del proyecto, ni la de sus áreas circunvecinas ni a mediano y ni a largo plazo, aunado a ello que el factor de seguridad global a deslizamientos del sector de ladera del cerro de las tres cruces había descendido a niveles críticos y nuevas intervenciones del terreno allí podrían llevarla a niveles de inestabilidad irreversible**" resultando **INVIABLE** el otorgamiento del concepto de estabilidad y firmeza por parte de la Subdirección del POT y Servicios Públicos, y en consecuencia, la ejecución del proyecto.

3. Mediante oficio No. 4132.3.9.1.3087 de agosto 23 del 2011, la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico, resolvió de fondo la solicitud efectuada por los interesados de levantamiento de suspensión de obra, en la que se le indicó que técnica y jurídicamente **NO ERA PROCEDENTE EL LEVANTAMIENTO DE LA MEDIDA DE SUSPENSIÓN DE LA OBRA**, mientras no se garantizara la estabilidad y firmeza para ejecutar el proyecto "HOTEL COURTYARD MARRIOT", requisito indispensable conforme a la Circular Doctrinaria mencionada, cuya vigencia le otorga el carácter de norma de obligatorio cumplimiento para quien pretenda desarrollar un proceso constructivo en una zona de ladera dentro de la municipalidad.

4. Que en diferentes oportunidades, la Dependencia, siendo coherente de principio a fin, ya había negado las solicitudes de concepto estabilidad y firmeza solicitadas por la sociedad titular actual de la licencia, en el siguiente orden: Por el Subdirector del POT y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal mediante oficio No. 19027 de diciembre 04 del 2009, concepto ratificado mediante oficio No. 4132.2.5.8.10485 de agosto 17 de 2010 y mediante el oficio No.4132.2.5.2-08803 de junio 9/2011, expedido por el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, éste último mencionado en el punto anterior. Aunado a lo anterior, se le había reiterado que conforme a la matriz de usos de suelo, la actividad de hotel en el predio ubicado en la avenida 9N No. 5N-95 del Barrio Juanambú, se tenía como **NO PERMITIDO**, encontrándose en contravención al POT cualquier uso distinto al permitido.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

5. Que a pesar de haber tenido la oportunidad para presentar los Estudios Técnicos para obtener el precitado concepto, no lo hicieron, como tampoco solicitaron el desistimiento del proyecto de construcción, teniendo conocimiento que la **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN** para desarrollar un proyecto de **AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, en la avenida 9 Norte No. 5N-95 del Barrio Juanambú, denominado **HOTEL COURTYARD MARRIOT** (anterior UP TOWN HOTEL), se encuentra en contravención a las normas del Ordenamiento Territorial vigentes.

6. Que con el fin de cumplir con la orden impartida por el Juez de Tutela en el sentido de tomar la decisión de fondo dentro del asunto y ponerle fin a la actuación administrativa, este Despacho mediante oficio No. 4132.3.1.20010 del 16 de febrero del 2011, remitió todo el expediente con las actuaciones administrativas a la Dirección Jurídica de la Alcaldía, para que con los argumentos esbozados en el escrito proyectaran para la firma del señor Alcalde, el Acto Administrativo de Revocatoria Directa de oficio de la Resolución No. 760011100941 de Octubre 19 del 2010, expedida por el Curador Urbano Uno, por tratarse de una competencia expresa del Señor Alcalde de Santiago de Cali o de su delegado.

7. Que mediante radicación N° 2012413200009532 de enero 27 de 2012 el Subdirector Técnico de la Dirección Jurídica de la Alcaldía, remite copia del Decreto N° 411.0.20.0053 de enero 25 de 2012, mediante el cual el señor Alcalde de Santiago de Cali, **DELEGA** expresamente en el Director del Departamento Administrativo de Planeación, la facultad de "conocer, tramitar, y resolver de oficio la **REVOCATORIA DIRECTA DE LA RESOLUCIÓN N° 760011100941** del 19 de Octubre de 2010 "Por la cual se expide una **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN** para desarrollar un proyecto de **AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** denominado **HOTEL COURTYARD MARRIOT** (anterior UP TOWN HOTEL)", cuyo titular es la **SOCIEDAD VÍA GRANDE BUSINESS GROUP S.A SUCURSAL COLOMBIA**, identificada con el NIT N°900194249-3 y de todos aquellos actos administrativos que le anteceden si es del caso conforme a la Ley, para lo cual deberá iniciar el trámite correspondiente a la Revocatoria Directa prevista en el C.C.A y Art. 43 del Decreto 1469 del 2010"

8. Mediante Auto de avóquese del 17 de febrero de 2012, el Director del Departamento Administrativo de Planeación (E), me designa en calidad de Subdirectora de Ordenamiento Urbanístico del Departamento Administrativo de Planeación, para sustanciar el proceso y adelantar las diligencias a que haya lugar, en especial las consagradas en el Artículo 43 del Decreto Nacional No. 1469 del 2010.

Con base en los motivos anteriormente señalados y siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 43 del Decreto Nacional No. 1469 del 2010, **SE LE CONVOCA**, con el fin que se haga parte y haga valer sus derechos, informándole que el expediente queda a su disposición para consulta y expedición de copias en la Secretaría de la

UBQ

Subdirección de Ordenamiento Urbanístico, piso 11 CAM- Torre Alcaldía, por el término de diez (10) días hábiles contados a partir del recibo del presente oficio, pudiendo pronunciarse sobre lo expuesto, y si es del caso, solicitar la práctica de pruebas.

Igualmente, copia del presente escrito se le remite también a los terceros y autoridades administrativas que hicieron parte del proceso, por el mismo término y para los mismos fines, así: 1) Al Curador Urbano Uno (1), en la calle 4B No. 27-34. 2) Al representante legal del Edificio Las Palmas, ubicado en la calle 7N No. 9-35 del barrio Juanambú TI 6601305. 3) Al Representante legal Edificio Loma Brava, ubicado Avenida 9N No. 5N-49 del barrio Juanambú TI 6675927. 4) A la señora ISABELLA WOLTER HERNANDEZ, en la calle 7N No. 9-31 del barrio Juanambú. 5) Al Gerente UEN Acueducto y Alcantarillado de EMCALI EICE-ESP en la Avenida 2N No. 7N-65 piso 10 Edificio Bulevar del Rio TI 8996005. 6) Subsecretaría de Infraestructura y Mantenimiento Vial Piso 12 CAM- Torre Alcaldía. 7) Secretaría de Gobierno- Subsecretaría de Policía y Justicia CAM Torre Alcaldía piso 4.

El presente escrito se publicará en la página Web del Municipio, www.cali.gov.co - Departamento Administrativo de Planeación, haciendo uso a su vez de un aviso en las carteleras del Departamento Administrativo de Planeación Municipal Piso 10 y 11 del CAM Torre Alcaldía, por el mismo término de diez (10) días para que los interesados que puedan resultar afectados con la decisión, se hagan parte y hagan valer sus derechos.

Vencido el término de la CONVOCATORIA, se practicarán las pruebas solicitadas y decretadas, para tomar una decisión de fondo.

Atentamente,



MARIA FERNANDA PENILLA QUINTERO
Subdirectora de Ordenamiento Urbanístico

Copia. Dr. León Darío Espinosa Restrepo. Director (E) del Departamento Administrativo de Planeación

Proyectó: María del Carmen Carvajal Tobar. Profesional Universitario.

Revisó: Alejandro Arias- Milena Ruiz. SOU-DAPM